



COMUNE DI PREDAPPIO

RUE/PSC

Attuazione della L.R. n. 20/2000 e s.m.i

Variante specifica per
aggiornamento del censimento
degli insediamenti rurali

RELAZIONE



Indice generale

OGGETTO, PREMESSA, MOTIVO E TIPOLOGIA DELLA VARIANTE.....	3
STRALCI DELLO STUDIO DELL'ARCH. PARISE.....	6
ANALISI DELLA PROPOSTA DI MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE.....	11
(TIPOLOGIA DI VINCOLI E CATEGORIA DI INTERVENTO).....	11
DEI FABBRICATI ATTUALMENTE DISCIPLINATI DAL PSC.....	11
PROPOSTA DI MODIFICA NORMATIVA.....	13
ESEMPI DI EDIFICI CON LA RELATIVA NUOVA DISCIPLINA.....	16
ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....	21

OGGETTO, PREMESSA, MOTIVO E TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

La presente variante ha per oggetto principale la modifica alla disciplina degli edifici, dei complessi e dei manufatti edilizi in territorio rurale vincolati (commi 1 e 2 dell'art. A9 della LR 20/2000) che attualmente sono disciplinati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) come aggiornato dal Piano Operativo Comunale (POC).

Di seguito si riporta una breve premessa per contestualizzare l'evoluzione e lo stato attuale della situazione urbanistica relativi a tale tematica.

L'articolo 2.13, comma 1, delle Norme del PSC di Predappio (approvato con Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006) prevede quanto segue:

“Le tavole contrassegnate dalla sigla B4 del presente Piano riportano l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite dal PRG previgente. Tale individuazione dovrà essere integrata con l'approfondimento e la verifica delle strutture di interesse storico testimoniale rappresentate nelle Tavole H e I del P.T.C.P. Il suddetto approfondimento dovrà essere effettuato, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi secondo e terzo, entro e non oltre la predisposizione ed approvazione del primo Piano operativo comunale”.

Nel corso degli anni 2005-2006, il Comune ha provveduto alla realizzazione di tale approfondimento incaricando l'arch. Denis Parise che, lavorando unitamente ai tecnici comunali ed all'Ufficio di Piano dell'allora Comunità Montana dell'Appennino forlivese, ha prodotto uno studio approfondito i cui risultati verranno descritti al capitolo successivo. Tale studio, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.13 delle Norme del PSC, aveva tre obiettivi:

1. produrre una scheda per tutti i fabbricati presenti in zona agricola, anche quelli privi di valore storico-architettonico e testimoniale, e che pertanto sarebbero rientrati nella disciplina del RUE;
2. integrare il censimento contenuto nel PSC assoggettando alla sua disciplina edifici precedentemente non vincolati ma meritevoli di tutela;
3. aggiornare, qualora necessario, la disciplina di intervento degli edifici già tutelati, modificandone la categoria massima consentita (in ampliamento o in riduzione) oppure eliminandone il vincolo (in questo modo riconducendoli alla disciplina del RUE).

L'intenzione dell'Amministrazione era quella di provvedere all'aggiornamento richiesto dal PSC veicolandolo all'interno del primo POC che stava venendo elaborato nei medesimi anni. Per questo motivo, alcuni dei documenti predisposti dall'arch. Parise, in particolare quelli che riguardavano gli edifici tutelati, erano stati adottati insieme agli elaborati propri del POC. In particolare si trattava dei seguenti:

- *Tavole relative alla “Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali” contrassegnate dalla sigla B4.1 e B4.2 in scala 1:10.000;*
- *Elaborati relativi a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e di pregio storico-culturale e testimoniale” contrassegnati dalla sigla D.2-SR volumi 1-2-3-4-5;*

Durante l'iter di approvazione, la Provincia aveva espresso la seguente riserva:

“Sistema insediativo storico del territorio rurale: si richiede di verificare il rispetto dell'art. 3.14 delle Norme del PSC che prevede che il POC possa modificare le discipline di intervento del PSC solo in determinati casi senza andare in variante al PSC stesso”

Si riporta di seguito l'articolo 3.14:

“... Il P.O.C. può, altresì, sostituire, senza costituire variante al P.S.C., la categoria conservativa di tipo “B” (restauro e risanamento conservativo di tipo B), per i centri storici solo nel caso in cui la classe tipologica sia attribuita utilizzando le seguenti definizioni:

- edifici riconfigurati nei sistemi distributivi e delle aperture;

- edifici derivati da sostituzione di edilizia storica o recenti;

per gli insediamenti storici del territorio rurale la modifica della categoria conservativa di tipo “B” è ammessa solo nel caso in cui l'uso attuale dell'edificio sia a servizio della residenza agricola”.

Pertanto, in fase di approvazione, l'Amministrazione comunale aveva provveduto a modificare il censimento adeguandolo a tale articolo ed eliminando le modifiche che non rientravano nelle competenze del POC bensì del PSC; in particolare aveva dovuto ripristinare:

- le schede degli edifici che si era proposto venissero svincolati;
- la disciplina di intervento originaria degli edifici principali dei complessi qualora ne fosse stata assegnata una meno conservativa rispetto al restauro e risanamento conservativo di tipo B precedentemente previsto.

La disciplina degli insediamenti vincolati (art. A9 della L.R. 20/2000) è ad oggi quella del PSC come integrato dal primo POC secondo quanto sopra descritto.

Nel corso del 2010 l'Amministrazione ha inoltre approvato le schede degli edifici non vincolati dal PSC all'interno del RUE.

Tutto ciò premesso, con la presente variante, che interessa sia il PSC che il RUE per quanto di rispettiva competenza, si intende operare un aggiornamento della disciplina del patrimonio rurale, tenendo conto sia dello studio dell'arch. Parise, sia dell'evoluzione della situazione del patrimonio edilizio sparso dal 2005 ad oggi. Tale aggiornamento, come descritto ai capitoli successivi, consiste principalmente nel riclassificare la tipologia di vincolo e la categoria di intervento dei fabbricati e dei manufatti presenti in zona agricola in funzione delle loro caratteristiche e del loro attuale stato di conservazione.

La finalità è quella di consentire una maggiore libertà d'intervento su quei fabbricati che, per vari motivi, hanno perso i requisiti per essere considerati di interesse storico-architettonico o di pregio culturale-testimoniale così da favorirne il recupero, e di salvaguardare i fabbricati e i manufatti che fanno parte del patrimonio collettivo della vita pubblica e della memoria del territorio rurale.

Questo aggiornamento risulta ancora più necessario se si tiene conto della situazione socio-economica attuale, diversa dal contesto in cui era iniziato il censimento nel 2005 (precedente la crisi del 2008) in cui la speculazione edilizia poteva ancora rappresentare un pericolo per il paesaggio rurale. Dare oggi la possibilità di intervenire su edifici privi di interesse o con limitato pregio storico-culturale e testimoniale, senza limitazioni eccessive ma con criteri mirati, che stimolino le riletture critiche storiche e architettoniche del bene e che promuovano una qualità architettonica diffusa, significa consentire interventi meno onerosi, energeticamente e sismicamente efficienti e sicuri, comunque rispettosi delle caratteristiche del contesto rurale e storico-architettonico in cui si trovano, incentivando il recupero di fabbricati che altrimenti resterebbero abbandonati al loro declino per via degli eccessivi costi degli interventi conservativi, sproporzionati in relazione al risultato finale ed al valore effettivo del bene.

In questo senso occorre preservare i caratteri tipici del paesaggio dell'architettura rurale, senza forme di mimetismo, di riproduzione acritica o forzata di materiali e tecnologie del passato, ma neppure attraverso la riproduzione decontestualizzata di tipologie architettoniche ed approcci insediativi e paesaggistici tipici di contesti urbani o periurbani. Saranno invece incentivate le progettazioni di recupero del patrimonio esistente (costruito e non) che partendo da una approfondita analisi dei caratteri storico architettonici, restituiscano un'analisi e una rielttura critica in chiave contemporanea della natura architettonica del bene da rigenerare.

Il paesaggio e le architetture del territorio agricolo sono sempre stati caratterizzati da una spiccata sobrietà, semplicità e razionalità nella gestione delle risorse naturali e nella creazione di forme antropiche. La stessa sobrietà e semplicità dovrà guidare le scelte progettuali delle operazioni di riqualificazione degli edifici rurali e dei loro spazi aperti.

Allo stesso tempo, e questa rappresenta un'importante cambio di mentalità, si intende legare gli interventi sugli edifici (quindi operazioni prettamente edilizie) a buone pratiche di gestione del fondo, anche da parte di soggetti che non risultano né imprenditori agricoli né coltivatori diretti, incentivando in questo modo il ritorno a una vita rurale che diventi presidio attivo per il territorio in cui si colloca il bene (come era buona prassi in origine) e non un mero rifugio dalla vita cittadina avulso dal contesto agricolo in cui si colloca. Questo principio, che anticipa le finalità del redigendo Piano Urbanistico Generale voluto dalla L.R. 24/2017, è tanto più necessario

ora che, a seguito delle limitazioni imposte per arginare il diffondersi della pandemia da Coronavirus, si è innescata una profonda riflessione sulla società odierna e i ritmi che essa impone. Il lock-down ha mostrato da una parte i limiti di una vita in aree fortemente urbanizzate, con alloggi spesso piccoli e carenti di spazi aperti, dall'altra le potenzialità dello smart working che permette di lavorare lontano dai grandi centri di produzione e del terziario. Questo rappresenta una grande possibilità di sviluppo per le aree interne e uno stimolo al recupero del ricco patrimonio edilizio del territorio rurale. Va però scongiurato il rischio di frazionare la campagna in tante micro-isole urbanizzate che ne indebolirebbero la natura, le risorse, la bellezza.

In conclusione, si ritiene che la variante così descritta possa essere considerata una variante specifica al PSC ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000 (per quanto di competenza del PSC medesimo) in quanto ricadente nei casi d) ed e) dell'art. 32 bis medesimo. Come tale, può essere adottata durante il periodo transitorio previsto dal comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

Si ritiene inoltre che possa essere esclusa dalla procedura di Valsat in quanto non riguarda tutele e previsioni su usi e trasformazioni dei suoli né introduce modifiche agli usi possibili sugli insediamenti rurali oggetto di variante, pertanto non comporta alcun incremento di sollecitazione antropica verso l'ambiente da dover valutare.

STRALCI DELLO STUDIO DELL'ARCH. PARISE

Nei paragrafi successivi, si riportano gli stralci dello studio dell'arch. Parise che si ritengono utili ai fini della presente variante in quanto descrivono i criteri adottati per codificare il patrimonio sparso della zona agricola a metà del primo decennio degli anni 2000, e che ci permettono di inquadrare il contesto territoriale culturale e paesaggistico sono collocati.

Introduzione

L'obiettivo della presente indagine è quello di costituire un quadro conoscitivo completo dell'insediamento sparso in zona agricola, che permetta:

1) la verifica puntuale degli edifici già schedati dal PSC e la relativa conferma, o proposta di modifica del vincolo conservativo o della categoria di intervento da attuarsi in fase di adozione del POC;

1) la suddivisione del rimanente patrimonio edilizio secondo la classificazione introdotta dalla L. R. n. 20/2000 (art. A-9 e A-16), al fine di tutelare gli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale e di regolare la trasformazione di quelli restanti. Per gli edifici "di interesse storico-architettonico" (L.R. n. 20/2000, art. A-9, comma 1) e "di pregio storico-culturale e testimoniale" (L.R. n. 20/2000, art. A-9, comma 2) sarà proposta la tutela in fase di adozione del POC, mentre il restante patrimonio, definito dalla Legge come "altro insediamento" (L.R. n. 20/2000, art. A-16), sarà regolato dal RUE.

...

L'indagine è stata articolata nelle seguenti fasi:

- 1. acquisizione di dati relativi alla tavola "H" del PTCP, inerenti l'insediamento storico sparso, e della copertura relativa agli edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale del PSC, forniti dalla Provincia di Forlì-Cesena;*
- 2. acquisizione delle schede (n. 115) e delle foto (n. 550 circa) relative al "rilevamento dell'insediamento storico nella Comunità Montana Forlivese" eseguito tra ottobre del 1981 e dicembre del 1983, presso l'IBC di Bologna;*
- 3. predisposizione delle schede tipo per il rilevamento in loco e compilazione delle schede a tavolino per la parte di dati desumibili dal SIT;*
- 4. rilievo planimetrico e fotografico sul campo di tutti gli edifici individuati nella CTR e di quelli non ancora presenti;*
- 5. informatizzazione dei dati raccolti, disegno delle planimetrie di rilievo in sito, considerazioni statistiche sull'utilizzo del patrimonio storico e non in zona agricola, sullo stato di conservazione degli edifici, sul tipo di utilizzo degli immobili;*
- 6. classificazione tipologica degli edifici di valore storico testimoniale e non;*
- 7. compilazione delle schede informatizzate utilizzando il database messo a punto dall'Ufficio SIT della Provincia di Forlì-Cesena.*

I precedenti censimenti

La prima individuazione di edifici sparsi in zona agricola con finalità normativa è stata condotta in occasione della Variante al PRG del 1986. I complessi e gli edifici isolati con valenza di beni di valore architettonico e storico-testimoniale (sostanzialmente corrispondenti a quelli già individuati nel 1981-82 dall'IBC) erano localizzati con cerchiatura in una tavola in scala 1:5.000 e ad essi non era stata correlata una specifica scheda di analisi. Agli edifici individuati era stata applicata la normativa di intervento del Centro Storico (art. 21, A5 delle NTA). Questa indagine ha rappresentato un primo tentativo di sottoporre a tutela gli edifici di valore storico e testimoniale presenti nel territorio extraurbano.

Con la Variante Generale al PRG del 1999 (approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 61649/434 del 02/10/02), è stata condotta una nuova analisi sul patrimonio edilizio esistente in territorio agricolo, volta all'identificazione e classificazione degli insediamenti presenti, che ha prodotto i seguenti elaborati di PRG:

- Tav. 4a: Individuazione degli insediamenti e degli edifici di carattere storico ambientale e di interesse storico testimoniale;*
- Tav. 4b: Censimento degli insediamenti e degli edifici in zona rurale;*
- Identificazione degli edifici di interesse storico-testimoniale in zona rurale.*

Le schede di rilevamento degli edifici di interesse storico-testimoniale sono descrittive e danno indicazioni sul contesto ambientale, sui sistemi di tutela e le categorie di intervento. La schedatura non contiene il rilievo in loco e la documentazione fotografica. L'identificazione degli edifici è stata eseguita suddividendo il territorio comunale in 10 zone, identificate con lettere maiuscole, dalla "A" alla "L", e per ogni zona gli edifici sono numerati in maniera progressiva.

Il Piano Strutturale Comunale vigente¹ (adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 53971/127 del 14/07/2005) opera la schedatura e la disciplina degli insediamenti e delle infrastrutture storiche nel territorio rurale, in osservanza all'art. A-8 della L.R. 20/2000. In particolare la scheda, oltre a fornire la localizzazione territoriale degli edifici schedati (quadro d'unione CTR 1:5.000 e stralcio CTR), approfondisce l'aspetto storico, bibliografico e iconografico (stralcio catasto storico), individua i vincoli derivanti dalla pianificazione sovra ordinata, descrive la tipologia del bene e assegna il relativo vincolo conservativo e la disciplina di intervento. Viene inoltre introdotta una nuova numerazione progressiva e assegnato ad ogni scheda un "codice bene", formato da tre cifre.

Il nuovo censimento

La numerazione adottata come base di partenza per il presente censimento è quella della tavola "4b" redatta con la Variante al PRG del 1999. E' stata pertanto mantenuta la suddivisione del territorio comunale in 10 zone di censimento, identificate con lettera progressiva da A a L.

Nei casi in cui sono stati individuati nuovi edifici non identificati nella tav. 4b, si è provveduto ad assegnare loro lo stesso numero dell'edificio più vicino, seguito da una lettera (ad esempio: se il nuovo edificio senza numero si trova vicino all'edificio D020, prende il numero D020_A).

Le schede dei beni storici inserite nel PSC hanno mantenuto il "codice bene" originario formato da tre numeri (codice del comune_codice parrocchia_numero di scheda comunale PRG 1999), mentre il numero della scheda è stato sostituito con la nuova numerazione.

Non è stato possibile rilevare tutti gli edifici presenti a causa delle motivazioni seguenti:

- presenza di sbarre, cancelli, recinzioni;
- strada assente o impercorribile;
- divieto di eseguire il rilievo da parte dei proprietari.

Per gli edifici già schedati nel PSC, si è mantenuta la scheda originaria apportando le sole modifiche all'intestazione e al numero scheda, con l'inserimento di quello nuovo.

Per gli edifici in precedenza non schedati dal PSC e non rilevati è stata comunque compilata la scheda, solo nelle parti riguardanti i dati generali (numerazione, localizzazione e vincoli derivanti dalla pianificazione sovra ordinata).

La puntuale ricognizione degli edifici ha permesso di valutare le effettive caratteristiche dei beni e di individuare quelli di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale da assoggettare alla normativa di PSC. Sono stati analizzati anche gli edifici già schedati dal PSC (n. 252 schede) al fine di mettere a punto la relativa tutela sulla base dell'effettivo valore dei beni e di svincolare quelli che hanno perso i requisiti di storicità.

Gli elementi determinanti per la scelta dei beni da tutelare e assoggettare alla normativa del PSC sono stati l'integrità formale e costruttiva e lo stato di conservazione degli edifici. In base ai criteri di scelta adottati si hanno le seguenti casistiche:

- 1) Conferma degli edifici precedentemente schedati dal PSC: si tratta di edifici che hanno mantenuto una loro integrità formale e costruttiva (n. 217 schede);
- 2) Edifici o manufatti per i quali si propone il vincolo: Si tratta di edifici abitativi che presentano i caratteri tipici e gli elementi dell'edilizia storica e sono chiaramente integri e leggibili nel loro insieme (n. 19 schede) e di altri edifici o manufatti.
- 3) Edifici o manufatti, in precedenza schedati dal PSC, per i quali si propone lo svincolo. Si tratta di edifici (n. 35 schede) la cui configurazione attuale risulta pesantemente trasformata rispetto a quella originale (alterazione della sagoma e/o del sistema di copertura, della volumetria originaria per addizione e/o sottrazione di corpi non congruente rispetto al processo di incremento tipologico riconosciuto nell'area, ad esempio aggiunta di portici, di terrazzi e balconi, ecc.) o addirittura di fabbricati integralmente ricostruiti, in cui i caratteri e gli elementi dei tipi edilizi tradizionali sono stati persi definitivamente. Rientrano tra questi anche quegli edifici che presentano estese parti crollate o gravi lesioni generalizzate, per i quali risulta tecnicamente complesso l'intervento conservativo. A questi edifici, per i quali si riconosce un

1 Vigente al momento della redazione della Relazione di Parise (anni 2005-2006)

effettivo valore storico-testimoniale, verrà assegnata la tipologia di "edifici riconducibili alla matrice storica" per la quale il RUE prevede interventi di ristrutturazione tesi alla conservazione dei caratteri formali, volumetrici e compositivi degli stessi.²

Classificazione tipologica

Come è stato efficacemente illustrato nelle varie pubblicazioni dedicate allo studio dei tipi edilizi e del processo tipologico in Romagna, le case rurali di pianura e di collina originano da un organismo cellulare semplice, le cui dimensioni planimetriche sono determinate dalle possibilità offerte dalle tecnologie edilizie storiche (muratura perimetrale in laterizio o pietra; strutture orizzontali in legno, o legno e laterizio). Dall'aggregazione planimetrica delle cellule, o dalla loro sopraelevazione (generalmente di un solo piano) derivano tutti i tipi edilizi che oggi si possono osservare e classificare. Constatata l'assenza nel territorio comunale di Predappio di tipi edilizi monocellula ad un solo livello (che, per quanto sinteticamente illustrato, corrisponderebbero al "tipo-base"), si è ritenuto di procedere alla classificazione tipologica delle case rurali secondo i seguenti criteri:

- la prima fondamentale suddivisione riguarda la morfologia del sito, rispetto alla quale si differenziano "tipi edilizi di area piana" e "tipi edilizi di pendio";
- il secondo livello di classificazione considera lo sviluppo planivolumetrico degli edifici, in relazione al quale sono individuabili tipi a sviluppo regolare, in senso longitudinale (costituiti dall'aggregazione successiva di cellule in linea) o in profondità (le cellule, già aggregate in linea, risultano successivamente raddoppiate ad incrementare lo spessore del corpo di fabbrica) e tipi edilizi complessi, nei quali l'aggregazione delle cellule base è avvenuta secondo direttrici diverse, fino a configurare talvolta veri e propri nuclei rurali aggregati attorno ad una corte;
- il terzo livello di classificazione considera i sistemi di collegamento verticale, ovvero di accesso diretto al piano di abitazione, generalmente posto al di sopra degli spazi di servizio (stalle, rimesse, cantine, ecc.). Negli edifici di area piana il corpo scala si trova generalmente all'interno, mentre negli edifici costruiti su pendio è il pendio stesso che garantisce il raggiungimento del primo livello. Esistono tuttavia edifici in area piana con scala esterna, che ripropongono nel loro impianto planivolumetrico la condizione del pendio, ed edifici su pendio nei quali la scala esterna è utilizzata al fine di compensare un dislivello naturale non sufficiente.

I tipi edilizi individuati fra gli edifici di valore storico, culturale e testimoniale sono i seguenti:

- ES1a) organismi edilizi adibiti ad originaria funzione religiosa: chiesa cappella, oratorio;
- ES1b) organismi edilizi adibiti ad originaria funzione religiosa: chiesa in aggregato con canonica, cappella, oratorio;
- ES3) edifici adibiti ad originaria funzione militare: castello, fortezza, rocca, torre, garitta;
- ES4) edifici adibiti ad originaria funzione civile: cimitero, scuola;
- EDS1) edifici di servizio ad associazione cellulare semplice o aggregata di area piana;
- EDS1a) edifici di servizio ad associazione cellulare semplice o aggregata di pendio;
- EDS2) tettoia in struttura tradizionale (fienili);
- EDS3) manufatti di servizio all'abitazione: pozzo, forno;
- ES2) edifici adibiti ad originaria funzione produttiva: mulino, opificio, edificio industriale;
- ER1a) complessi edilizi monumentali (palazzi, residenze nobiliari, ville);
- ER1b) villini novecenteschi;
- ER1c) case padronali;
- ER1d) case padronali in aggregato;
- ER2a) edifici di area piana formati da sistemi cellulari strutturali a sviluppo longitudinale con scala interna;
- ER2b) edifici di area piana formati da sistemi cellulari strutturali a sviluppo longitudinale con scala esterna;
- ER2c) edifici di area piana formati da sistemi cellulari sviluppati in profondità con scala interna;

² Come descritto al capitolo introduttivo, non è stato ancora possibile svincolare tali manufatti come proposto dallo studio riportato.

- ER2d) edifici di area piana formati da sistemi cellulari sviluppati in profondità con scala esterna;
- ER2e) edifici complessi o nuclei aggregati di area piana;
- ER3a)1 di pendio, con distribuzione verticale che sfrutta il naturale declivio del terreno, formato da sistemi strutturali cellulari a sviluppo longitudinale posti parallelamente al pendio;
- ER3a)2 di pendio, con distribuzione verticale che sfrutta il naturale declivio del terreno, formato da sistemi strutturali cellulari a sviluppo longitudinale posti parallelamente al pendio;
- ER3a)3 di pendio, con distribuzione verticale che sfrutta il naturale declivio del terreno, formato da sistemi strutturali cellulari sviluppati in profondità, posti parallelamente al pendio e con scala esterna;
- ER3b) di pendio, con distribuzione verticale che sfrutta il naturale declivio del terreno, formato da sistemi strutturali cellulari a sviluppo longitudinale posti ortogonalmente al pendio e scala esterna;
- ER3c) edifici complessi o nuclei aggregati di pendio;
- MV manufatti connessi alla viabilità: cellette, pilastrini, maestà, cippi”

I tipi edilizi individuati fra gli edifici privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale sono i seguenti:

- NV1 edifici riconducibili alla tradizione storica;
- NV2 edifici riconducibili ai caratteri dell'edilizia del secondo dopoguerra (boom edilizio) o recente, con articolazione volumetrica semplice;
- NV3 edifici riconducibili ai caratteri dell'edilizia del secondo dopoguerra (boom edilizio) o recente, con articolazione volumetrica accentuata
- EDS1 fabbricati di servizio a volumetria semplice;
- EDS2) a tettoie in struttura prefabbricata in c.a., in struttura metallica o in legno;
- EDS2)b tettoie in struttura tradizionale;
- EDS3)a stalle per allevamento agricolo-aziendale;
- EDS3)b stalle per allevamento intensivo-industriale;
- EDS4 manufatti di servizio all'attività agricola: silos, vasconi;
- EDS5 edifici specialistici-produttivi;

Risultati dell'indagine

Il censimento condotto ha riguardato il territorio rurale, ossia tutto il territorio comunale ad esclusione del “territorio urbanizzato” ai sensi dell'art. 28, LR 20/2000, individuato dal PSC adottato. Nel complesso sono state fatte 779 schede, di cui 709 comprendono manufatti (isolati o raggruppati a costituire corti) che sono stati rilevati attraverso sopralluogo e 70 si riferiscono a manufatti individuati nella CTR ma non rilevati. Per questi ultimi la scheda individua la localizzazione sulla CTR ed esplicita i dati generali inerenti il manufatto.

Il patrimonio edilizio rilevato è così suddiviso:

<u>Chiese, chiese con canonica, oratori</u>	n. 16
<u>Cimiteri</u>	n. 6
<u>Maestà, pilastrini, cellette</u>	n. 21
<u>Rocca d'Elmici</u>	n. 1
<u>Cave di San Cassiano</u>	n. 1
<u>Manufatti tecnologici, ponti</u>	n. 9
<u>Abitazioni</u>	n. 578
<u>Manufatti agricoli sparsi</u>	n. 47
<u>Stalle di allevamento aziendale</u>	n. 7
<u>Stalle di allevamento intensivo</u>	n. 22
<u>Mangimificio</u>	n. 1

Nel complesso le schede di censimento riguardanti abitazioni sono 578, di cui 236 di valore storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale. Considerando che ogni scheda

può contenere più abitazioni, e che ciascuna di esse è stata classificata per tipo edilizio, i dati che emergono dall'analisi sono i seguenti:

edifici di valore storico-testimoniale: n. 254

edifici privi di valore storico-testimoniale: n. 408.

Per approfondimenti, si rimanda all'elaborato "Relazione e proposte normative" redatto dall'arch. Parise e agli atti dell'Ufficio Tecnico.

**ANALISI DELLA PROPOSTA DI MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE
(TIPOLOGIA DI VINCOLI E CATEGORIA DI INTERVENTO)
DEI FABBRICATI ATTUALMENTE DISCIPLINATI DAL PSC**

Il vigente PSC, come aggiornato con primo POC (vedere primo capitolo), conta **300 schede** di complessi edilizi, edifici e manufatti riconosciuti con vincolo di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, rispettivamente ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. A9 della LR 20/2000.

Con la presente variante si intende operare un aggiornamento della disciplina degli insediamenti presenti in zona agricola, tenendo conto sia dello studio dell'arch. Parise, sia dell'evoluzione della situazione del patrimonio edilizio sparso dal 2005 ad oggi. Inoltre si intende collocare le schede dei fabbricati e dei manufatti considerati tutt'oggi di pregio storico-culturale (di cui al comma 2 del succitato art. A9) nel RUE anziché nel PSC (come è attualmente) in quanto si ritiene che il RUE sia lo strumento più adeguato a dettare la disciplina per questo genere di fabbricati.

Al fine di una più chiara comprensione delle scelte che verranno descritte di seguito, si specifica che, qualora la scheda sia relativa a un complesso di edifici, la tipologia di vincolo (interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale) viene assegnata sulla base delle caratteristiche del fabbricato principale. I restanti edifici vengono comunque assoggettati a diverse categorie di intervento in funzione delle loro caratteristiche, senza estendere automaticamente il vincolo all'intero complesso di edifici.

Sono state innanzitutto individuate **57** schede relative a insediamenti rurali che si ritiene abbiano un **interesse storico-architettonico** in quanto significativi per la valenza pubblica della loro tipologia che li rende testimoni della cultura e della vita sociale del territorio agricolo; in particolare si tratta di:

- 21 schede relative a manufatti legati alla viabilità (edicole, cellette, maestà, garitte, fontane...);
- 6 schede relative a cimiteri;
- 15 schede relative a chiese e oratori;
- 3 schede relative a ex scuole;
- 10 schede relative a edifici o complessi padronali (di cui 2 con vincolo culturale espresso);
- 1 rocca (Rocca d'Elmici);
- 1 casa ex custode (cimitero di San Cassiano).

Alcuni di questi edifici e/o manufatti erano già d'interesse storico-architettonico, altri lo diventano con la presente variante e rimangono pertanto di competenza del PSC.

Sugli insediamenti rimanenti (che, come specificato sopra, con la presente variante diventano di competenza del RUE), sono state fatte verifiche, principalmente d'ufficio, per valutare se avessero perso le caratteristiche per essere considerati d'interesse storico-architettonico e/o di pregio storico-culturale; tali valutazioni sono state fatte prendendo in considerazione, oltre alle proposte già fatte dall'arch. Parise, le seguenti caratteristiche:

- edificio di non particolare pregio e in stato di avanzato degrado (molto frequente);
- edificio che ha perso gran parte degli elementi di pregio a causa degli interventi che ha subito (frequente);
- edificio di scarso pregio;
- edificio crollato;
- edificio crollato e ricostruito;
- edificio completamente inglobato nella vegetazione.

A seguito di questa analisi, si è giunti a concludere che:

- **185** fabbricati abbiano ancora **pregio storico-culturale e testimoniale**;
- **54** fabbricati (indicati di seguito come **altri insediamenti**) siano ormai privi sia di interesse storico-architettonico che di pregio storico-culturale e testimoniale.

Parallelamente all'analisi sulla tipologia di vincolo, si è valutato se fosse opportuno modificare la categoria di intervento assegnata ad ogni edificio.

Per gli edifici di interesse storico-architettonico sono state mantenute le possibili categorie già esistenti e disciplinate dalle Norme di PSC (*Restauro Scientifico, Restauro e risanamento conservativo di tipo A, Restauro e risanamento conservativo di tipo B* da assegnare in base alle caratteristiche dell'edificio).

Per gli edifici di pregio culturale e testimoniale, oltre alla possibilità di assegnare il *Restauro e risanamento conservativo di tipo B*, è stata introdotta una nuova tipologia di *Ristrutturazione Edilizia* da assegnare agli edifici di pregio minore e denominata *Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici tipici con possibilità di ampliamento tipologico*. Tale Ristrutturazione viene descritta al capitolo successivo e nelle schede viene indicata come *Ristrutturazione Edilizia**.

Per gli altri insediamenti la disciplina è quella ammessa dalle norme di RUE con o senza la possibilità di *trasferimento di volume*.

Per i dettagli sulla proposta di modifica alla disciplina di intervento si rimanda al capitolo successivo *Proposta di modifica normativa*.

L'analisi dettagliata della proposta di modifica relativa alla tipologia di vincolo e/o alla disciplina di intervento di ogni insediamento rurale è contenuta nell'elaborato: *Elenco insediamenti e infrastrutture del territorio rurale oggetto della presente variante* al quale si rimanda.

Tutte le *Schede del censimento* sono state, di conseguenza, aggiornate modificando, eventualmente, la tipologia di vincolo e/o la disciplina di intervento come indicato nell'elenco di cui sopra, e sono state integrate inserendo le foto e lo stralcio della CTR qualora mancanti. Per gli edifici di pregio storico culturale assoggettati al Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B sono stati individuati, nelle note, gli elementi architettonici da preservare nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 3bis dell'3.11.4 delle Norme (vedere capitolo successivo).

Inoltre tutti gli insediamenti rurali sono stati individuati nelle tavole *Individuazione degli insediamenti e infrastrutture del territorio rurale RUE/PSC* dove vengono identificati con un simbolo che richiama il loro gruppo di appartenenza (*Edifici di interesse storico-architettonico, Edifici di pregio culturale-testimoniale, Altri insediamenti*). Tali tavole vanno a sostituire le precedenti tavole *Classificazione e individuazione dei sistemi rurali e territoriali (P2.1, P2.2, P2.3, P2.4, P.2.5, P2.6, P2.7, P2.8 del RUE e B.4.1 e B.4.2 del PSC)*.

Per completezza, si specifica che le seguenti 4 schede vengono eliminate in quanto facenti parte dell'ambito consolidato e pertanto già assoggettate ad altra disciplina:

- A003 - Casa colonica tipica in ambito produttivo a Fiumana, già recuperata;
- H039 - Chiesa in Centro Storico di San Savino (disciplinata da normativa del PSC sui centri storici);
- H044 - Villino del '900 a San Savino, già recuperato;
- L002 - Casa rurale a San Savino dentro il territorio urbanizzato, senza particolare pregio.

PROPOSTA DI MODIFICA NORMATIVA

Oltre a modificare la tipologia di vincolo e/o la disciplina di intervento di alcuni degli insediamenti rurali, come descritto al capitolo precedente, con la presente variante si rende necessario modificare parzialmente la relativa normativa del RUE e del PSC, in particolare per quanto riguarda la disciplina delle categorie di intervento, sia per aggiornarla alla nuova normativa statale e regionale (nuove definizioni di cui alla L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 14/2020 in recepimento del Decreto Semplificazioni), sia per incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, pur nel rispetto del contesto in cui si trovano.

MODIFICHE NORMATIVE AL PSC

Si aggiornano i contenuti del *Titolo VII - Sistema insediativo storico – Ambiti di conservazione* avente ad oggetto sia la normativa relativa agli edifici di interesse storico-architettonico, sia quella dei Centri Storici. In particolare vengono modificate le descrizioni degli interventi edilizi secondo quanto contenuto nelle nuove definizioni regionali, eliminando le parti ripetitive e allineando quelle non più aggiornate.

Inoltre si propongono le seguenti modifiche:

- all'art. 3.11.4 delle Norme, si aggiunge al comma 3 bis la seguente possibilità di intervento per gli edifici rurali a cui la disciplina assegna la categoria di Restauro e risanamento conservativo di tipo B:

“Solo per edifici di pregio storico culturale della zona agricola assoggettati a Restauro e Risanamento conservativo di tipo B, *qualora siano caratterizzati da condizioni statiche compromesse non volontariamente indotte, sono consentiti interventi di Ristrutturazione Edilizia con conservazione degli elementi architettonici di cui al comma 4 dell'art. 3.3.3 bis delle Norme del RUE in deroga alla disciplina particolareggiata, a queste ulteriori condizioni:*

 - *deve essere presentata una relazione tecnica comprensiva di rilievo del fabbricato e delle sue vulnerabilità (crepe, cedimenti...), e di valutazioni tecniche (comprensive, eventualmente, di calcoli strutturali) che dimostrino la non recuperabilità del fabbricato per motivi legati alla sicurezza del cantiere o all'impossibilità di realizzare interventi che garantiscano il miglioramento sismico richiesto dalla normativa;*
 - *deve essere mantenuta la configurazione planivolumetrica dei corpi edilizi originali o tipologicamente compatibili;*
 - *vanno rispettate le eventuali Note contenute nella Disciplina di intervento della Scheda (in questo caso, quando viene indicato che è necessario 'preservare' un elemento, è concessa anche la sua riproposizione qualora si dimostri che non sia possibile mantenerlo);*
 - *va prioritariamente mantenuto il paramento murario in pietra faccia a vista; qualora la relazione tecnica di cui al primo punto dimostri che non sia possibile recuperare le murature, la pietra dovrà essere per quanto possibile utilizzata in altro modo (muretti, recinzioni, pavimentazioni...).*
E' possibile integrare l'intervento con tecnologie innovative adeguate alle attuali normative in materia antisismica e di contenimento dei consumi energetici”.
- viene recepito il contenuto della delibera di interpretazione autentica n. 67/2019: “Interpretazione circa la possibilità di intervenire con ristrutturazione edilizia in particolari lotti per i quali viene prevista la ristrutturazione urbanistica”; in particolare si aggiunge la seguente facoltà: “*Qualora su un lotto sia stata assegnata la disciplina di Ristrutturazione Urbanistica, non è possibile intervenire con la Ristrutturazione Edilizia salvo che ricorrano le seguenti condizioni:*
 - *esiguo dimensioni del lotto che non ne consentano un diverso disegno;*
 - *il richiedente non intende sfruttare la capacità edificatoria derivante dalla densità fondiaria massima prevista al comma precedente;*
 - *non siano previste dotazioni per l'area di intervento”*
- viene regolato il frazionamento in più unità immobiliari residenziali;

- vengono eliminati alcuni refusi e alcune parti già contenute nelle Norme di RUE;
- viene inserita la disciplina relativa ai cappotti termici.

MODIFICHE NORMATIVE AL RUE

All'art. 3.3.3 bis viene introdotta ex novo la disciplina per gli **edifici di pregio culturale e testimoniale** che precedentemente erano disciplinati dal PSC. In tale articolo viene innanzitutto richiamato l'art. 3.11.4 delle Norme PSC per quanto riguarda la disciplina del *Restauro e risanamento conservativo di tipo B*. Inoltre viene definita una nuova disciplina per gli edifici assoggettati a *Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici* (abbreviata con RE*). Tale disciplina viene assegnata agli quegli edifici che, per le loro caratteristiche, sono considerati di valore non più in quanto oggetto materiale, ma in quanto testimoni dell'identità storica, tradizionale, culturale o costruttiva tipica dell'ambiente rurale in cui sono collocati.

La nuova definizione di *Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici* va ad inserirsi nel contesto della modifica normativa alla L.R. 15/2013 operata dalla L.R. 14/2020 a seguito del Decreto Semplificazioni. La nuova norma statale, se da una parte ha sottoposto, di norma, nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilabili, la Ristrutturazione edilizia non conservativa all'obbligo della fedele ricostruzione, dall'altra consente alla legge regionale e alla pianificazione urbanistica (attuativa della stessa) di stabilire una diversa disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione che ammetta anche le modifiche dei parametri esistenti e gli incrementi di volume. La legge regionale 29 dicembre 2020 n. 14, nel recepire la nuova definizione di RE nazionale, ha provveduto innanzitutto a delimitare gli ambiti territoriali in cui trova applicazione la disposizione statale appena riportata, in considerazione della legislazione urbanistica regionale, e li ha individuati nei "centri storici" e negli "insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale". In secondo luogo, la legge regionale (avvalendosi della facoltà riconosciuta dall'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380 del 2001, appena ricordata) ha stabilito che in detti ambiti l'obbligo della fedele ricostruzione sia vigente nei soli casi in cui la pianificazione urbanistica vigente NON abbia disposto (per i medesimi ambiti):

- la disciplina urbanistica particolareggiata degli interventi e degli usi ammissibili;
- le forme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale.

La schedatura degli edifici, unita alla normativa specifica contenuta nelle Norme del RUE, costituisce appunto tale disciplina particolareggiata, e la definizione di Ristrutturazione Edilizia con conservazione degli elementi architettonici garantisce le necessarie forme di tutela degli edifici di pregio culturale e testimoniale a cui viene assegnata.

Infatti la Ristrutturazione Edilizia con conservazione degli elementi architettonici (RE*), che viene puntualmente definita dalle Norme del RUE, ricomprende tutti gli interventi che è possibile realizzare tramite la categoria della ristrutturazione edilizia, ma è subordinata alla preliminare individuazione degli elementi architettonici tipici ancora presenti nell'edificio (che possono spaziare dalla forma tipologica in sé ad elementi particolari quali cornicioni, banchine, architravi, marcapiani, camini, paramenti murari...) e alla loro riproposizione, reinterpretazione tipologica ed attualizzazione nel nuovo intervento (che sia conservativo o ricostruttivo), rivolgendo particolare attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico ed architettonico esistente e recuperando, qualora possibile, il materiale originale più pregiato, riutilizzandolo anche in modi diversi rispetto a quello originario. Il progetto deve ricomprendere anche il recupero della corte del fabbricato, degli spazi aperti di pertinenza dell'edificio stesso e di eventuali edifici di servizio, nonché la demolizione delle superfetazioni a meno che non si dimostri che, oltre ad essere legittime e non precarie, fanno parte dell'impianto originale o comunque si collocano armonicamente nel contesto architettonico dell'edificio. E' inoltre possibile, qualora le dimensioni e la tipologia lo consenta, realizzare un *ampliamento tipologico* fino a un massimo teorico di 270 mq di ST totali. Tale ampliamento, che deve essere ben individuabile rispetto al corpo originario, è subordinato a uno studio che dimostri il corretto inserimento del volume aggiunto, tipologicamente ed architettonicamente coerente ed armonizzato, sia come forma che come dimensione, rispetto al corpo originario e dovrà essere coerente con gli sviluppi nell'*Allegato C - INDIRIZZI TIPOLOGICI ALL'EVOLUZIONE DEI FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA* contenuto nelle Norme del RUE (qualora la tipologia originale sia prevista in tale allegato). Il corpo aggiuntivo non potrà comunque

essere più grande di quello originario. Nel rispetto di quanto sopra riportato, il nuovo fabbricato potrà derogare le condizioni di cui al Titolo IV delle presenti Norme.

L'intervento di RE* è assoggettato a parere favorevole della CQAP. La CQAP dovrà valutarlo anche in relazione al contesto in cui si colloca tramite uno studio di inserimento nel paesaggio che tenga conto dei punti di vista dalla viabilità pubblica e/o da altri punti di interesse paesaggistico.

Si specifica che è comunque fatto salvo quanto previsto nella definizione di Ristrutturazione Edilizia per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La disciplina per gli **altri insediamenti** RUE viene integrata/modificata come descritto di seguito.

In alternativa alla RE conservativa con ampliamento tipologico, al fine di incentivare gli interventi di recupero è possibile recuperare l'edificio con un intervento di demolizione, ricostruzione e contestuale ampliamento fino alle seguenti soglie:

- fino a 270 mq per gli edifici di categoria NV1 o NV2;
- fino a 300 mq per gli edifici di categoria NV2 realizzati dopo il 1985 o NV3 realizzati dopo il 1985 (questo caso era già previsto).

Nei casi di demolizione e ricostruzione o nei casi di ampliamento di edifici che, pur oggetto di intervento conservativo, non sono riconducibili alla tradizione e pertanto non sono contemplati negli schemi di ampliamento di cui all'*Allegato C*, si prevede che sia possibile optare per forme, tipologie e tecniche costruttive non tradizionali in deroga all'*Allegato C* medesimo e al Titolo IV delle presenti Norme, previo parere favorevole dell'Ufficio tecnico che dovrà valutare l'intervento anche in relazione al contesto paesaggistico ed architettonico.

L'intervento di trasferimento di volumi e/o d'uso è stato ammesso salvo i casi in cui la posizione del fabbricato sia rilevante e pertanto da salvaguardare (presenza di toponimo, indicazione nel catasto storico, incidenza sulla percezione del paesaggio da viabilità pubblica...); nel caso in cui il trasferimento di volumi e/o d'uso non sia consentito, viene esplicitamente riportato nella scheda. Per poter effettuare il trasferimento di volume, qualora ammesso, vanno comunque verificate le condizioni di cui all'art. 3.3.5 delle Norme di RUE (a cui se ne aggiunge la lettera g).

Inoltre viene regolato il frazionamento in unità immobiliari.

GESTIONE DEL FONDO

Quando si recupera un edificio abitativo o che diventa abitativo con interventi che superano la MS, si prevede l'obbligo che debba essere garantita una corretta e continuativa gestione del fondo (agricolo o meno), in particolare per quanto riguarda: la cura e la manutenzione di tutte le specie arboree ed arbustive presenti e/o di nuovo impianto, la realizzazione/manutenzione dei fossi per una corretta regimentazione delle acque meteoriche, il consolidamento dei terreni e dei versanti franosi e il mantenimento della permeabilità dei suoli. Tutto questo risulta fondamentale per garantire un costante e continuativo equilibrio ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, un approccio eco-sostenibile delle aree agricole, e una partecipazione costante alla manutenzione del territorio e del suo delicato equilibrio, in questo anticipando le politiche del futuro Piano Urbanistico Generale in corso di redazione.

A tal fine negli elaborati andranno descritte a grandi linee le opere da effettuare e indicate le particelle di proprietà facenti parte del fondo su cui si dovrà garantire il buon livello di manutenzione degli aspetti sopra esposti. Tali particelle dovranno essere tutte quelle della stessa proprietà confinanti con la particella di intervento, o comunque quelle strettamente connesse con l'area di intervento.

Verrà inoltre reso esplicito che l'eventuale adeguamento viabilità per arrivare al fabbricato è a carico del richiedente, nel rispetto delle caratteristiche di cui alle Norme del RUE Unico.

ESEMPI DI EDIFICI CON LA RELATIVA NUOVA DISCIPLINA

Esempi di edifici schedati dentro il PSC

Scheda D007 – Cappella Ricci – San Cristoforo

- Vincolo: Manufatto di interesse storico-architettonico (invariato)
- Categoria di intervento: Restauro Scientifico (invariato)



Scheda C059-E - Celletta

- Vincolo: Manufatto di interesse storico-architettonico (prima: di pregio testimoniale)
- Categoria di intervento: Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A (invariato)



Scheda A035 – Villa Pandolfa

- Vincolo: Manufatto di interesse storico-architettonico (invariato)
- Categoria di intervento: Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A (prima RRC B)



Scheda L012 – Valtelba di Sotto – Loc. Bagno

- Vincolo: Manufatto di interesse storico-architettonico (invariato)
- Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo di tipo B (prima RRC B)



Scheda I044 – Schiedo – San Cassiano

- Vincolo: Manufatto di interesse storico-architettonico (invariato)
- Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo di tipo B (invariato)



Esempi di edifici schedati dentro il RUE

Scheda A002 – Recche – Fiumana

- Vincolo: Edificio di Pregio storico-culturale e testimoniale (invariato)
- Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo di tipo B (invariato)



Scheda H091 – Lago - Tontola

- Vincolo: Edificio di Pregio storico-culturale e testimoniale (invariato)
- Categoria di intervento: Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici tipici (prima RRC B)



Scheda L020 – Valle - Porcentico

- Vincolo: Edificio di Pregio storico-culturale e testimoniale (invariato)
- Categoria di intervento: Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici tipici (prima RRC B)



Scheda L026 – Porcentico

- Vincolo: Edificio di Pregio storico-culturale e testimoniale (invariato)
- Categoria di intervento: Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici tipici (prima RRC B)



Scheda G002 – Cà di sotto – Monte Maggiore

- Vincolo: Edificio di Pregio storico-culturale e testimoniale (invariato)
- Categoria di intervento: Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi architettonici tipici (prima RRC B)



Scheda B097 – Donegaglia - Trivella

- Vincolo: / (prima Interesse storico architettonico)
- Categoria di intervento: Disciplina ammessa dalle norme di RUE senza la possibilità del “trasferimento di volume” (prima RRC B)



Scheda H049 – San Savino

- Vincolo: / (prima Pregio testimoniale)
- Categoria di intervento: Disciplina ammessa dalle norme di RUE (prima RRC B)



ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Oltre alla presente relazione, fanno parte della variante i seguenti elaborati:

- *Elenco insediamenti e infrastrutture del territorio rurale oggetto della presente variante che si mantengono di competenza del PSC* in cui, per ogni edificio/manufatto, viene descritta l'eventuale modifica proposta e le relative motivazioni;
- *Elenco insediamenti e infrastrutture del territorio rurale oggetto della presente variante che passano alla competenza del RUE* in cui, per ogni edificio/manufatto, viene descritta l'eventuale modifica proposta e le relative motivazioni;
- *4 Tavole - Individuazione degli insediamenti e infrastrutture del territorio rurale RUE/PSC (scala 1:7.500) che vanno a sostituire le precedenti tavole Classificazione e individuazione dei sistemi rurali e territoriali (P2.1, P2.2,P2.3, P2.4, P.2.5, P2.6, P2.7, P2.8 del RUE e B.4.1 e B.4.2 del PSC);*
- *Schede relative a insediamenti e infrastrutture del territorio rurale* oggetto della presente variante;
- *Norme del PSC – estratto Titolo VII;*
- *Norme del RUE di Predappio – estratto degli articoli oggetto di modifica;*
- *Tavole dei vincoli (Storico-paesaggistici, Infrastrutturali, Idrogeologici) e Scheda dei vincoli.*