



# COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **36**      Data: **28/05/2015**

**OGGETTO:** SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL RUE - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E PARERI. APPROVAZIONE

Il giorno **28 Maggio 2015**, alle ore **20.30**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
PROF. GIORGIO FRASSINETI	S	NALDI WILMER	S
AMADORI FILIPPO	S	PESTELLI GERMANO	G
CASTORI NATASCIA	S	VALLICELLI GIANCARLO	S
CECCARELLI SETTIMIO	S	TOSTI GABRIELE	S
FLAMIGNI GIANNI	S		
GOLINELLI MARIA	S		
SPAGNOLI CARLO	S		
VALLICELLI MONICA	S		
VENTURI CHIARA	S		

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA SILVIA SANTATO**.

Assessore Vetricini Livio: PRESENTE.

Vengono nominati scrutatori i signori: VALLICELLI MONICA, CASTORI NATASCIA, TOSTI GABRIELE.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **PROF. GIORGIO FRASSINETI**, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di delibera allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "A";

**Dato atto che** la proposta di delibera in oggetto è stata sottoposta all'esame della I Commissione Consiliare che in data 25/05/2015 ha espresso parere favorevole;

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**Dato atto che** ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "B";

**Con** la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. 12
- consiglieri favorevoli n. 12
- consiglieri contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 0

### DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione allegata.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

**Con successiva** votazione espressa per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti:

- consiglieri votanti n. 12
- consiglieri favorevoli n. 12
- consiglieri contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 0

### DELIBERA

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



# COMUNE DI PREDAPPIO

(insignito del titolo di CITTÀ con D.P.R. 18/07/2006)

Provincia di Forlì - Cesena

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

P.za S. Antonio n. 3 - 47016 Predappio (FC)

Ufficio Tecnico - tel. 0543 921740 - Fax 0543 923417

[comune.predappio@cert.provincia.fc.it](mailto:comune.predappio@cert.provincia.fc.it)

c.f. 80008750400 - p.i. 00650970403

Codice Catastale H017

## OGGETTO: SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL RUE – CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E PARERI. APPROVAZIONE.

### IL RESPONSABILE AREA

#### **Premesso che:**

- con propria deliberazione n. 16 del 31/03/10 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Predappio;
- con propria deliberazione n. 72 del 28/09/13 è stata adottata una Variante Specifica al RUE del Comune di Predappio per Schede di Assetto Urbanistico;
- con propria deliberazione n. 93 del 23/09/14, è stata approvata una prima variante normativa RUE del Comune di Predappio per modifica all'art. 3.32 delle Norme;

**Richiamata** la propria deliberazione n. 101 del 29/11/14 avente ad oggetto “Seconda Variante Normativa al RUE. Adozione”;

#### **Preso atto che:**

- la su citata deliberazione, comprensiva dei relativi elaborati tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Urbanistica, dandone avviso all'Albo Pretorio, dal 19/12/14 al 16/02/15, a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente; durante il periodo di deposito sono pervenute n. 3 osservazioni oltre a quella d'ufficio;
- con nota prot. 1464 del 16/02/15 è stato richiesto all'ARPA di Forlì e all'Az. USL di Forlì il parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19/1982;
- con nota prot. 1574 del 18/02/15 l'ARPA ha trasmesso il parere congiunto con l'Az. USL di Forlì;

**Ritenuto** di controdedurre alle osservazioni dei privati ed a quella d'Ufficio, nonché al parere congiunto di AUSL e ARPA, come indicato nel documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente che si allega sub A;

**Ritenuto** in particolare necessario modificare l'allegato *Definizioni* del RUE, come indicato nell'osservazione d'Ufficio, e quindi inserire tale elaborato tra quelli da approvare;

**Ritenuto pertanto** opportuno approvare la Seconda Variante Normativa al RUE vigente, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, composta dagli elaborati di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica al prot. 5273 del 19/05/15:

- a) **Norme** testo coordinato comprensivo delle modifiche in adozione e delle modifiche a

seguito di osservazioni (colore grigio);

b) **Relazione**;

c) **Definizioni** testo coordinato a seguito dell'osservazione d'Ufficio;

**Dato atto che** la proposta di delibera in oggetto è stata sottoposta all'esame della II<sup>^</sup> Commissione Consiliare che in data 25/05/2015 ha espresso parere favorevole;

**Vista** la L.R. n. 20/2000 e smi;

**Vista** la L.R. n. 15/2013 e smi;

### **PROPONE**

- 1) di dare atto che durante il periodo di deposito degli atti dal 19/12/14 al 16/02/15, sono pervenute n. 3 osservazioni oltre a quella d'ufficio;
- 2) di controdedurre alle osservazioni dei privati ed a quella d'Ufficio, nonché al parere congiunto di AUSL e ARPA, come indicato nel documento "*Controdeduzione osservazioni e pareri*", predisposto dall'Ufficio Urbanistica-Edilizia-Ambiente, che si allega sub A;
- 3) di approvare ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 la Seconda Variante Normativa al RUE vigente, costituita dagli elaborati indicati in premessa e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica con prot. 5273 del 19/05/15;
- 4) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere a trasmettere copia integrale della Variante alla Provincia di Forlì-Cesena, alla Regione Emilia-Romagna che provvederà a pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione sul BUR, al deposito presso il Comune per la libera consultazione dandone avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
- 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 la Variante al RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR della Regione Emilia Romagna;
- 6) di dichiarare la sujestesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134. comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA

**OGGETTO: SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL RUE – CONTRODEDUZIONI  
OSSERVAZIONI E PARERI. APPROVAZIONE.**

PARERI: EX ART. 49, comma 1 del TUEL, approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. ai sensi del D.L. n. 174/2012.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Per quanto concerne la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:  
**FAVOREVOLE**

Li, 20/05/2015

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. M. Ilaria Zoffoli

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Massimo Mengoli

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

SI ATTESTA altresì la copertura finanziaria dell'impegno di spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Massimo Mengoli

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**F.to PROF. GIORGIO FRASSINETI**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO**

---

**PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal **17/06/2015;**

Predappio, Lì 17/06/2015

Il Funzionario Delegato  
F.to DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

---

**E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Predappio, Lì 17/06/2015

Il Funzionario Delegato  
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

La suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, li 17/06/2015

Il Funzionario Delegato  
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

**PUNTO 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO - SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL RUE –  
CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E PARERI. APPROVAZIONE.**

Affrontiamo il punto vero di questo Consiglio comunale, che è stato oggetto di valutazione da parte della riunione dei capigruppo, ma soprattutto delle commissioni consiliari. Mi sembra che all'interno della commissione non siano emerse particolari novità, o comunque particolari problemi, do la parola a chi vuole intervenire rispetto a un tema che abbiamo affrontato quando abbiamo approvato la variante, siamo di fronte alle controdeduzioni e alle osservazioni, mi sembra che non siano emersi particolari problemi o giudizi, e quindi, lo metto. Tosti Gabriele

**CONS. TOSTI**

Giusto una postilla interpretativa, nel senso che l'unico punto su cui ci si è soffermati, scusate, su cui ci si è soffermati sulla commissione riguardava le deroghe su interventi su edifici storici, centro storico, per energie rinnovabili. L'unica perplessità che abbiamo avuto, non io da solo, ma anche con altri, era che questo potesse dare vita a qualche obbrobrio, mirato su Predappio, visto che la dottoressa Santato ha specificato poi che questo genere di interventi potrebbero facilitare l'ottenimento di fondi anche sulle ristrutturazioni. Magari, ecco, una mano sugli occhi, una mano sul cuore, pensare a dei pannelli fotovoltaici sulla Casa del Fascio, magari è accettabile solo se poi c'è un rendiconto economico, perché poi esteticamente, sicuramente non sarebbero operazioni consigliabili, ma al di là di quello, poi, ecco alla fine il fine giustifica i mezzi, quindi speriamo che se si dovesse vedere un intervento del genere sia finalizzato poi a opere strutturali a beneficio della comunità.

**SINDACO**

Finché io sono Sindaco, puoi stare sicuro che è così. Nel senso che, perché è proprio così, il senso delle cose è quello. Se tu vuoi invitare qualcuno, a visitarti, non puoi rovinare il tuo paesaggio, quindi, poi sono tante le possibilità, però finché sarà Sindaco Frassinetti, sarai sicuro che sarà così. Era più per i privati, che per il pubblico, altri?

**CONS. SPAGNOLI**

Io dico solo questo, due cose: in realtà non è proprio esattamente così. L'altra mattina, quando abbiamo fatto la capigruppo, insieme alla commissione, viene fuori che di fronte a edifici come quelli che sono per la maggior parte nell'abitato storico di Predappio, credo che non si metteranno mai i pannelli solari sopra, proprio perché sono edifici che richiedono anche altri tipi di autorizzazione, per essere possibile questo tipo di intervento. In ogni caso, questa modifica prevede il fatto che si possano utilizzare solo ed esclusivamente – io non mi ricordo il nome tecnico – ma quei pannelli che sono integrati, nell'edificio stesso. Questo per quanto riguarda quel tipo di obiezione. Secondo me va anche notato il fatto, e va rimarcato il fatto che tutte le osservazioni che sono state fatte, con esclusione di una proveniente dalla USL, se non ricordo male, ma tutte le altre, provenienti in particolare da privati e da chi di fatto ci lavora, in questa materia, a partire dai geometri, sono state accolte tutte. Questo a dimostrazione che c'è un'apertura, c'è un'attenzione a rendere

questa normativa, che è una normativa generale, il più vicino possibile a chi usa questo tipo di intervento. E tutte accolte, di fatto, le osservazioni; tranne quella della USL che pretendeva di estendere una, ci spiegava indirettamente l'ingegnere Zoffoli, sì, pretendevano sostanzialmente di allargare una serie di controlli, previsti in un caso specifico, che è quello della trasformazione di un'attività a ristorante, anche in altri casi, dove non ci stava di fatto lo stesso tipo di allargamento. Quello che a me interessa, è questo. Questo sarà, penso, come atto uno degli ultimi che andremo ad adottare, proprio perché sta andando avanti un progetto di cui sicuramente il Comune di Predappio, anche, tramite direttamente il Sindaco, e gli altri Comuni si stanno indirizzando. Anche loro, quantomeno per quanto riguarda il regolamento urbanistico edilizio, ad arrivare a una normativa, per quanto riguarda il regolamento urbanistico edilizio, unica per tutti i Comuni dell'Unione. Questo sarà di fatto un vantaggio per chi in particolare ci lavora in questo settore, non indifferente. Oggi, se io sono un tecnico, devo fare riferimento a, ogni Comune di fatto ha il suo regolamento, questo non significa che ogni Comune perderà la sua specificità, Premilcuore non ha dal punto di vista urbanistico, sicuramente gli stessi, le stesse esigenze che può avere un comune come quello di Forlì, o anche di Predappio. Ma già partire da un punto di vista di definizione, di normativa, di regolamento urbano edilizio comune, aiuterà notevolmente a semplificare e andare in questa direzione tutte queste Amministrazioni, e chi in questo settore ci lavora.

### **CONS. TOSTI**

Infatti io non ho messo in dubbio Carlo, il fatto che comunque trovo giustissimo il fatto che si vada incontro ai professionisti del settore, che avanzano certe richieste, lo si è condiviso, ed è per questo che ci siamo già dichiarati favorevoli, senza problemi già in commissione. L'unico discorso che avevo legato all'appunto che avevo fatto, è che certe volte sappiamo bene che certe decisioni, anche se dipendenti da altri organi, lasciano un pochino perplessi. Era solo una puntualizzazione rispetto a quello che avevamo già detto, perché si era già parlato di quello che poteva coinvolgere l'edilizia nei centri storici. L'unica cosa, per le prossime commissioni: se si riuscissero a convocare quando il referente diretto che ha lavorato a questo tipo di lavori, fosse presente... eh ma hanno detto che era una visita programmata, quindi magari lo si sapeva già, o il giorno prima o il giorno dopo per noi andava bene lo stesso. Era una visita programmata, quindi lo si sapeva, anche non tanto perché, è che magari una spiegazione più puntuale poteva essere data. La Dottoressa Nicolucci è stata bravissima, ma tante volte non sapeva neanche lei che cosa spiegare, perché non ha seguito tutta la pratica, quindi massima professionalità, massimo rispetto, ma chiaramente se a esporre l'ordine del giorno c'è chi lo segue quotidianamente, è la cosa migliore.

### **SINDACO**

Sono d'accordo con te, è così, e noi stiamo assistendo, così, dico queste cose a margine di una discussione legata a quello che sarà questo Comune. Il RUE non è materia delegata dell'Unione dei Comuni. E' stato fatto in forma spontanea, perché noi abbiamo delegato le funzioni che riguardano i vigili urbani, il SUAP, l'informatica e la Protezione civile. Il fatto di avere voluto mettere assieme e lavorare, per costruire un primo pezzo eh, un primo pezzettino sul RUE sarà ricordato negli anni, e questo è stato voluto dal Sindaco di Predappio e dall'Assessore di Forlì, Gardini. Non so come funzionerà in futuro questa questione, però sono



già dei passaggi importanti. Passaggi che vedono il nostro posizionamento da qualche parte, perché dovremo stare da qualche parte. Io non so come la vedete voi "Predappio rinasce", "Predappio per il cuore" "Predappio si cambia", non lo so. "Predappio bene comune" è preoccupato, molto preoccupato. Perché non si capisce assolutamente niente. Non so se avete visto ... l'ipotesi di Legge Regionale sul riordino istituzionale. Io sono molto preoccupato e spaventato, perché non si capisce più niente, insomma. Credo che sia spaventata tutta l'Italia, però visto che le Regioni sono state demandate a costruire un quadro normativo, per definire localmente il decreto Del Rio, attualmente non sappiamo nulla. Però io ho chiara una cosa: che il futuro sarà nello stare assieme, nell'intercomunalità. Si chiamano Unioni di Comuni, si chiamano non so in che modo. Triste, tristissimo, leggere e apprendere, conoscere che la Corte Costituzionale, ha emesso un quadro, studiato, che ha detto che tutto quello che è stato fatto fino ad adesso, non solo non ha portato benefici alle casse dello Stato, anzi li ha aggravati. La Corte dei Conti, quindi, ha detto che tutto quello che è stato fatto fino ad adesso, rispetto alle Provincie, ha portato ad un aggravio dei costi. Io sono molto spaventato, perché questi costi qualcuno li dovrà pagare. E a naso, visto che sono in questo Consiglio comunale da 20 anni, sono sicuro che i costi li pagheranno i comuni. Eravamo 16 qui dentro, più il Sindaco, ora siamo 12, più il Sindaco. Avevo una Giunta di 6, oggi siamo in 4. Cioè si va a raschiare il fondo del barile perché non sanno più che cosa inventarsi. Si sono inventati una riforma istituzionale, e adesso vediamo con l'annullamento delle Provincie, abbiamo detto prima, sulle strade, ma domani annulleremo il Senato, e vabbè, c'era proprio bisogno? Di fronte a tutti i problemi che ha questo paese, non ultimo il fatto che i cittadini non pagano le tasse, perché il problema è questo. Ci sono cittadini, che sono i primi a lamentarsi, che sono i primi a non pagare le tasse. Cioè di fronte a tutti questi problemi, dobbiamo andare a diminuire i Consiglieri comunali, che pigliano 13,80 euro a seduta? Adesso, mi scappa da ridere. Evidentemente, noi scontiamo ancora un deficit di credibilità, o probabilmente un deficit legato a quello che siamo noi. Perché teniamo insieme il centralismo e il populismo. Quindi, quando tu tieni insieme il centralismo e il populismo, evidentemente ti sfugge quello che hai. Dispiace, veramente dispiace aver assistito a questa scena, dove un grande intellettuale di questo paese, se ne è appena andato, schifato dalle mie parole, ma lo riprenderemo, lo convinceremo della bontà delle cose, e quindi era solo una nota a margine.

### **ASS. GOLINELLI**

Scusate aggiungo una nota a margine, sempre in linea, che prima mi sono dimenticata di dirvi. Siamo stati, eravamo io Tosti e Pestelli, all'incontro oltre a 4 dipendenti del Comune, e la Segretaria, al corso sul bilancio, dove venivano, insomma la considerazione finale, a parte la professionalità del docente, il corso organizzato dall'Unione dei Comuni, è stato molto interessante, la conclusione un po' era quella, dell'incertezza. Quando anche i tecnici e i consulenti, all'orizzonte c'è soltanto grande preoccupazione, in questi tanti incontri a cui siamo chiamati a partecipare insieme ad altri comuni, la domanda principale, a prescindere dal colore e dalla posizione degli Assessori e del Sindaco : " Il bilancio lo chiudete". Te come lo fai a chiudere il bilancio? Cioè c'è un clima... per chi è arrivato il primo anno, sono qui da 20 anni, per chi è arrivato da un anno, voi dite "Non c'è mai stato un anno così" e noi che ci troviamo per la prima volta è davvero difficile vedere dove.. Io ringrazio veramente l'Unione per questa riunione, che avevamo detto già da un po' che volevamo organizzare, perché è stata personalmente molto interessante.

## **SINDACO**

Penso che il Consiglio comunale, serva anche a questo. In un momento di incertezza, come quello attuale, proprio quello di raccontare anche quello che sono i pensieri di ogni Consigliere. Perché voi lo sapete, quando un Consigliere viene votato, non risponde a chi lo ha votato, ma risponde solo a sé stesso, quindi questo è molto importante, il fatto di raccontarsi e, il fatto di raccontarsi, indipendentemente da un partito o da uno schieramento politico. Perché in questo momento particolare, può veramente affiorare un dato forte, dove nn c'è una chiarezza, non delle regole, non c'è chiarezza. E questo rende ancor più importante il lavoro di ogni singolo Consigliere, perché si fa parte, si fa carico, di una responsabilità in un mare di grande incertezza. E in un mare di grande incertezza ci possono stare anche grandi responsabilità, nel momento in cui qualcuno te ne chiede conto. Sono stato chiaro, no? Bene, io metterei ai voti.

### **Il Sindaco mette in votazione il punto n. 7 dell'O.d.g., votazione che dà il seguente esito:**

<b>Presenti:</b>	<b>12</b>
<b>Votanti:</b>	<b>12</b>
<b>Favorevoli:</b>	<b>12</b>
<b>Contrari:</b>	<b>0</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>0</b>

### **Il Sindaco mette in votazione l'immediata eseguibilità del punto n. 7 dell'O.d.g., votazione che dà il seguente esito:**

<b>Presenti:</b>	<b>12</b>
<b>Votanti:</b>	<b>12</b>
<b>Favorevoli:</b>	<b>12</b>
<b>Contrari:</b>	<b>0</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>0</b>



# COMUNE DI PREDAPPIO

(insignito del titolo di CITTÀ con D.P.R. 18/07/2006)

Provincia di Forlì - Cesena

AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

P.za S. Antonio n. 3 - 47016 Predappio (FC)

Ufficio Tecnico - tel. 0543 921740 - Fax 0543 923417

[comune.predappio@cert.provincia.fc.it](mailto:comune.predappio@cert.provincia.fc.it)

c.f. 80008750400 - p.i. 00650970403

Codice Catastale H017

## Allegato A

### “CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E PARERI”

#### CONTRODEDUZIONI alle osservazioni pervenute

##### **1) Richiesta: previsione uso U 10 negli ambiti produttivi**

Osservazione pervenuta in data 13/02/15 registrata al prot. 1432;

richiedente: Sig. Orioli Eolo

Si richiede l’inserimento dell’uso U 10 nell’art. 3.4, comma 1.

##### **PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

La richiesta si ritiene accoglibile. Si modifica l’art. 3.4 prevedendo la possibilità di insediare tale uso previa verifica di sostenibilità dell’intervento (dal punto di vista acustico, fognario...) e con la prescrizione di reperire i parcheggi pertinenziali come se si trattasse di un intervento di nuova costruzione.

##### **2) Richiesta: modifiche varie**

Osservazione d’Ufficio prot. 1465 del 16/02/15;

Si propone di modificare alcuni articoli come di seguito specificato:

- *art. 1.2:* viene esplicitato il rapporto tra il RUE e Regolamento d’Igiene approvato con deliberazione C.C. n. 8/2007, specificando che le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel RUE sostituiscono quelle contenute nel Regolamento d’Igiene;
- *art. 2.1:* viene data coerenza alla normativa sugli edifici in zona agricola e quanto previsto dalle schede di censimento;
- *art. 2.9:* viene richiamato il PSRI per quanto riguarda l’impermeabilizzazione dei suoli;
- *art. 2.20:* viene chiarita la modalità di reperimento delle dotazioni pertinenziali per i parcheggi pertinenziali; in particolare si specifica che non sono da reperire in caso di interventi che non creino nuove unità immobiliari, e in quel caso comunque solo se non risulta già presente la dotazione minima di mq. 10 di P0 ogni mq. 33 di SUL;
- *art. 2.36:* viene riscritto l’articolo relativo al Regolamento per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia per dare coerenza all’ultima versione del Regolamento approvato dalla Giunta dell’Unione;
- *art. 3.4:* al comma 6 (Ambiti saturi) viene eliminato un refuso e viene permessa la realizzazione di volumi tecnici nel caso in cui non si intervenga sull’esistente;
- *art. 3.7:* si dà coerenza tra il comma 1 e il comma 2;
- *art. 3.11:* al comma 2 si modifica la disciplina dei manufatti venatori a seguito di parere regionale; viene eliminato un refuso al comma 3;

- *art. 3.13*: al comma 4 viene eliminato un refuso; al comma 7 viene chiarita la disciplina dei trasferimenti di volume con alcune specifiche;
- *art. 3.22*: vengono chiariti i casi di gratuità del secondo alloggio per le abitazioni agricole;
- *art. 3.24*: vengono eliminati alcuni refusi; viene prevista una prescrizione sull'altezza delle banchine per ostacolare cambi d'uso abusivi; si elimina la distanza minima da edifici interni all'unità agricola;
- *art. 3.26*: vengono eliminati alcuni refusi; viene chiarita la differenza tra uso U33 e U35; viene eliminata la distanza minima da edifici interni all'unità agricola;
- *art. 3.32*: viene ampliata la possibilità di cambio d'uso, esplicitando altresì l'interpretazione già precedentemente data dall'Ufficio; viene eliminato un adempimento a carico dei richiedenti e la duplicazione di una legge;
- *art. 4.1*: viene inserita una prescrizione per i pannelli fotovoltaici sugli edifici del Centro Storico e su quelli di valore storico architettonico e culturale – testimoniale;
- *art. 4.3*: viene eliminato per dare coerenza con le nuove definizioni regionali;
- *art. 5.7*: vengono integrate le competenze della CQAP in coerenza con quanto previsto dalla LR 15/13;
- *art. 5.37*: viene coordinato l'articolo con la LR 15/13.

Si propone inoltre di eliminare dalle *Definizioni* del RUE le definizioni regionali di cui alla D.A.L. n. 279/2010.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione.

**3) Richiesta: modifiche varie**

*Osservazione pervenuta in data 16/02/15 registrata al prot. 1472;*

*richiedente: Geom. Rinieri Roberto e altri;*

**1.1** Si richiede la riduzione della minima Superficie Permeabile richiesta.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

La richiesta si ritiene accoglibile. Si modificano gli articoli 3.1 e 3.4.

**1.2** Si richiede la modifica nel calcolo della SUL nel caso di interventi in lotti parzialmente edificati e in lotti liberi se frazionati dopo l'entrata in vigore del PSC.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Non accolta.**

Il Comune non può modificare le Definizioni Regionali di cui alla D.A.L. 279/2010.

**1.3** Si richiedono modifiche alla disciplina dei Parcheggi Pertinenziali, in particolare:

- di escludere, per i sub-ambiti saturi, la necessità di reperire in cortile un'area per i parcheggi pertinenziali pari a mq. 10 ogni mq. 33 di SUL in caso di riduzione di autorimesse pertinenziali;
- di considerare lo stallo pari a mq. 12,50;
- di considerare solo l'intervento realizzato in caso di ampliamento.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Parzialmente accolta.**

Si modifica l'art. 2.20, in particolare:

- per tutti gli ambiti viene eliminata, in caso di riduzione di autorimesse pertinenziali, la

- necessità di reperire in cortile un'area per i parcheggi pertinenziali pari a mq. 10 ogni mq. 33 di SUL, ma si inserisce la prescrizione di reperire all'esterno l'area in riduzione, qualora maggiore di uno stallo, al fine di non aumentare il carico urbanistico sulle strade; viene comunque richiamata la possibilità di deroga di cui all'art. 3.1, comma 9;
- le norme prevedono già tale misura;
- le norme sono già state applicate in questo modo, ma viene esplicitato in modo più chiaro;

**1.4** Si richiede la modifica a mt. 5 del parametro DC (distanza dai confini) per tutti gli interventi trasformativi in ambito rurale.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Parzialmente accolta.**

Si modifica l'art. 3.22 riducendo il parametro DC a mt. 5 solo per le abitazioni dei titolati, al fine di non portare troppo vicino al confine di proprietà servizi agricoli che potrebbero causare disagio ai confinanti.

**1.5** Si propone di escludere l'atto unilaterale d'obbligo in tutte le costruzioni in zona agricola tranne che per le abitazioni rurali.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Parzialmente accolta.**

Si modificano gli art. 3.11, 3.15 e 3.24 eliminando l'atto unilaterale d'obbligo per tutti gli interventi non connessi ai soggetti aventi titolo in zona rurale.

#### **4) Richiesta: modifica prescrizione allegato C**

*Osservazione pervenuta in data 16/02/15 registrata al prot. 1478;*

*Richiedente: Sig. Vasumi Vanni*

Viene richiesta la possibilità di sfruttare la potenzialità edificatoria all'interno dell'area di sedime di edifici esistenti in tutto o in parte ricadenti all'interno della fascia d'inedificabilità.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

La richiesta si ritiene coerente. Si modifica l'allegato C.

### **CONTRODEDUZIONI al parere integrato di ARPA-AUSL prot. n. 2800 del 25/03/2015**

#### **A) Disposizioni per la tutela dell'inquinamento acustico**

Viene richiesto di allineare le norme locali con quelle sovraordinate al fine di non creare fraintendimenti.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

Si modifica l'art. 2.34.

#### **B) Regolamento per la Bioedilizia e il risparmio energetico.**

Viene richiesto di verificare che l'eventuale incentivo di superficie, soprattutto per quanto riguarda le nuove lottizzazioni, non comporti gravi ambientali.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

Si modifica l'art. 2.36.

**C) A13 (te) – Ambiti per attività terziarie esistenti, totalmente o prevalentemente edificati**

Viene richiesto che l'uso a residenza debba essere valutata alla luce del progetto complessivo dell'intervento e permessa solo nei casi in cui non si creino contrasti oppure gli impatti siano facilmente mitigabili.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Accolta.**

Si modifica l'art. 3.7.

**D) Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**

Viene richiesto che la verifica della sostenibilità degli interventi debba essere fatta in tutti i casi di cambio d'uso in zona rurale, e non solamente per alcuni degli edifici della lettera A.

**PROPOSTA DI RISPOSTA – Non accolta.**

Tali interventi non sono oggetto della presente variante.