



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **81** Data: **19/12/2017**

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

Il giorno **19 Dicembre 2017**, 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	FACIBENI LORENZO	S
AMADORI FILIPPO	S	PESTELLI GERMANO	S
CASTORI NATASCIA	S	VALLICELLI GIANCARLO	S
CECCARELLI SETTIMIO	S	MAIELLO MANUELA	G
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**.

Prosindaco Vetricini Livio: Presente

Vengono nominati scrutatori i signori: VALLICELLI MONICA, CASTORI NATASCIA, PESTELLI GERMANO.

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 II[^] Commissione Consiliare che in data 18/12/2017 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";

Il Sindaco mette in votazione le "Controdeduzioni Osservazioni e pareri " parte RUE UNICO

A) OSSERVAZIONI varie

pervenute dal Comitato Unitario Professioni della Provincia di Forlì-Cesena in data 31/03/17 prot. 3408 nei termini

Si chiede di modificare i seguenti articoli: 1.2.1; 1.2.2; 1.3.1; 1.3.2; 2.2.1; 2.4.2; 3.1.1; 4.3.4; 4.4.3; 4.5.1; 4.5.2. del RUE Unico

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

vengono modificati gli articoli come da "*Verbale referenti Unione*".

B) OSSERVAZIONI DI PRIVATI

OSSERVAZIONE N. 1 - Viabilità privata in territorio rurale

pervenuta da Geom. Barchi Walter in data 03/04/17 prot. 3535 nei termini.

Osservazione all'art. 2.1.5, comma 1 RUE Unico: si chiede il ripristino del contenuto del comma 1, dell'art. 2.27 del RUE di Predappio; si chiede di specificare che le strade bianche che non superano la % indicata possano essere pavimentate con materiali ecologici a basso impatto ambientale.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

viene modificato l'articolo come da "*Verbale referenti Unione*".

OSSERVAZIONE N. 2 - Fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio

pervenuta dall'Ing. Venturi Enrico in data 20/04/17 prot. 4257 fuori termine.

Osservazione all'art. 1.3.3, comma 1 RUE Unico: si chiede che il DM 1444/68 non sia applicata ai fronti dello stesso edificio; si chiede di differenziare le aperture finestrate dagli accessi ai vani accessori.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

viene modificato l'articolo come da *"Verbale referenti Unione"*.

C) PARERE ARPAE/AUSL Romagna prot. 7388 del 15/05/17

Contributo ARPAE: si chiede di modificare i seguenti articoli del RUE Unico: 1.3.2; 1.4.1; 2.1.1; 2.1.5; 3.1.1; 3.2.1; 4.1.1; 4.2.3; 4.3.12; 4.7.21.

PROPOSTA Non Accolta:

I rilievi si intendono superati come descritto nella relazione allegata.

Contributo AUSL Romagna: si chiede di modificare i seguenti articoli: 4.1.1; 4.2.2; 4.2.5; 4.4.3; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.4; 4.8.6; 4.8.8 del RUE Unico.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si modifica il testo adottato in accoglimento alle richieste dell'AUSL Romagna, ad esclusione del comma 2, dell' art. 4.5.5 in quanto in contrasto con la L.R. n. 11/1998 modificata dalla L.R. n. 5/2014, il tutto come descritto nel *"Verbale referenti Unione"*.

D) OSSERVAZIONE Ufficio urbanistica Comune di Predappio prot. 3502 del 03/04/17

1) Definizioni integrative – quota media linea di stacco, copri-scopri, significativi movimenti di terra

Osservazione all'art. 1.2.2 Parametri edilizi-urbanistici–Definizioni integrative RUE Unico:

- indicazione delle modalità di individuazione della quota media della linea di stacco nella determinazione

dell'*Altezza dei fronti (Hf)*;

- inserimento della definizione delle strutture copri-scopri;

- modifica dell'elenco spostando al n. 34 i significativi movimenti terra.

2) Pergolati, opere temporanee, copri-scopri

Osservazione all'art. 1.4.1 RUE Unico:

- si propone di integrare la disciplina del pergolato prevedendo la possibilità che vengano coperti con

tende retrattili;

- si esplicita all'inizio dell'articolo la disciplina della distanza degli elementi di arredo modificandone la

dicitura per renderla più chiara;

- si propone di inserire i seguenti articoli 1.4.2 e 1.4.3 rispettivamente sulle opere temporanee e sulle strutture copri-scopri

3) Viabilità privata in territorio rurale

Si propone di modificare il comma 1, dell'articolo 2.1.5 relativo alla viabilità privata in territorio rurale

riportandola alla normativa del RUE vigente di Predappio.

4) Dotazioni – calcolo dimensionamento

Si propone di modificare gli articoli 2.2.1 e 2.4.1 per renderli coerenti e di più facile interpretazione.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato come da *”Verbale referenti Unione”*.

Il Sindaco mette in votazione le “Controdeduzioni Osservazioni e pareri” - parte RUE Unico, votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

parte RUE PREDAPPIO

A) OSSERVAZIONI DI PRIVATI

OSSERVAZIONE N. 1 Richiesta modifica art. 3.3.2

pervenuta da Federcaccia Emilia-Romagna sezione provinciale di Forlì-Cesena in data 10/03/17 prot. 2554 nei termini

Si chiede di modificare l'art. 3.3.2 tenendo conto dell'intervenuta modifica della L.R. n. 8/1994.

PROPOSTA Accolta:

l'articolo era già adeguato ma era presente un refuso che è stato corretto.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 1 – Richiesta modifica art. 3.3.2 - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Esce dall'aula la Cons. Chiara Venturi. Pertanto sono presenti n. 11 Consiglieri

OSSERVAZIONE N. 2 Richiesta modifica art. 2.1.7

pervenuta da ing. Venturi Enrico in data 24/03/17 prot. 3125 nei termini

Si chiede di modificare l'art. 2.1.7 prevedendo la possibilità di realizzare posti auto scoperti pertinenziali e relative aree minime di accesso utilizzando pavimentazioni permeabili.

PROPOSTA Accolta:

l'articolo viene modificato.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 2 – Richiesta modifica art. 2.1.7 - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 11**
- **Votanti n. 11**
- **Favorevoli n. 11**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Rientra in aula la Cons. Chiara Venturi. Pertanto sono presenti n. 12 Consiglieri.

OSSERVAZIONE N. 3 Richiesta modifiche varie

pervenuta da Geom. Camugnani Amerigo in data 31/03/17 prot. 3418 nei termini

3.1- Si chiede di l'eliminazione della differenziazione, per dimensione, della superficie della corte, e l'eliminazione del divieto di trasferimento di volume e demolizione e ricostruzione all'interno del sistema boschivo;

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

la previsione di una dimensione minima della superficie della corte è volta a garantire che interventi consistenti sugli edifici siano finalizzati al presidio di una seppur piccola porzione di area agricola; la richiesta sul sistema forestale boschivo è in contrasto con l'art. 2.2 delle Norme del PSC tranne che per quanto riguarda il trasferimento di volume qualora il sistema forestale boschivo sia il sito di decollo: si inserisce specifica.

3.2- Nell'articolo 3.2.1 si chiede di eliminare la dicitura 'o semplicemente Azienda Agricola' e di utilizzare Azienda Agricola solo in riferimento della conduzione; inoltre si chiede, per quanto riguarda il comma 7, di non prevedere il Piano di Investimento in Azienda Agricola (PIAA) per interventi su Aziende agricole di più Comuni.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.3- Si chiede di eliminare il richiamo ai castagneti da frutto nell'art. 3.2.2.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.4- Si chiede di modificare l'art. 3.2.3 in modo da renderlo più chiaro.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si modifica l'articolo utilizzando una dicitura diversa da quella proposta.

3.5- Si chiede di modificare l'art. 3.3.3 sostituendo 'errori di battitura' con 'errori di redazione'.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.6- Si chiede di modificare l'art. 3.3.4 (trasferimento di volume) in modo da eliminare i limiti della densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq e della significativa vicinanza tra i fondi.

PROPOSTA Non Accolta:

in quanto i limiti previsti sono a garanzia del rispetto della finalità del trasferimento di Volume, secondo quanto emerge dalla giurisprudenza, e dell'evitare lottizzazioni abusive.

3.7- Si chiede di modificare l'art. 3.3.5 in modo da permettere gli ampliamenti una tantum, anche in corpi distaccati, per gli edifici vincolati.

PROPOSTA Non Accolta:

in quanto il PSC prevede già questa possibilità (viene inserito un richiamo).

3.8- Si chiede di modificare l'art. 3.3.5 in modo da permettere il riutilizzo ai fini del raggiungimento dell'ampliamento una tantum della superficie abitativa esistente anche agli edifici di servizio posti in adiacenza o in corpo distaccato all'edificio abitativo principale.

PROPOSTA Non Accolta:

questa possibilità è già prevista.

3.9- Si chiede modificare l'art. 3.4.11 specificando che le attività agricole possano essere condotte direttamente dal proprietario o in affitto.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo specificando che il proprietario del fondo possa presentare domanda di titolo abilitativo edilizio per insediamenti relativi a tutte le destinazioni agricole eccetto quella abitativa, documentando il requisito agricolo soggettivo dell'affittuario conduttore ed il relativo contratto d'affitto di valenza almeno decennale.

3.10- Si chiede, nell'articolo 3.4.11 (interventi per attività agrituristiche) l'inserimento di un comma che specifichi che sono ammessi gli interventi per la dotazione di strutture d'accoglienza e ricezione in relazione all'attività agriturbistica (agricampeggio e/o campeggio rurale) quali la realizzazione di piazzole attrezzate per tende e/o roulotte e relativi servizi, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali in materia di campeggio e campeggio rurale.

PROPOSTA Accolta:

si introduce il comma 4 con alcune specifiche.

3.11- Si chiede di semplificare l'iter per l'abbattimento delle alberature di cui all'Appendice D.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 3 – Richiesta modifiche varie - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

OSSERVAZIONE N. 4 Modifica usi in zona agricola

pervenuta dal Sig. Barilari Gianluca in data 31/03/17 prot. 3433 nei termini

Si chiede di poter insediare piccole attività artigianali in zona agricola connesse alla tradizione.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'art. 3.3.10 (solo cambio d'uso, senza indice).

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 4 – Modifica usi in zona agricola - Richiesta modifiche varie, votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti** n. 12
- **Votanti** n. 12
- **Favorevoli** n. 12
- **Contrari** n. 0
- **Astenuti** n. 0

OSSERVAZIONE N. 5 Acquisizione SUL per residenza in zona agricola

pervenuta dal Sig. Camurani William in data 31/03/17 prot. 3434 nei termini

Si chiede di poter ripristinare l'uso abitativo di un edificio declassato a servizio agricolo.

PROPOSTA Non Accolta:

in contrasto con la disciplina urbanistica sovra-ordinata.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 5 – Acquisizione SUL per residenza in zona agricola - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti** n. 12
- **Votanti** n. 12
- **Favorevoli** n. 12
- **Contrari** n. 0

- **Astenuti n. 0**

OSSERVAZIONE N. 6 Modifica disciplina centro storico

pervenuta dal Geom. Rabottini Gabriella in data 01/04/17 prot. 3454 nei termini

Si chiede di modificare la disciplina del centro storico dell'immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Predappio al fg. 90, part. 106, sub 5 e 6.

PROPOSTA Non Accolta:

non di competenza del RUE.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 6 – Modifica disciplina centro storico - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

OSSERVAZIONE N. 7 Modifica disciplina centro storico

pervenuta dal Geom. Rabottini Gabriella in data 01/03/17 prot. 3455 nei termini

Si chiede di modificare la disciplina del centro storico dell'immobile distinto Catasto Terreni del Comune di Predappio al fg. 90, part. 103.

PROPOSTA Non Accolta:

non di competenza del RUE.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 7 – Modifica disciplina centro storico - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**

- **Votanti** n. 12
- **Favorevoli** n. 12
- **Contrari** n. 0
- **Astenuti** n. 0

OSSERVAZIONE N. 8 Richieste varie

pervenuta dal Dott. Agr. Fiorello Samuele in data 03/04/17 prot. 3528 nei termini

8.1- Si chiede di modificare l'art. 2.1.7 ricomprendendo la demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e fuori sedime, purché a parità di volume e SUL; inoltre si chiede che si possano trasferire i volumi esistenti negli ambiti A10F al limitrofo territorio rurale;

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

l'articolo viene modificato concedendo la demolizione e ricostruzione a parità di ST e volume con la seguente specifica: la parte di volume esistente entro terra può essere ricostruita, nell'ambito degli interventi ammessi, solo se nuovamente interrata; la seconda richiesta non è accolta in quanto non è possibile trasferire capacità edificatoria da ambiti consolidati a zona agricola.

8.2- Si chiede di ridurre la percentuale di tare improduttive e di non considerare il parametro della SAU a base dei parametri edilizi.

PROPOSTA Non Accolta:

non vengono dati elementi oggettivi per ridurre la percentuale; la disciplina della zona agricola, nel PSC, prevede la SAU come parametro di riferimento.

8.3- Si propone di uniformare a ml. 5 la distanza dai confini degli interventi in zona agricola.

PROPOSTA Non Accolta:

la differenziazione delle distanze è motivata dal diverso impatto di ciascuna tipologia di interventi.

8.4- Si propone di modificare l'art. 3.3.2; in particolare si chiede l'utilizzo esclusivo della SUL per le diverse tipologie di fabbricato e, per quanto riguarda per gli annessi rustici di cui al comma 5, l'aumento della superficie realizzabile, la modifica del rapporto di illuminazione e areazione, la possibilità di installare infissi esterni e di installare servizi igienici

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

la differenziazione di superficie è dovuta alle diverse tipologie di intervento e pertanto viene mantenuta; non si ritiene opportuno aumentare la superficie realizzabile per gli annessi rustici né di installare servizi igienici dal momento che questa norma è già in deroga alla disciplina urbanistica del territorio rurale; si ritengono accoglibili le altre richieste e si modifica l'articolo.

8.5- Si chiede di aumentare la SUL max prevista per le abitazioni rurali in recepimento delle nuove definizioni.

PROPOSTA Non Accolta:

la nuova definizione non riduce la superficie rispetto a quanto era precedentemente possibile.

8.6- Si chiede di modificare l'art. 3.4.5 eliminando le limitazioni su banchina e area di sedime dei servizi agricoli.

PROPOSTA Non Accolta:

le limitazioni previste sono garanzia del mantenimento dell'uso a servizio agricolo per cui questi fabbricati vengono realizzati.

8.7- Si chiede di aumentare la SUL max prevista per le attività di prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui all'art. 3.4.9.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si aumenta il primo scaglione in quanto gli altri risultano già adeguati.

8.8- Si chiede di chiarire se le norme del capo 4.1 siano cogenti o semplici indirizzi; inoltre, in merito all'art. 4.1.8, che prevede uno studio dell'insediamento paesaggistico, si propone di limitarlo a zone o ambiti specifici.

PROPOSTA Non Accolta:

nel capo 4.1 è indicato di volta in volta se le norme siano cogenti o semplici indirizzi; per quanto riguarda l'art. 4.1.8, lo studio è previsto solo per costruzioni con Superficie Totale maggiore di 300 mq, per le quali risulta opportuno verificare l'impatto.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 8 – Richiesta varie - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

OSSERVAZIONE N. 9 Richieste ripristino parametro superficie catastale invece della SAU

pervenuta dall'Arch. Barasa Massimo in data 22/08/17 prot. 8603 fuori termine

Si chiede di ripristinare la superficie catastale come parametro di riferimento per il calcolo della potenzialità edificatoria in zona agricola.

PROPOSTA Non Accolta.

con la variante si è portata a coerenza la disciplina della zona agricola che già nel PSC e in diversi articoli del RUE prevedevano la SAU come parametro di riferimento per tale calcolo.

Il Sindaco mette in votazione l'Osservazione n. 9 – Richieste ripristino parametro superficie catastale invece della SAU - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti** n. 12
- **Votanti** n. 12
- **Favorevoli** n. 12
- **Contrari** n. 0
- **Astenuti** n. 0

B) PARERE DI ARPAE/AUSL Romagna prot. 7388 del 15/05/17

Contribuo ARPAE: Viene chiesto di modificare l'articolo 3.5.1 – **Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**

PROPOSTA – Non Accolte

Il rilievo si intende superato come descritto nella relazione allegata.

Il Sindaco mette in votazione il parere di ARPAE art. 3.5.1 – Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti** n. 12
- **Votanti** n. 12
- **Favorevoli** n. 12
- **Contrari** n. 0

- **Astenuti n. 0**

C) OSSERVAZIONE Ufficio Urbanistica Comune di Predappio prot. 3502 del 03/04/17

1- Art. 1.1.2: Viene inserita specifica su lettura simbologie grafice.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

2- Art. 2.1.2: Viene inserita la possibilità di insediare, in aree residenziali, attività manifatturiere purché di tipo laboratoriale, per una ST massima complessiva di 150 mq, escludendo attività che necessitino di autorizzazione alle emissioni in atmosfera, anche in via semplificata.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

3- Art. 2.3.1: Viene ridotta la distanza minima (da 5 m a 3 m) dai confini di proprietà per volumi e gli impianti tecnici in zona produttiva.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

4- Art. 3.3.1: Viene modificato l'articolo in modo da esplicitare una prassi d'ufficio.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

5- Art. 3.3.4: Si modifica l'articolo per rendere più facile il trasferimento di volume in caso di aziende agricole.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

6- Art. 3.4.1: Si introduce la possibilità di eseguire l'intervento di demolizione e ricostruzione a parità di ST, con o senza accorpamento dei volumi, all'interno della stessa corte agricola, sui fabbricati non gravati da vincoli conservativi e ad uso F2-F3, F6, F7, F8, F9, nel rispetto delle restanti norme.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

7- Art. 3.4.5: Vengono sistemati gli scaglioni della ST, in funzione della SAU, per i servizi agricoli.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

8- Art. 3.4.11: Viene riscritto l'articolo sull'agriturismo in modo da liberalizzare maggiormente gli interventi.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

9- Varie: In generale, vengono sistemati alcuni refusi e vengono migliorate alcune diciture.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

Il Sindaco mette in votazione le Osservazioni dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Predappio - votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Il Sindaco pone in votazione la RELAZIONE IN MERITO AL PARERE DI ARPAE prot. 7388/2017, votazione che dà il seguente esito:

- **Presenti n. 12**
- **Votanti n. 12**
- **Favorevoli n. 12**
- **Contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Il Sindaco quindi, conclusa la fase della votazione sulle singole proposte, mette in votazione la complessiva proposta di “Terza variante normativa al RUE – Controdeduzioni Osservazioni e pareri – Approvazione”, votazione che dà il seguente esito

- Consiglieri presenti	n. 12
- 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

c.f. 80008750400 - p.i. 00650970403

Codice Catastale H017

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

IL RESPONSABILE AREA

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 16 del 31/03/10 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Predappio;
- con deliberazione C.C. 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;
- con deliberazione C.C. n. 36 del 28/05/15, è stata approvata la seconda variante normativa al RUE del Comune di Predappio;
- con deliberazione C.C. n. 58 del 30/07/15 è stata approvata una Variante Specifica al RUE del Comune di Predappio per Schede di Assetto Urbanistico;

Richiamata la propria deliberazione n. 14 del 30/01/17 di adozione della terza Variante Normativa al RUE vigente per adeguamento al RUE d'Unione ed aggiornamento della parte normativa del Comune di Predappio;

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 02/02/17 al 03/04/17, a libera visione del pubblico, ai sensi della normativa vigente;
- durante il periodo di deposito sono pervenute n. 12 osservazioni oltre a quella d'ufficio (di cui n. 2 fuori termine); in particolare n. 3 osservazioni oltre a quella d'ufficio, sono risultate relative alle Norme del RUE Unico;
- con nota prot. 1430 del 09/02/17 è stato richiesto all'ARPAE e all'AUSL Romagna di Forlì il parere ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19/1982;
- con nota prot. 7388 del 15/05/17 l'ARPAE ha trasmesso il parere congiunto con l'AUSL Romagna di Forlì;
- le osservazioni pervenute a tutti i Comuni sulle Norme del RUE Unico, compresa quella di ARPAE e AUSL, sono state controdedotte dal Tavolo del RUE d'Unione come da *Verbale referenti Unione* che si allega **sub A**;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni dei privati, a quella d'Ufficio ed al parere ARPAE/USL Romagna come indicato nel documento "*Controdeduzione osservazioni e pareri*", predisposto dall'Ufficio Urbanistica-Edilizia-Ambiente, che si allega **sub B**;

Richiamati inoltre:

- l'intesa della Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Autonomie Locali del 20/10/16 concernente l'adozione del "Regolamento edilizio-tipo";
- la deliberazione deliberazione G.R. n. 922 del 28/06/17 ed in particolare lo schema di "Regolamento edilizio-tipo" e le definizioni tecniche uniformi in essa contenuti;

Ritenuto necessario, in ottemperanza agli atti sopra citati:

- inserire il "Regolamento edilizio-tipo", opportunamente compilato, tra gli elaborati da approvare;
- adottare le definizioni regionali, scegliendo in particolare, come superficie da porre a base del calcolo dell'indice di edificabilità, la Superficie Totale, e conseguentemente adeguare i parametri urbanistico-edilizi come descritto nella *Relazione* che si allega **sub C** per assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale;
- adeguare le Norme Generali del RUE Unico allo storico di Predappio;

Ravvisata pertanto la necessità di approvare la Terza 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. 12884 del 12/12/17:

A - Relazione illustrativa RUE Unico;

B - Norme generali RUE Unico per Predappio con allegati schemi grafici d'approfondimento;

C - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale RUE Unico;

D - Relazione RUE Predappio;

E - Norme RUE Predappio;

F - Appendice Regolamento edilizio-tipo;

Visto il parere della 2^a Commissione Consiliare espresso nella seduta del 18/12/17;

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 dal 02/02/17 al 03/04/17, sono pervenute n. 12 osservazioni (di cui n. 1 fuori termine) oltre a quella d'ufficio; che in particolare, n. 3 osservazioni oltre a quella d'Ufficio, sono risultate relative alle Norme del RUE Unico;
- 2) di dare atto che le osservazioni pervenute a tutti i Comuni relative alle Norme del RUE Unico, compresa quella di ARPAE/AUSL Romagna, sono state controdedotte dal Tavolo del RUE d'Unione come da *Verbale referenti Unione* che si allega **sub A**;
- 3) di controdedurre alle osservazioni dei privati, a quella d'Ufficio ed al parere ARPAE/AUSL Romagna come indicato nel documento "*Controdeduzione osservazioni e pareri*", che si allega **sub B**;
- 4) di dare atto dell'inserimento del Regolamento edilizio-tipo, opportunamente compilato, tra gli elaborati da approvare;
- 5) di adottare le definizioni regionali, scegliendo in particolare, come superficie da porre a base del calcolo dell'indice di edificabilità, la Superficie Totale, e conseguentemente adeguare i parametri urbanistico-edilizi come descritto nella *Relazione* che si allega **sub C**, per assicurare l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale;
- 6) di adeguare le Norme generali del RUE Unico allo storico di Predappio;

- 7) di approvare ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 la Terza Variante Normativa al RUE vigente, costituita dagli elaborati indicati in premessa e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica con prot. 12844 del 12/12/17;
- 8) 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 all'interno della Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- 9) di dare atto che ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 la Terza Variante al RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione nel BUR della Regione Emilia Romagna;
- 10) di dichiarare la su estesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134. comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA

**OGGETTO: TERZA 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, 14/12/2017

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 10/01/2018;

Predappio, Lì 10/01/2018

Il Funzionario Delegato
F.to DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

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

Predappio, Lì 10/01/2018

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 10/01/2018

Il Funzionario Delegato
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI



Fascicolo 2016-06.01-36

ALLEGATO A “Verbale referenti d'Unione”

VERBALE CONCLUSIVO SEDUTE 3 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10

Tavolo Controdeduzioni Osservazioni		
Data	N. Seduta	Argomento
02/03/2017	Seduta 3	Osservazioni AUSL e CUP
10/05/2017	Seduta 6	Osservazioni pervenute ai comuni
17/05/2017	Seduta 7	Osservazioni pervenute ai comuni
24/05/2017	Seduta 8	Osservazioni pervenute ai comuni
14/06/2017	Seduta 9	Osservazioni pervenute ai comuni
23/06/2017	Seduta 10	Osservazioni pervenute ai comuni

Altri Tavoli		
Data	N. Seduta	Argomento
10/02/2017	Seduta 1	Regolamento Edilizio tipo
22/02/2017	Seduta 2	Incontro informativo CUP
21/03/2017	Seduta 7	Incontro RER

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 3
 Giorno **02/03/2017** h. **10,00** - Presso: **Saletta Urbanistica**

Osservazioni AUSL e CUP

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO	X	TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S	X	FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA	X	FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
		X	ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
			STEFANIA PONDI
		X	PASQUALE RICCIATO
			MARA RUBINO
		X	ANGELA SATANASSI
6	FORLIMPOPOLI	X	MASSIMO VISANI
		X	RAFFAELLA MAZZOTTI
7	GALEATA	X	MARCO RUGGERI
8	MELDOLA	X	Unione
9	MODIGLIANA	X	ENZO COLONNA
		X	FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
10	PORTICO E SAN BENEDETTO	X	Unione
11	PREDAPPIO		FAUSTO MAZZONI
			RITA NICOLUCCI
			ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE	X	Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO	X	Unione
14	SANTA SOFIA	X	Unione
15	TREDOZIO	X	Unione

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 6
Giorno 10/05/2017 h. 8,45 - Presso: Saletta Urbanistica

Osservazioni pervenute ai comuni

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO	X	TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S		FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA		FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
			ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
		X	STEFANIA PONDI
		X	PASQUALE RICCIATO
		X	MARA RUBINO
			ANGELA SATANASSI
		X	MASSIMO VISANI
6	FORLIMPOPOLI	X	RAFFAELLA MAZZOTTI
			MARCO RUGGERI
7	GALEATA		Unione
8	MELDOLA		ENZO COLONNA
		X	FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
9	MODIGLIANA		Unione
10	PORTICO E SAN BENE- DETTO		Unione
11	PREDAPPIO	X	FAUSTO MAZZONI
			RITA NICOLUCCI
		X	ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE		Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO		Unione
14	SANTA SOFIA		Unione
15	TREDOZIO		Unione

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 7
Giorno 17/05/2017 h. 8,45 - Presso: Saletta Urbanistica

Osservazioni pervenute ai comuni

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO		TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S		FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA		FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
			ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
		X	STEFANIA PONDI
			PASQUALE RICCIATO
		X	MARA RUBINO
			ANGELA SATANASSI
			MASSIMO VISANI
6	FORLIMPOPOLI	X	RAFFAELLA MAZZOTTI
			MARCO RUGGERI
7	GALEATA		Unione
8	MELDOLA	X	ENZO COLONNA
		X	FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
9	MODIGLIANA		Unione
10	PORTICO E SAN BENE- DETTO		Unione
11	PREDAPPIO	X	FAUSTO MAZZONI
		X	MARIA ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE		Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO		Unione
14	SANTA SOFIA		Unione
15	TREDOZIO		Unione

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 8
 Giorno **24/05/2017 h. 8,45** - Presso: **Saletta Urbanistica**

Osservazioni pervenute ai comuni

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO	X	TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S		FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA		FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
			ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
		X	STEFANIA PONDI
		X	PASQUALE RICCIATO
		X	MARA RUBINO
			ANGELA SATANASSI
		X	MASSIMO VISANI
6	FORLIMPOPOLI		RAFFAELLA MAZZOTTI
			MARCO RUGGERI
7	GALEATA		Unione
8	MELDOLA		ENZO COLONNA
		X	FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
9	MODIGLIANA		Unione
10	PORTICO E SAN BENEDETTO		Unione
11	PREDAPPIO		FAUSTO MAZZONI
		X	MARIA ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE		Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO		Unione
14	SANTA SOFIA		Unione
15	TREDOZIO		Unione

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 9
 Giorno **14/06/2017 h. 9,00** - Presso: **Saletta Urbanistica**

Osservazioni pervenute ai comuni

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO		TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S		FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA	X	FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
		X	ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
		X	STEFANIA PONDI
		X	PASQUALE RICCIATO
		X	MARA RUBINO
			ANGELA SATANASSI
		X	MASSIMO VISANI
6	FORLIMPOPOLI		RAFFAELLA MAZZOTTI
		X	MARCO RUGGERI
7	GALEATA		Unione
8	MELDOLA		ENZO COLONNA
		X	FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
9	MODIGLIANA		Unione
10	PORTICO E SAN BENEDETTO		Unione
11	PREDAPPIO		FAUSTO MAZZONI
			MARIA ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE		Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO		Unione
14	SANTA SOFIA		Unione
15	TREDOZIO		Unione

SEDUTA TAVOLO UNIONE N. 10
 Giorno **23/06/2017 h. 9,00** - Presso: **Saletta Urbanistica**

Osservazioni pervenute ai comuni

	COMUNE	P	REFERENTE
1	BERTINORO		TECLA MAMBELLI
2	CASTROCARO T. E T.D.S		FABRIZIO DI LORENZO
3	CIVITELLA	X	FRANCESCO ZUCCHINI (REFERENTE UNIONE)
			ROSSELLA TASSINARI (INCARICATO UNIONE)
			FABBRI GIULIANO
4	DOVADOLA		Unione
5	FORLI'	X	MIRCO MILANDRI
		X	STEFANIA PONDÌ
		X	PASQUALE RICCIATO
			MARA RUBINO
		X	ANGELA SATANASSI (dalle 12,30)
		X	SIMONETTA SBRIGHI
6	FORLIMPOPOLI		RAFFAELLA MAZZOTTI
		X	MARCO RUGGERI
7	GALEATA		Unione
8	MELDOLA		ENZO COLONNA
			FRANCESCA FOSCHI
			LARA BALDINI
9	MODIGLIANA		Unione
10	PORTICO E SAN BENEDETTO		Unione
11	PREDAPPIO		FAUSTO MAZZONI
		X	MARIA ILARIA ZOFFOLI
12	PREMILCUORE		Unione
13	ROCCA SAN CASCIANO		Unione
14	SANTA SOFIA		Unione
15	TREDOZIO		Unione

All'unanimità si decide di procedere all'esame delle osservazioni d'Unione, per ordine di articoli.

Abbreviazioni

Forlì - Oss. 39 – Si chiede di inserire il parametro di indice di permeabilità e di uniformare le abbreviazioni riportate nelle NTA di RUE Parte 1° con le medesime della DAL 279/2010; **ACCOLTA**

Norma modificata

UI: Unità Immobiliare

Sc **SC**: Superficie complessiva, edificata edificabile

Sul **SUL**: Superficie utile lorda

Su: Superficie utile

Sq **SQ**: Superficie coperta

Q: Rapporto di copertura

Sp **SP**: Superficie Permeabile

Ip: **Rapporto/indice di permeabilità**

Sv **SV**: Superficie di vendita

Hf: Altezza del fronte di un edificio

H: Altezza di un edificio

NP: Numero di piani convenzionale

DC: Distanza dai Confini

Df: Distanza fra Fronti

Dfe: Distanza fra Fronti dello stesso Edificio

De: Distanza tra Edifici

Ds: Distanza dalle Strade

Ivl **IVL**: Indice di Visuale Libera

Adi **AI**: Area di Intervento

Art. 1.1.4 – Immobili esistenti in contrasto

Bertinoro - Oss. A.3 - Si chiede che al comma 2 venga indicato l'ambito specifico di ogni singolo comune e venga corretto il richiamo ad un comma 3; **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F – Si chiede che venga precisato che è sempre ammesso il cambio d'uso verso destinazioni d'uso ammesse.

Norma modificata

1. Gli immobili o loro parti in contrasto sono quelli esistenti alla data del _____ (*adozione del presente RUE*) che, per destinazione d'uso, non sarebbe consentito realizzare o conservare ai sensi delle presenti norme.
2. **Nei immobili in contrasto è sempre consentito il cambio d'uso o il passaggio da un uso specifico ad un altro qualora il nuovo uso sia ammesso dalle norme di zona (OSS. Forlì n. 22F)**
3. Nel caso che tali immobili non siano compresi in **zone A** o in sottogzone riconducibili al Sistema delle dotazioni Territoriali, sono sempre consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. (*OSS. Bertinoro n. A.3*)
4. Nei casi non previsti dal precedente comma 3 sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni di cui alla DAL E.R. 279/2010

Oss. CUP – Si chiede la parziale modifica all'Art. 1.2.1 comma 2 ; **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Norma modificata

La permeabilità di superfici drenanti, intese come pavimentazioni e sottofondazioni, realizzate con materiali e soluzioni innovative sarà valutata previa documentazione e certificazione tecnica.

Meldola - Oss. 1A - Richiesta inserimento riferimenti normativa in materia di risparmio energetico **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 1B - Si chiede di distinguere e inserire il termine *inutilizzabili* nei sottotetti con conseguenza di esonero delle superfici nel calcolo delle SUL. **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2 A – incrementare i casi di esclusione della SUL con sottotetti, sottoscale, container – **NON ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A.3 – Punto 3 - si chiede di specificare che:

a) nel calcolo della SUL il vano scala è conteggiato 1 volta sola (come peraltro già scritto nella Superficie accessoria). Vista la definizione di piano di superficie accessoria l'osservazione è **ACCOLTA**;

b) nel calcolo della SUL sono esenti i sottotetti o parti **del fabbricato** con altezza massima inferiore a 1,80 m; **NON ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A.3 – si chiede di escludere i silos dai volumi tecnici – **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto già non sono indicati come volumi tecnici

Forlimpopoli - Oss. Samuele Turrone – Punto 3 - Esenzione da SUL dei garages al 60% . **NON ACCOLTA** perchè in contrasto con le definizioni regionali.

Oss. CUP – Si chiede di considerare nel calcolo dell Sul esclusivamente le celle frigorifere e i container (esterni agli edifici) con ubicazione fissa e non temporanea legata al trasporto e all'immagazzinamento delle merci; **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Norma modificata

3. SUL/Sc

Sono esenti dal calcolo della **SUL Sul** e della Sc:

- i sottotetti o parti **di essi** con altezza massima inferiore a 1,80 m;
 - volumi tecnici, elementi tecnologici, impianti tecnici e silos;
 - elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici entro i limiti stabiliti dalle norme;
 - le murature perimetrali esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
 - **i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità. (OSS. CUP)**
- Concorrono al calcolo della **SUL Sul** le celle frigorifere **e i container** (esterni agli edifici);
I vani scala interni alle unità immobiliari sono computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta. (OSS. Bertinoro n. A.3)

Art. 1.2.2 - punto 11 - Edificio legittimo

Forlì - Oss. 35 - si chiede di integrare la definizione di edificio legittimo. **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Oss. CUP - si chiede di integrare la definizione di edificio legittimo. **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Meldola - Oss. 1C - Definizioni integrative DAL - edificio legittimo - L'osservazione è **PARZIALMENTE ACCOLTA** nel rispetto di quanto deciso sull'osservazione degli Ordini e dell'art. 28 della LR 15/2013:

Forlimpopoli - Oss. Ravaglia Angelo - **NON ACCOLTA** in quanto si rinvia alla normativa regionale e statale di riferimento in corso di redazione

Norma modificata

E' l'edificio regolarmente autorizzato (immobile di remota costruzione, in questo caso si fa riferimento al primo accertamento **ovvero ad altri documenti probanti**)

Art. 1.2.2 - punto 15 - Fronte edificio

Forlì - Oss. 39 – Si chiede di far coincidere il tratto visibile del fronte all'altezza HF. **ACCOLTA**

Norma modificata

.....

Si intende per fronte il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, **determinato dall'altezza come definita dalla DAL n. 279/2010**,

Art. 1.2.2 - punto 16 - Linea di stacco

Predappio - Oss. 1 - Punto 16 Linea di stacco - Si propone integrazione alla definizione di linea di stacco. **ACCOLTA**

Bertinoro Oss. A3 - Punto 16 Linea di stacco - Si propone integrazione alla definizione di linea di stacco. **ACCOLTA** in analogia a oss. Predappio

Meldola - Oss 2B1 -Linea di stacco - corsello in edificio - **NON ACCOLTA** anche in relazione a deciso nell'osservazione n. 1 di Predappio, anche molto più comprensibile.

Norma modificata

.....
Nella determinazione dell'Altezza dei fronti (Hf), la quota media della linea di stacco va individuata fronte per fronte

Art. 1.2.2 - punto 24 - Elementi tecnologici

Bertinoro - Oss. A.3 - si chiede di eliminare alcune ripetizioni nella definizione di Elementi tecnologici - **ACCOLTA**

Norma modificata

24. Elementi tecnologici

Sono componenti (apparecchi) degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento, trasmissioni, fognario, FER, ecc...) dell'organismo edilizio quali: antenne per la ricezione delle trasmissioni televisive, parabole, ~~macchinari per il condizionamento, caldaie, pannelli solari, fotovoltaici e simili,~~ macchinari per il condizionamento, caldaie, pannelli solari, fotovoltaici e simili, barriere fonoassorbenti, ecc

Art. 1.2.2 - punto 25 - Impianti tecnici

Meldola - Oss. 2B2 - Punto 25 - Si chiede di estendere la definizione di impianti tecnici anche ai vani tecnici e spazi praticabili che ospitano centrali termiche, ecc. **NON ACCOLTA** in quanto la casistica elencata è sostanzialmente già ricompresa nella definizione di Volume tecnico regionale.

Art. 1.2.2 - punto 32 - Serre solari

Forlì - Oss. 39 e Bertinoro - Oss. A.6 - Punto 32 - serre solari - Precisazione che la serra solare non contribuisce al calcolo di SUL / Sc se rispetta eventuali regolamenti. **ACCOLTA**

Norma modificata

La serra solare non contribuisce al calcolo di SUL/Sc **nelle modalità previste dal REGOLAMENTO PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' BIOECOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Art. 1.2.2 - Significativi movimenti terra

Predappio - Oss. 1 - si chiede di togliere dagli elementi di arredo i significativi movimenti terra **ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2B6 - si chiede di esentare i riporti **NON ACCOLTA**

Art. 1.2.2 - Gazebo

Meldola - Oss. 2B3 - si chiede di modificare/integrare la definizione di gazebo - **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Norma modificata

Chiosco da giardino con struttura leggera in ferro o in legno, ~~coperto con teli amovibili~~, ~~con copertura leggera~~, completamente aperto sui lati, ancorato al suolo e privo di fondazioni.

Art. 1.2.2 - Piccole costruzioni per il ricovero attrezzi

Meldola - Oss. 2B4 - si chiede di modificare/integrare la definizione - **ACCOLTA**.

Norma modificata

Piccolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi ~~non ancorato al suolo, in legno con tetto a falde~~, ~~in materiale e struttura leggera~~ posizionato nell'area di pertinenza ~~e facilmente amovibile~~.

Art. 1.2.2 - Piccole costruzioni per gli animali di affezione

Meldola - Oss. 2B5 - si chiede di modificare/integrare la definizione - Richiedono modifica alla definizione per permettere l'ancoraggio al suolo **NON ACCOLTA**

Art. 1.2.2 - Parete finestrata

Meldola - Oss. 2B7 - si chiede d'inserire la definizione e le casistiche della stessa **NON ACCOLTA**

Art. 1.2.2

Predappio - Oss. 2

Si chiede di aggiungere tra gli elementi di arredo le Pergotende. **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 39 - Predappio - Oss. 1

Si chiede di aggiungere tra gli elementi di arredo i copri-scopri. **ACCOLTA**

Norma modificata

40. Strutture copri-scopri Strutture intelaiate leggere, retrattili, poste in aderenza a fabbricati finalizzate, quando aperte, a coprire temporaneamente la zona di carico per proteggere dalle intemperie le operazioni di carico e scarico da veicoli.

41. Pergotende Pergolati coperti da tende retrattili (ad esempio poste su binari o simili); non rientrano in questa definizione pergolati coperture da teli impermeabili fissi.

Art. 1.2.3 - Utilizzazione degli indici

Forlì - Oss. 39 - Nuovo comma 9 - si propone di inserire il comma 9 l'indicazione che gli ascensori che consentono il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del DPR 380/2001, artt. 77 e seguenti, non sono considerati ai fini della determinazione di Sp, VI e Q; **ACCOLTA**

Norma modificata

9. Gli ascensori che consentono il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del DPR 380/2001, artt. 77 e seguenti, non sono considerati ai fini della determinazione di Sp, VI e Q

1.2.5 - Disciplina degli usi

Forlì - Oss. 22F - Si chiede di chiarire meglio il comma 3 specificando quando si costituisce cambio d'uso - **ACCOLTA** viene eliminato il comma 3 in quanto il cambio d'uso è già normato dalla LR 15/2013 e specificato dalla circolare sul cambio d'uso del 11/03/2015

Forlì - Oss. 22F - reintrodurre i riferimenti alla possibilità di esercizio di vendita congiunto all'ingrosso e al dettaglio, sanciti dalla LR n. 7/2014 prima presenti nel RUE (art. 5, comma 8) e nel POC (art. 5, comma 8); **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 10F - Si propone di integrare l'uso G4 - **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto l'uso richiesto è già presente nelle nuove norme uso specifico D7 - attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.). Si propone pertanto di estendere l'uso D7 nelle zone produttive e negli ambiti per funzioni pubbliche che ospitano impianti e opere per l'ambiente (uso specifico G4).

Forlì - Oss. 22F - Si propone di spostare l'uso D1 (Pubblici esercizi) e D6 (Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli) dalla categoria D - Direzionale alla categoria E - Commerciale; **ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di specificare meglio quando il cambio d'uso determina aumento di carico urbanistico e quindi scatta l'onerosità, si propone di mantenere nella tabella comparativa la specifica del carico urbanistico come già previsto nel comune di Bertinoro. **NON ACCOLTA**

Norma modificata

~~3. All'interno della stessa sottocategoria funzionale è sempre ammesso, senza titolo abilitativo o comunicazione al Comune, il passaggio, senza opere, da una funzione all'altra, limitatamente alle funzioni consentite dalle norme di zona nonché dai relativi piani di settore e nel rispetto dei limiti stabiliti dagli stessi. Nel solo caso di variazione d'utilizzo di locali a magazzini, depositi e stoccaggi verso altra destinazione della medesima sottocategoria, deve essere verificata e, se del caso reperita, la dotazione pertinenziale corrispondente.~~

4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è indicata nell'art. 28 della LR 15/2013 e s.m.i. (vedi).

5. In relazione ~~alle categorie funzionali~~ **agli usi specifici**:

6. Nel rispetto delle norme urbanistico-edilizie vigenti e in particolare della pianificazione comunale delle aree per medie strutture di vendita, è consentito l'esercizio promiscuo - nello stesso locale - delle attività commerciali all'ingrosso (C11 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini) e al dettaglio (E1 - Esercizi commerciali di vicinato; E2 - medio-piccole strutture di vendita non alimentari; E3 - medio-piccole strutture di vendita alimentari; E4 - medio-grandi strutture di vendita non alimentari; E5 - medio-grandi strutture di vendita alimentari).

L'esercizio promiscuo non comporta cambio di destinazione e mutamento d'uso, qualora gli usi relativi alle attività commerciali al dettaglio siano già presenti nell'immobile e regolarmente autorizzati.

7. Salvo quanto previsto al comma successivo, l'applicazione dei requisiti ambientali e igienico-sanitari e la quantificazione di oneri e di parcheggi deve essere riferita al 100% della superficie, computata come attività commerciale al dettaglio.

Per le sole merci elencate all'art. 19-bis della L.R. n. 14/1999, come interamente sostituito dall'art. 62 della L.R. 27/6/2014, n. 7, l'esercizio promiscuo delle attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio comporta l'applicazione dei requisiti ambientali, igienico-sanitari e la quantificazione di oneri e parcheggi riferita alla superficie di vendita ripartita al 50% per attività commerciali all'ingrosso e al 50% per attività commerciali al dettaglio.

D	DIREZIONALE
	Sottocategoria: Pubblici esercizi (OSS. Forlì n. 22F)
D-1	Pubblici esercizi
	Sottocategoria: Terziario direzionale
D 1 2	Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
D 2 3	Attività private espositive, fieristiche, congressuali
D 3 4	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo
D 4 5	Attività sanitarie ed assistenziali (private)
D 6	Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli (OSS. Forlì n. 22F)
D 5 7	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)
D 6 8	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
D 7 9	Artigianato di dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)
D 8 10	Impianti di distribuzione e servizi all'auto
	Sottocategoria: Attività sale da ballo
D 9 11	Discoteche, sale da ballo e similari
	Sottocategoria: Attività terziarie con impatti sociali

D 9 12	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari) Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)
	Sottocategoria: Attività di tipo religioso
D 10 13	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto
E	COMMERCIALE
	Sottocategoria: Esercizi di vicinato
E 1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
	Sottocategoria: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
E 2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
	Sottocategoria: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari
E 3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari
	Sottocategoria: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari
E 4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari
	Sottocategoria: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari
E 5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari
	Sottocategoria: Grandi strutture di vendita - non alimentari
E 6	Grandi strutture di vendita - non alimentari
	Sottocategoria: Grandi strutture di vendita - alimentari
E 7	Grandi strutture di vendita - alimentari
	Sottocategoria: Pubblici esercizi (OSS. Forlì n. 22F)
E 8	Pubblici esercizi
	Sottocategoria: Artigianato di servizio
E 9	Artigianato di servizio alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.) ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli

Capo 1.3 - Distanze

Art. 1.3.1 Generalità

Oss. CUP - si chiede di considerare assimilati agli edifici, i manufatti di altezza superiore a m. 1,40 specificando nel presente comma ciò che è escluso dalle distanze. **NON ACCOLTA.** Si ritiene che mantenere l'altezza di 1,20 al fine di preservare la tutela dei terzi.

Meldola - Oss. 2D1 - Al fine delle distanze si chiede di considerare assimilati agli edifici, i manufatti di altezza superiore a m. 1,50 **NON ACCOLTA.** Si richiama la motivazione indicata per l'Oss. CUP

Art. 1.3.2 – Distanze fra edifici

Meldola - Oss. 2D2 - Dare al Piano Operativo valore di strumento attuativo al pari del PUA, prevedendo la possibilità d'inserire nella normativa dello stesso, diverse distanze tra edifici.

comma 1 - **NON ACCOLTA** in quanto non pertinente alle norme di RUE d'Unione di carattere generale

comma 2 - **NON ACCOLTA** in quanto è già presente uno schema grafico dedicato.

Meldola - Oss. 2D3

comma 6 (b) - **NON ACCOLTA** in quanto le cabine (in generale) e le parti private da realizzare su richiesta del gestore sono già normate all'art. 1.2.3 comma 4

Comma 6 (c) - **NON ACCOLTA** in quanto già decisa nell'ambito dell'osservazione degli Ordini

Comma 6 - **ACCOLTA** - aggiungere al comma 6 dell'art. 1.3.2 le voci dell'art. 1.3.4 - Distanze dai confini di proprietà , comma 8 lett. a)

Forlì - Oss. 39 - Si chiede di non considerare pareti finestrate: i portici, le scale a sbalzo, le pareti con porte e portoni che non contribuiscono al RIA, scale e ballatoi di accesso, balconi in oggetto fino a mt. 1.50. **ACCOLTA**

Oss. CUP - si chiede di inserire tra i manufatti esclusi dal rispetto della De i volumi tecnici, le celle frigorifere e i container con ubicazione temporanea. Si chiede di escludere dalla De, Dc e Ds le pensiline anche se dotate di elementi puntiformi e con profondità maggiore 1,50 a protezione di luoghi ad alta concorrenza di utenza; **PARZIALMENTE ACCOLTA** modificando il comma 2 dell'art. 1.3.1

Oss. CUP - si chiede di esentare i volumi tecnici al rispetto della De tra loro o De tra loro e gli edifici all'interno dello stesso lotto in ambiti residenziali. **NON ACCOLTA** al fine di preservare la tutela di terzi

Forlì - Oss. 22F - Si propone di riordinare il capo 1.3 - distanze, raggruppando tutte le esclusioni all'art. 1.3.1 - generalità. **ACCOLTA**

Art. 1.3.3 – Distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio

Predappio - Oss. 2 - Si chiede che il DM 1444/68 non sia applicato ai fronti di uno stesso edificio **PARZIALMENTE ACCOLTA** Si modifica la dimensione planimetrica ed altimetrica delle rientranze per esenzione dal rispetto del criterio di visuale libera

Predappio - Oss. 2 - si chiede di differenziare le aperture finestrate dagli accessi ai vani accessori. **PARZIALMENTE ACCOLTA** in analogia all'osservazione Forlì - Oss. 39

Art. 1.3.4 – Distanze dai confini di proprietà

Forlì - Oss. 29

1.3.4 comma 9 - si chiede di escludere dall'osservanza della Dc tutti i corpi tecnici (es. serbatoi, cisterne, strutture per fotovoltaici, ecc.) nelle zone B, D e T mantenendo comunque l'obbligo del rispetto dell' indice di visuale libera.

NON ACCOLTA, PARZIALMENTE ACCOLTA la cisterna in quanto è considerata un volume tecnologico.

Forlì - Oss. 39

Si chiede di inserire la verifica della distanza radiale per il calcolo della distanza dai confini di proprietà.

ACCOLTA

Forlì - Oss. 22F

Si chiede di non considerare i confini di proprietà all'interno dell'area di intervento. **ACCOLTA**

Meldola - Oss. 1D - Si richiede di annullare il limite della DC di 1,50m per le costruzioni interrato, lasciando la possibilità di costruire a confine. **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 1E - Si chiede di precisare se la norma per la DC con valori inferiori, sia applicabile ad ogni sub ambito. **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2E1 - Dare al Piano Operativo valore di strumento attuativo al pari dei PUA, **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2E3

Si chiede di esentare dal rispetto dei confini di proprietà gli interventi il cui titolo edilizio risulti sottoscritto da tutti i proprietari. **PARZIALMENTE ACCOLTA** non considerando i confini di proprietà all'interno dell'area di intervento (vedi Oss. 22F)

Meldola - Oss. 2E2

Si chiede di esentare dal rispetto della distanza di mt. 1.50 dai confini gli interrati e le palificazioni di scavi. **NON ACCOLTA**

art. 1.3.5 - Distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal codice della strada

Forlì - Oss. 39

Si chiede di prevedere il parere delle FFSS in caso di interventi sull'esistente, compreso il cambio d'uso, in fascia di rispetto ferroviaria. **NON ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F Si chiede di meglio chiarire le tipologie d'intervento ammesse e valutare se è corretto richiedere il parere dell'ente gestore **ACCOLTA**

art. 1.3.6 - Distanze dai confini stradali nei casi non ricadenti nel precedente articolo

Meldola - Oss. 2F1

comma 7 punto c: Si chiede di incrementare i casi di esclusione, ricomprendendo anche le scale di sicurezza e impiantistiche, le cabine, i balconi, gli sporti di gronda e gli aggetti. **PARZIALMENTE ACCOLTA** in analogia con le decisioni già assunte, inoltre si specifica che cabine e infrastrutture tecnologiche sono già inserite all'art. 1.3.4, mentre scale di sicurezza, balconi, sporti di gronda e aggetti rientrano già nei casi di esclusione.

Norma modificata

Capo 1.3 - Distanze

Art. 1.3.1 – Generalità

1. ~~Ai fini delle distanze di cui al presente Capo tutti i manufatti (le pertinenze, i volumi tecnici, gli impianti tecnici e le nuove costruzioni) di altezza maggiore a 1,20 sono assimilati agli edifici fermo restando quanto previsto agli articoli successivi. (OSS. Forlì n. 22F)~~
1. Il presente capo è riferito alle distanze De, Df, Dfe, Dc e Ds;
2. Sono esclusi dall'osservanza delle distanze De, Df, Dfe, Dc e Ds di cui ai successivi artt. 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.6:
 - a) rampe, scale (al netto dei parapetti) e muretti, di altezza massima pari 1,20 m; (OSS. CUP)
 - b) elementi di arredo ed elementi tecnologici;
 - c) manufatti per alloggiamento contatori o per la raccolta differenziata;
 - d) i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità ai sensi di legge; (OSS. CUP)
 - e) i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
 - f) la realizzazione di impianti di sollevamento meccanico di persone e montacarichi, limitatamente ai volumi tecnici strettamente necessari e indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti; (OSS. Meldola n. 2D3)
 - g) modeste modifiche relative alle coperture, tese a riordinare più falde, allo scopo di evitare salti di quota o frammentazione delle stesse, oppure a formare pendenze adeguate.
3. Sono esclusi dall'osservanza delle distanze De, Df, Dfe di cui agli artt. 1.3.2, 1.3.3 i piani interrati o seminterrati con altezza massima di m. 1,20 al limite superiore dell'involucro;
4. Negli ambiti produttivi e rurali i silos, le serre fisse, gli impianti tecnici e i volumi tecnici non sono assoggettati al rispetto della De nei seguenti casi:
 - a) tra di loro;
 - b) rispetto agli edifici, all'interno della medesima area di intervento, a condizione che nella porzione di fronteggio non siano presenti vedute. Nel caso in cui nella porzione di fronteggio sia presente una luce, deve essere garantito il rispetto del rapporto di aeroilluminazione dell'edificio, escludendo dal calcolo la superficie illuminante frontistante i silos/impianti tecnici/volumi.

Art. 1.3.2 – Distanze fra edifici

1. Le distanze fra edifici devono essere determinate nel rispetto dei valori minimi indicati nei successivi commi, fatte salve diverse regolamentazioni dei PUA e delle zone "A".
2. La distanza minima fra due edifici non aventi pareti antistanti è di m. 3,00 (vedi Schema 1, vedi Schema 2).
3. Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE le distanze **Df** e **De** ammesse sono:
 - a) maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
 - 1) senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
 - 2) con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione;
 - 3) con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio (vedi Schema 3);
 - 4) di apertura di finestre su pareti che fronteggiano pareti già finestrate;
 - b) quelle previste per la NC nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica in aumento e del sedime, per le sole parti in variazione peggiorativa del fronteggio (vedi Schema 4).
4. Negli interventi di NC, compreso AM e SE, le Df ammesse sono:
 - a) maggiore o uguale a m. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, nonché nei casi non riconducibili alle eccezioni di cui alle successive lettere (vedi Schema 5, vedi Schema 6, vedi Schema 7,) vedi Schema 7 bis)
 - b) maggiore o uguale a m. 6,00 fra pareti antistanti non finestrate di edifici (vedi Schema 5);

- c) maggiore o uguale a m. 3,00 fra pareti antistanti non finestrate di un edificio principale e la relativa pertinenza o di pertinenze, all'interno dello stesso lotto di proprietà.
- 5. In caso di edifici a gradoni la distanza fra le singole parti dei vari fronti che si prospettano direttamente e l'indice di visuale libera (IVL) vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento (vedi [Schema 8](#)).
- 6. ~~Sono esclusi dall'osservanza delle distanze di cui ai commi precedenti:~~
 - a) ~~elementi di arredo ed elementi tecnologici;~~
 - b) ~~manufatti per alloggiamento contatori o per la raccolta differenziata;~~
 - c) ~~rampe, scale e muretti, di altezza massima pari 0,90 m.~~
 - d) ~~i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;~~
- 7. ~~Negli ambiti produttivi e rurali i silos, le serre fisse, gli impianti tecnici e i volumi tecnici non sono assoggettati al rispetto della D_{fe} nei seguenti casi:~~
 - a) ~~tra di loro;~~
 - b) ~~rispetto agli edifici, all'interno della medesima area di intervento, a condizione che nella porzione di fronteggio non siano presenti vedute. Nel caso in cui nella porzione di fronteggio sia presente una luce, deve essere garantito il rispetto del rapporto di aeroilluminazione dell'edificio, escludendo dal calcolo la superficie illuminante frontistante i silos/impianti tecnici/volumi.~~
- 8. ~~Ai fini del presente articolo, non si considerano pareti/fronti finestrate: le pareti dotate di 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile.~~
- 9. ~~Ai fini del rispetto delle norme riguardanti le distanze si considerano ininfluenti modeste modifiche relative alle coperture, tese a riordinare più falde, allo scopo di evitare salti di quota o frammentazione delle stesse, oppure a formare pendenze adeguate.~~
- 6. **Ai fini del presente articolo, non si considerano pareti/fronti finestrate:**
 - a) **pareti dotate di 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile**
 - b) **pareti dove sono presenti solo porte/portoni che non contribuiscono al RIA; (OSS. Predappio n. 2)**
 - c) **scale esterne e ballatoi qualora destinati esclusivamente all'accesso dell'edificio;**
 - d) **portici, in tal caso deve essere considerata parete finestrata l'eventuale parete con finestre antistante il portico. (OSS. Forlì n. 39)**

Art. 1.3.3 – Distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio

1. La distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio deve rispettare l'art. 9 del D. M. 1444/1968 (vedi) fatte salve diverse esplicite regolamentazioni delle zone "A".
2. La distanza minima tra le fronti antistanti dei vari corpi di uno stesso edificio è $D_{fe} = 0,50 (h_1 + h_2)$. Una distanza inferiore sarà consentita solo a condizione che le pareti, o parti di esse nelle quali vi è sovrapposizione altimetrica e planimetrica delle zone di visuale libera, siano prive di vedute da locali abitabili (vedi [Schema 9](#), [Schema 10](#)). Nel caso in cui le fronti formino un angolo acuto, le parti delle stesse delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera devono essere prive di veduta da locali abitabili (vedi [Schema 11](#)).
3. Il criterio di visuale libera non si applica alle rientranze planimetriche o altimetriche di uno stesso corpo di fabbrica, purché almeno una delle fronti prospicienti abbia dimensione rispettivamente planimetrica o altimetrica inferiore o uguale a **2,5 m** ~~1,5 m e la distanza tra le fronti stesse sia maggiore di 1,5 m.~~ (OSS. Predappio n. 2)
4. Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE le distanze ammesse sono:
 - a) maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
 - 1) senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
 - 2) con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione;
 - 3) con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio;
 - 4) di apertura di finestre su pareti che fronteggiano pareti già finestrate;
 - b) quelle previste per la NC nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica in aumento e del sedime, per le sole parti in variazione peggiorativa del fronteggio.

Art. 1.3.4 – Distanze dai confini di proprietà

1. La distanza minima dai confini di proprietà degli edifici, nonché l'indice di visuale libera, devono essere determinati nel rispetto dei valori minimi indicati nei successivi commi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA e delle zone "A".
2. Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE le distanze ammesse sono:
 - a) maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
 - 1) senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
 - 2) con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione (vedi [Schema 12](#));
 - 3) con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio (vedi [Schema 13](#));
 - b) quelle previste per i singoli ambiti nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica in aumento e del sedime, per le sole parti in variazione peggiorativa del fronteggio (vedi [Schema 14](#), vedi [Schema 15](#)).
3. Negli interventi di NC, compreso AM e SE, le distanze ammesse sono quelle previste per i singoli ambiti.
4. In caso di edifici a gradoni la distanza dai confini e l'indice di visuale libera vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento.
5. Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, fermi restando i requisiti minimi di distanza, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia (vedi [Schema 16](#)).
6. È consentita, limitatamente all'estensione planimetrica di un fronte posto sul confine, l'edificazione in aderenza, a norma del Codice Civile, nonché la costruzione in confine indipendentemente dall'eventuale maggior altezza del nuovo fabbricato (vedi [Schema 17](#)).

7. La Dc per costruzioni completamente interrato non può essere inferiore m. 1,50;
8. Al fine dell'applicazione della Dc non si considerano i confini di proprietà all'interno dell'area d'intervento. (OSS. Forlì n. 22F – Meldola 2E3)
8. Sono esclusi dall'osservanza della Dc:
- la realizzazione di sollevamento meccanico di persone, montacarichi, limitatamente ai volumi tecnici strettamente necessari e indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti;
 - elementi di arredo ed elementi tecnologici;
 - manufatti per alloggiamento contatori o per la raccolta differenziata;
 - rampe, scale e muretti, di altezza massima pari 0,90 m.
 - i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
9. In base ad un accordo con la proprietà confinante, mediante costituzione di servitù trascritta nei Pubblici registri, è consentito costruire con valori di Dc inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m 3, o sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici, fermo restando il rispetto dell'articolo precedente.
10. Per le autorimesse con caratteristiche indicate al comma 12 dell'art. 2.4.1 è ammessa la costruzione a confine o ad una distanza dai confini compresa tra 5,00 m e 1,50 m, con accordo tra confinanti, mediante costituzione di servitù trascritta nei Pubblici registri.
11. Al fine del rispetto delle distanze si considerano ininfluenti modeste modifiche relative alle coperture tese a riordinare più falde allo scopo di evitare salti di quota o frammentazione delle stesse oppure a formare pendenze adeguate.

Art. 1.3.5 – Distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada

- Le fasce di rispetto stradali sono definite dal Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo nonché dall'art. A-5 della L.R. 20/2000.
- Gli interventi ricadenti all'interno di dette fasce, sono disciplinati dal Codice della Strada, dai successivi commi e dalle disposizioni dettate dall'ente proprietario della strada, di cui è obbligatorio acquisire il parere.
- Per interventi ad attuazione diretta in ambiti non rurali, dalle strade di tipo A, B, C occorre tenere le distanze minime previste dall'art. 26 comma 3 del Dpr 495/92 e s.m.i., mentre per quanto riguarda le strade di tipo F vale quanto previsto ai commi 3-9 dell'articolo successivo al successivo art. 1.3.6.
- Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE, previo nulla osta dell'ente gestore, sono ammesse distanze dai confini stradali maggiori o uguali a quelle preesistenti nel caso di interventi:
 - senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
 - con variazioni della sagoma planivolumetrica solo se in riduzione;
 - con modifiche del sedime solo se in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio.
- Sugli edifici esistenti non è ammesso l'intervento di RE con ricostruzione conseguente a demolizione integrale, sono bensì ammessi i seguenti interventi:
 - demolizioni totali o parziali;
 - interventi fino alla massima categoria di RE, senza modifica della sagoma ovvero con modeste modifiche della sagoma, ma in tal caso esclusivamente per adeguamento alla normativa sismica e contenimento energetico;
 - interventi fino alla massima categoria di RE con modifica della sagoma qualora non si peggiori la Ds e non si aumenti il fronteggio;
 - ampliamenti che non determinino nuovi fronti prospicienti la strada. (OSS. Forlì n. 22F)

Art. 1.3.6 – Distanze dai confini stradali negli casi non ricadenti nel precedente articolo

- Nei casi in cui il Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo, nonché l'art. A-5 della L.R. 20/2000 non stabiliscono fasce di rispetto, la distanza minima dal confine stradale (Ds) è definita dagli articoli relativi ai vari ambiti con le specifiche dei successivi commi.
- Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE le distanze ammesse dai confini stradali sono:
 - maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
 - senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
 - con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione (vedi [Schema 18](#));
 - con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio (vedi [Schema 19](#)).
 - quelle previste per i singoli ambiti nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica, del sedime e del fronteggio per le sole parti in variazione del fronteggio (vedi [Schema 20](#), vedi [Schema 21](#)).
- Negli interventi di NC, compreso AM, le distanze ammesse dalle strade sono quelle previste per i singoli ambiti.
- Negli interventi di SE è prevista una distanza anche inferiore a quella dei singoli ambiti a condizione che non venga modificato il sedime originario (vedi [Schema 22](#)).
- In caso di edifici a gradoni la distanza dal confine stradale e l'indice di visuale libera vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento.
- Le costruzioni completamente interrate dovranno rispettare la Ds previste per i singoli ambiti.
- Sono esclusi dall'osservanza della Ds:
 - elementi di arredo ed elementi tecnologici;
 - manufatti per alloggiamento contatori o per la raccolta differenziata;
 - rampe, scale e muretti, volumi tecnici impianti tecnici, di altezza massima pari 0,90 m.
 - i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- Sono consentite riduzioni delle Ds nel caso in cui le norme di zona prevedano la possibilità del mantenimento dell'allineamento stradale prevalente nel rispetto della sicurezza stradale.

9. ~~Al fine del rispetto delle Ds si considerano influenti modeste modifiche relative alle coperture tese a riordinare più falde allo scopo di evitare salti di quota o frammentazione delle stesse oppure a formare pendenze adeguate~~

Capo 1.4 - Elementi di arredo

Predappio - Oss. 2 - Meldola - Oss. 2G1-2G2

Si chiede di eliminare il riferimento alla distanza dai confini, in quanto la tutela dei terzi è già assicurata dalle norme civilistiche e di rivedere l'articolato per esigenze di semplificazione.

Si decide di semplificare le limitazioni, quando ritenute influenti ai fini della pianificazione urbana; di riportare il parametro generico dell'altezza massima all'altezza delle fronti HF; di eliminare la voce h) Pergolato, in quanto il pergolato viene ammesso in via generale e non viene assoggettato a limitazioni. **ACCOLTA Predappio Parzialmente Accolta Meldola**

Predappio - Oss. 2

Si chiede di inserire un nuovo articolo "Art. 1.4.2 - Opere temporanee" e di conseguenza rinominare il capo 1.4 e l'art. 1.4.1. **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 39 - Predappio - Oss. 2

Si chiede di inserire dimensioni al fine di considerare le strutture copri-scopri come elementi di arredo **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 33F - Si chiede di eliminare per gli elementi di arredo quali gazebo, piccole costruzioni per il ricovero attrezzi, serre amatoriali, tettoie e pergolati la distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale. Si chiede inoltre di non limitare il numero delle installazioni di gazebo, serre amatoriali, piscine, tettoie e pergolati. **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di chiarire se un pergolato può essere realizzato in aderenza ad un fabbricato e se ci sono limiti dimensionali. **NON ACCOLTA** non essendoci limiti dimensionali

Norma modificata

Capo 1.4 - Elementi di arredo e opere temporanee

Art. 1.4.1 – Qualificazione e dimensioni degli elementi di arredo (Oss. Predappio n. 2)

1. Gli elementi di arredo devono essere con strutture di tipo leggero, rimovibili per smontaggio e non per demolizione.
2. Per elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici si intendono, oltre a quelli indicati all'art. 1.2.2 punto da 34 a 39, anche i seguenti, nei limiti indicati ai successivi commi:
 - a) formazione o modifica di aree pavimentate scoperte, piazzali e simili, che siano contenute entro l'indice di permeabilità previsto dalle norme, nonché limitate modificazioni dell'andamento del terreno, che non comportino significativi movimenti di terra;
 - b) fontane, manufatti esterni dei pozzi, barbecue, casette per il gioco dei bambini, tettoie, tettoie per ricovero carrelli nelle aree commerciali, addobbi;
 - c) piscine smontabili appoggiate al suolo, "campi da gioco" (tennis, pallacanestro, pallavolo e simili), che non determinino significativi movimenti di terra, a condizione che il loro utilizzo non sia oggetto di un'attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito.
3. Gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono attuabili con le modalità definite dalla vigente normativa nazionale e regionale, (D.P.R. 380/2001 e s.m.i. , L.R. 15/2013 e s.m.i.), ferme restando le limitazioni e prescrizioni dei commi seguenti, e la necessità delle preventive autorizzazioni in relazione ai vincoli presenti.
4. Le norme di ambito del RUE possono individuare ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli elementi di cui al presente articolo.
5. Gli elementi di arredo sotto indicati sono soggetti alle seguenti limitazioni e/o prescrizioni:
 - a. Gazebo:
 - superficie massima coperta, compresa eventuale sporgenza: 20 mq;
 - n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
 - ~~distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~ (Oss. Forlì n. 39 – Predappio n.2 – Meldola n. G1-G2)
 - b. Piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi:
 - a. superficie massima coperta: mq 6,00;
 - b. altezza HF massima: 2,20 m;
 - c. n.1 per ogni fondo di proprietà in ambito rurale;

- d. n.1 per ogni lotto e n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
~~e- distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- c. Piccole costruzioni per il ricovero degli animali d'affezione (L.R. 5/2005 e s.m.i.):
 - superficie complessiva massima coperta: 8,00 mq;
 - **altezza HF** massima di 1,80 m;
~~—distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- d. Serre amatoriali, non connesse all'attività agricola :
 • superficie massima coperta: mq. 20,00;
 • **altezza HF** massima: 2,00 m.;
 • n.1 per ogni fondo di proprietà in ambito rurale;
 • n.1 per ogni lotto e n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
 • ~~—distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- e. Piscine smontabili appoggiate al suolo:
~~n.1 per ogni fondo di proprietà in ambito rurale;~~
~~n.1 per ogni lotto e n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;~~
 - superficie massima **coperta**: 20,00 mq;
~~—distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- f. Tettoia:
 • superficie massima coperta: mq. 20,00;
 • profondità massima compreso aggetto: 1,50 m.
 • n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
 • ~~—distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- g. Pensilina:
 • profondità massima compreso aggetto: 1,50 m.
- h. Pergolate:
 a) n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
 b) ~~distanza minima dai confini di proprietà e da strade fuori dalle fasce di rispetto stradale: 1,50 m.~~
- h) Strutture copri-scopri:
 • **sviluppo trasversale: strettamente legato all'ampiezza dell'apertura da proteggere;**
 • **HF massima: altezza del fabbricato. (OSS. Forlì n. 39 Predappio n. 2)**
6. Sono considerati pergolati, nei limiti di cui ai punti precedenti, anche le coperture dei parcheggi privati mediante struttura metallica a sbalzo aperta sui lati, costituite esclusivamente da elementi fotovoltaici discontinui, senza intercettazione delle acque meteoriche.
7. Le opere di cui al presente articolo devono essere integrate ed in armonia con il contesto.
8. I manufatti che non rispettano superfici, profondità o limiti numerici sopra indicati non sono considerate attività di edilizia libera e pertanto sono assoggettate al rispetto degli indici urbanistici.

Art. 1.4.2 – Opere temporanee (OSS. Predappio n. 2)

- **Le opere temporanee di cui al comma f dell'art. 7 della LR 15/2013 non devono rispettare alcun tipo di parametro edilizio, , pur nel rispetto del Codice Civile e delle norme tecniche di settore, nonché delle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici e ambientali.**

Capo 2.1 - indirizzi di sostenibilità

art. 2.1.1 - Qualità e sicurezza

Forlì - Oss. 22F – Si propone la seguente modifica ai commi 4, 5, 7 e 9: ACCOLTA

-
4. In caso di strade di attraversamento di zone urbane ~~dovranno essere create le condizioni per~~ **dovrà essere perseguito l'obiettivo di** ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico **anche** con opportune **ei misure quali ad es.** restringimenti della sezione e trattamenti differenziati della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza. Gli interventi di moderazione del traffico devono essere opportunamente e tempestivamente segnalati al fine di essere correttamente percepiti dai conducenti.
5. In tutte le strade dovranno essere previste e realizzate apposite piazzole per la collocazione di cassonetti per rifiuti, a cui sia garantito l'accesso in sicurezza da parte dei mezzi del gestore del servizio rifiuti in modo tale da evitare intralcio alla circolazione **(ciò ovviamente per le zone territoriali servite da cassonetti collettivi).**
6.
7. Laddove risulta rilevante l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli spazi circostanti, è necessario introdurre misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso **ad esempio** con l'utilizzo di piantumazioni idonee e di pavimentazioni utili ad abbattere l'inquinamento.
8.

9. In caso di formale dichiarazione di pericolosità di una situazione esistente che mette a rischio la salvaguardia della pubblica incolumità e della sicurezza stradale ed è causa di inconvenienti di inquinamento acustico e atmosferico, si rende necessario **adattare** **programmare** interventi di ripristino di messa in sicurezza e di adeguamento/riqualificazione ambientale e strutturale nel rispetto del presente RUE e Regolamento Viario Comunale.

art. 2.1.3 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

Forlì - Oss. 2 – Si chiede di indicare che nel caso di tombinatura dei fossi per una lunghezza superiore agli 8,00 metri, occorre il rilascio di titolo edilizio. **ACCOLTA**

Art. 2.1.4 - Recinzioni

Meldola - Oss. 2H1 2H2 2H3 – Si chiede di sostituire confine stradale con bordo asfalto, di variare la distanza dall'asse stradale in relazione all'altezza della recinzione e indicare misure specifiche per sipepi. **NON ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A3 – Si propone di integrare al comma 2 dopo ambiti storici “**e degli ambiti rurali qualora sia prevista una specifica norma di tutela dei valori ambientali e paesaggistici**”.....
Trattasi di modifica inerente alla parte d'ambito; **ACCOLTA LIMITATAMENTE AL COMUNE DI BERTINORO**

Art. 2.1.5 - Viabilità privata in territorio rurale

Predappio - Oss. 1 - Si chiede di modificare l'art. 2.1.5 per ricondurlo alla norma di RUE di Predappio. **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Unione dei Comuni - Oss. 1 – Si chiede di integrare il comma 4 indicando che nel caso di strade interpoderali non deve essere preclusa l'accessibilità poderale. **ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A3 – Si propone di integrare al comma 2 con l'indicazione “**le norme d'ambito per la zona rurale possono ulteriormente specificare i materiali utilizzabili a seconda delle zone di maggiore o minore pregio ambientale o paesaggistico.**”..... **NON ACCOLTA** in quanto tema delle norme d'ambito

Norma modificata

Art. 2.1.5 – Viabilità privata in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non **pavimentate asfaltate** e di larghezza non superiore a metri 4,40, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al **46 10%**. Non è ammessa, di norma, **l'asfaltatura la pavimentazione** di strade poderali che non siano mai state **asfaltate pavimentate** in precedenza, né l'allargamento oltre la sezione di mt. 4,40, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E', tuttavia, ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al **46 10%**. **Nelle situazioni in cui sia dimostrata la necessità di modifica del manto stradale, si prescrive l'utilizzo di un calcestruzzo con superficie lavata e colorazione quanto più vicina possibile al colore delle rocce e del terreno presenti sul posto, e con una granulometria degli inerti non eccessivamente fine. E' consentito inoltre l'utilizzo di altre tecniche che garantiscano il medesimo risultato visivo. La massiciata dovrà raccordarsi con il terreno circostante e dovranno essere previste apposite scoline.** **(OSS. Predappio n. 1)**
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in ghiaia o terra battuta o tecniche similari, con esclusione di asfalto e cemento.
3. L'accesso e l'attraversamento dei fondi di proprietà altrui, anche se incolti e non muniti di recinzioni o chiusure, è regolamentato dalle leggi vigenti in materia.
4. L'eventuale apposizione di chiusure mediante cancelli, sbarre o catene deve essere adeguatamente segnalata con cartelli e dispositivi ben visibili anche di notte, al fine di evitare un pregiudizio per la sicurezza degli utenti. **Nel caso di strade interpoderali non deve essere preclusa l'accessibilità pedonale.** **(OSS. Unione dei Comuni n. 1)**

5. La fruizione delle strade facenti parte della Rete Escursionistica dell'Emilia Romagna è disciplinata dalla L.R. 14 del 26/07/2013 "Rete Escursionistica dell'Emilia-Romagna e valorizzazione delle attività escursionistiche".

Art. 2.1.6 - Percorsi ciclabili e pedonali

Forlì - Oss. 22F - Si propone la seguente modifica al comma 4: **ACCOLTA**

Art. 2.1.6 – Percorsi ciclabili e pedonali

1.
2.
3.
4. Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono preferibilmente essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Tali percorsi vanno comunque **sempre essere di norma separati e protetti dalle sedi veicolari, fatti salvi impedimenti strutturali oggettivi e/o ubicazione particolare, es. centri storici.** La progettazione delle piste ciclabili deve rispettare le linee guida approvate con Decreto Ministeriale n. 557 del 30/11/1999 ed essere valutata in relazione alle diverse tipologie di utenti: cicloamatori (non agonisti), cicloturisti, ciclopendolari, d'accesso locale.
5.
6.

Art. 2.1.7 - Sentieri

Bertinoro - Oss. A3 - Si propone di integrare al comma 5 con l'indicazione "**qualora gli stessi siano in area pubblica o demaniale ovvero siano da acquisire mediante procedura espropriativa o di asservimento.**" **ACCOLTA**

[Norma modificata](#)

Art. 2.1.7 – Sentieri

1. Il RUE promuove la realizzazione di una rete diffusa di sentieri che colleghi i comuni montani con la pianura forlivese e con i comuni contermini ed incentiva la riqualificazione dei sentieri esistenti e di quelli in disuso od abbandonati.
2. La realizzazione e la riqualificazione dei sentieri dev'essere finalizzata a rendere accessibili e riconoscibili i percorsi, con particolare attenzione alle persone svantaggiate dal punto di vista motorio e/o sensoriale.
3. Il percorso del sentiero dev'essere correttamente segnalato nei punti d'accesso ed in occasione di ciascuna intersezione con altri sentieri o con ogni altro tipo di viabilità.
4. I sedimi dei sentieri, le aree e le attrezzature di servizio (attraversamenti, corrimani, scalette, rampe, pannelli didattici, aree per la sosta o per l'osservazione dell'avifauna, ecc..) devono essere studiate e realizzate in relazione alla specifica utenza e secondo i criteri propri della sostenibilità e dell'ingegneria naturalistica.
5. La realizzazione di nuovi tracciati della rete sentieristica è prevista dal Piano Operativo Comunale (POC) **qualora gli stessi siano in area pubblica o demaniale ovvero siano da acquisire mediante procedura espropriativa o di asservimento.**
6. La fruizione dei sentieri facenti parte della Rete Escursionistica dell'Emilia Romagna è disciplinata dalla L.R. 14 del 26/07/2013 "Rete Escursionistica dell'Emilia-Romagna e valorizzazione delle attività delle attività escursionistiche".

Capo 2.2 - - Dotazioni minime

Capo 2.3 - Parcheggi pubblici

Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali

Art. 2.2.1 - Dimensionamento

Forlì - Oss. 39 - Oss. CUP - Si chiede di limitare la monetizzazione/reperimento standard agli interventi di ristrutturazione urbanistica, NC e cambio d'uso con aumento di dotazione di standard. **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto è stato inserito un nuovo comma che indica che la dotazione va calcolata quale differenza tra la quantità di dotazione prevista dalla Tab. 2.2.1, post e pre intervento.

Forlì - Oss. 32F - si chiede che per gli interventi di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio, escluso l'aumento di Sc o SUL, non venga richiesta la dotazione di parcheggi pubblici. Si chiede, inoltre, di non computare nel conteggio della superficie per il calcolo delle dotazioni richieste, la superficie dei corpi a servizi in quanto tali immobili non hanno funzione autonoma ma sono strettamente legati al fabbri-

cato principale **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto è stato inserito un nuovo comma che indica che la dotazione va calcolata quale differenza tra la quantità di dotazione prevista dalla Tab. 2.2.1, post e pre intervento. Vengono esclusi dal conteggio delle superfici per il calcolo dei parcheggi le superfici destinate a parcheggi ed autorimesse.

Predappio - Oss. 4 - si propone di modificare gli artt. 2.2.1 e 2.4.1 per renderli coerenti e di più facile interpretazione, **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F - Si propone di integrare la tabella 2.2.1.1 indicando una dotazione pertinenziale minimale di parcheggio per di luoghi di culto. **ACCOLTA** - Viene assegnata la medesima dotazione dell'uso D 13 Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto

Bertinoro - Oss. A3 - Si propone per analogia di utilizzo e nel rispetto della legge Tognoli, di prevedere per gli alloggi al servizio delle attività produttive la dotazione di parcheggi pertinenziali prevista per la residenza civile, per la foresteria la dotazione può essere sufficiente **ACCOLTA** viene aggiunto il parametro della legge Tognoli per l'uso C1

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di inserire al punto C6 la seguente specifica “**ad esclusione delle superfici ad uso magazzino e deposito**” **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto già previsto nel comma 10 art. 2.4.1

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di prevedere una adeguata dotazione di parcheggi per mezzi pesanti per il punto C6 - Attività connesse al trasporto delle merci. **NON ACCOLTA** in quanto tema delle norme d'ambito

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di togliere l'obbligo, per la residenza rurale, delle autorimesse chiuse per le nuove costruzioni ed ampliamenti. Per gli ampliamenti in zona rurale la dotazione non è possibile in quanto potrebbe essere in contrasto con l'abaco tipologico in zona rurale del comune di Bertinoro. **ACCOLTA**

Art. 2.3.1 - Requisiti e monetizzazioni

Forlì - Oss. 2 - Si chiede la modifica della dimensione del posto auto a pettine, di inserire la possibilità del posto auto a spina di pesce e di integrare le condizioni per la monetizzazione nel centro storico **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto si integra con la possibilità del posto auto a spina di pesce

Forlì - Oss. 39 - Si propone di introdurre la possibilità di monetizzare la dotazione di parcheggio pubblico per tutte le zone A esterne al CS. **ACCOLTA**

Art. 2.4.1 - Parcheggi pertinenziali

Forlì - Oss. 22F - Si chiede di integrare la norma, in coerenza con quanto ora previsto nel RUE vigente, indicando che nella zona A1 non è obbligatorio l'adeguamento dei parcheggi anche per gli usi dal E2 al E7 **ACCOLTA**

Bertinoro - Oss. A3 - Si chiede di inserire la precisazione “la norma non è applicabile nel Centro storico e negli ambiti rurali. Si chiede di inserire un comma che prevede la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali in Centro storico **NON ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2L1 - Richiesta di modifiche/integrazioni per chiarire meglio la norma. comma 3 - **ACCOLTA**

comma 4 let. a - **NON ACCOLTA NEL RUE UNIONE** trattata separatamente nel RUE di Meldola

comma 4 let. c - **ACCOLTA PARZIALMENTE** in quanto la dotazione va calcolata quale differenza tra la quantità di dotazione prevista dalla Tab. 2.2.1, post e pre intervento.

Meldola - Oss. 2L2 - Si chiede di sostituire al comma 12 “altezza esterna” con “altezza delle fronti” e di eliminare il termine “soli” interventi sostituendo con “gli” interventi. **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F - Si chiede di integrare in comma 12 specificando che la possibilità di costruzione di autorimesse chiuse in deroga alla Sul e Sc non è ammessa nelle zone A e che tale manufatto deve rispettare le norme sulle distanze - **ACCOLTA**

Meldola - Oss. 2L3 - Si chiede di inserire due commi per aumentare le possibilità di monetizzazione. **NON ACCOLTA**

Art. 2.4.2 - Requisiti

Oss. CUP - Si chiede di consentire autorimesse chiuse con 2 autoveicoli "in fila" e di consentire i posti auto esterni davanti all'ingresso dell'autorimessa. **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto sia le autorimesse chiuse con 2 autoveicoli che i posti auto davanti all'ingresso delle autorimesse negli edifici unifamiliari sono già consentiti

Meldola - Oss. 2L4 - Si chiede di inserire delle specifiche per chiarire meglio la normativa. **NON ACCOLTA**

Norma modificata

Capo 2.2 - Dotazioni minime

Art. 2.2.1 – Dimensionamento

~~1. Relativamente agli interventi di NC, RE dell'intero edificio, nonché interventi sull'esistente che comportino un aumento di superficie utile e incremento della dotazione degli standard pubblici e/o pertinenziali è previsto il reperimento delle quantità di parcheggi pertinenziali (PE), parcheggi pubblici (PU) e verde pubblico (V) come specificato nella Tabella 2.1.1.1. che segue.~~

1. La Tabella 2.1.1.1. indica le quantità di parcheggi pertinenziali (PE), parcheggi pubblici (PU) e verde pubblico (V) in funzione della Sul/Sc e delle categorie funzionali. Per il conteggio dei PE da reperire a seguito di un intervento, si rimanda all'art. 2.4.1. (OSS. Predappio n. 4)

Tabella 2.2.1.1 Dimensionamento

Categorie e Sottocategorie	Parcheggi pertinenziali (PE)	Parcheggi pubblici (PU) Vedasi "allegato Dotazioni" per ogni singolo comune	Verde pubblico (V) Vedasi allegato Dotazioni" per ogni singolo comune
A CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE			
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza individuale</i>			
A 1 Residenza civile e relativi servizi	Nuove costruzioni ed ampliamenti: 10 mq. ogni 33 mq di SUL Sc (29 mq di Sc) e comunque 2 posti auto per unità immobiliare di cui almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di SUL (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto. Ristrutturazione edilizia dell'intero organismo: 5 mq. ogni 33 mq di SUL (29 mq di Sc) e comunque 1 posto auto per unità immobiliare Per tutti gli altri interventi su edifici esistenti: 1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva. Negli edifici esistenti alla data del 25/11/1988 è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo a condizione che venga rispettata la	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di SUL (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nella zone D, T ed E relativamente agli interventi di cui all'art. 24	(*)

		dotazione di 10 mq. ogni 33 mq. di SUL (29 mq di Sc) in area esterna. Negli edifici autorizzati successivamente alla data del 25/11/1988 è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo per la quota in eccesso rispetto alla dotazione prevista normativamente al rilascio del titolo abilitativo originario. Vedere ulteriori specifiche all'art. 2.4.1		
Sottocategoria funzionale: Residenza collettiva				
A 2	Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)	2 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
B CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVO				
Sottocategoria funzionale: Edifici ad uso ricettivo				
B 1	Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)	3 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Campeggi e villaggi turistici				
B 2	Campeggi e villaggi turistici	1 posto auto per piazzola e/o 3 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Aree attrezzate ad uso turistico - ricettivo				
B 3	Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo			(*)
C PRODUTTIVO				
Sottocategoria funzionale: Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio				
C 1	Alloggi a servizio delle attività produttive	1 posto auto per ogni unità immobiliare 10 mq. ogni 33 mq di Sul (29 mq di Sc) (OSS. Bertinoro n. A3)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
C 2	Foresterie aziendali	1 posto auto per ogni unità immobiliare		
Sottocategoria funzionale: Produttivo				
C 3	Impianti di produzione e commercializzazione di energia	SUL Sul complessiva ≤ 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di SUL Sul (130 mq di Sc		
C 4	Attività estrattive	SUL Sul complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc):	5 mq ogni 50 mq di nelle zone A	
C 5	Lavorazione inerti	1 posto auto ogni 200 mq di SUL Sul (174 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
C 6	Attività manifatturiere industriali e artigianali	SUL Sul complessiva > 10.000 mq (> 8700 mq di Sc):		
C 7	Attività produttive agroalimentari	1 posto auto ogni 250 mq di SUL Sul (220 mq di Sc)		
Sottocategoria funzionale: Deposito commercializzazione				
C 8	Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)	SUL Sul complessiva ≤ 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di SUL Sul (130 mq di Sc	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5	(*)

C 9	Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)	SUL Sul complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc):		
C 10	Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi	1 posto auto ogni 200 mq di SUL Sul (174 mq di Sc) SUL Sul complessiva > 10.000 mq (> 8700 mq di Sc):	5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	
C 11	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini	1 posto auto ogni 250 mq di SUL Sul (220 mq di Sc)		
D DIREZIONALE				
<i>Sottocategoria funzionale: Pubblici esercizi</i>				
D 1	Pubblici esercizi	4 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
<i>Sottocategoria funzionale: Terziario direzionale</i>				
D 2	Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere			
D 3	Attività private espositive, fieristiche, congressuali			
D 4	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo			
D 5	Attività sanitarie ed assistenziali (private)			
D 6	Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli	3 4 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	
D 7	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)			
D 8	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca			
D 9	Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)			
D 10	Impianti di distribuzione e servizi all'auto			
<i>Sottocategoria funzionale: Attività sale da ballo</i>				
D 11	Discoteche, sale da ballo e similari	4 posti auto ogni 100 mq. di (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5	(*)

			mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	
Sottocategoria funzionale: Attività terziarie con impatti sociali				
D 12	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)	8 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Attività di tipo religioso				
D 13	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto	3 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
E COMMERCIALE				
Sottocategoria funzionale: Esercizi di vicinato				
E 1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)	3 posti auto ogni 100 mq. di SUL Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari				
E 2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari				
E 3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari				
E 4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari				
E 5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - non alimentari				
E 6	Grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - alimentari				
E 7	Grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
F RURALE				
Sottocategoria funzionale: Residenza rurale				
F 1	Residenza	<u>Nuove costruzioni ed ampliamenti:</u>	5 mq ogni 50 mq di Sul	(*)

	<p>10 mq. ogni 33 mq di SUL Sul (29 mq di Sc) e comunque 2 posti auto per unità immobiliare di cui almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di SUL (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto.</p> <p>Ristrutturazione edilizia dell'intero organismo:-</p> <p>5 mq. ogni 33 mq di SUL (29 mq di Sc) e comunque 1 posto auto per unità immobiliare</p> <p>Per tutti gli altri interventi su edifici esistenti:-</p> <p>1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva.</p> <p>Negli edifici esistenti alla data del 25/11/1988</p> <p>è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo a condizione che venga rispettata la dotazione di 10 mq. ogni 33 mq. di SUL (29 mq di Sc) in area esterna.</p> <p>Negli edifici autorizzati successivamente alla data del 25/11/1988</p> <p>è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo per la quota in eccesso rispetto alla dotazione prevista normativamente al rilascio del titolo abilitativo originario.</p> <p>Vedere ulteriori specifiche all'art. 2.4.1</p>			
Sottocategoria funzionale: Servizi agricoli				
F 2	Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola	(**)	(*)	(*)
F 3	Ricovero attrezzi per non aventi titolo			
Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi				
F 4	Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**)	(*)	(*)
Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi intensivi				
F 5	Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**)	(*)	(*)
Sottocategoria funzionale: Attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici				
F 6	Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici	(**)	(*)	(*)
F 7	Cantine vinicole			
Sottocategoria funzionale: Coltivazione in serre e vivai				

F 8	Coltivazione in serre e vivai			
Sottocategoria funzionale: Attività di custodia di animali				
F 9	Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)	(**)	(*)	(*)
G FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTR. PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOT. AMBIENTALI (OSS. Forlì n. 22F)				
G 7	Luoghi di culto	3 posti auto ogni 100 mq. di Sul (87 mq di Sc)	5 mq ogni 50 mq di Sul nelle zone A 5 mq ogni 50 mq di Sul (5 mq ogni 45 mq di Sc) nelle zone B	(*)
<p>(*) Le quantità di parcheggi pubblici e verde pubblico sono quelle eventualmente indicate come dotazioni minimali nel PSC di ogni Comune e dettagliate nelle Norme d'Ambito. Per il Comune di Forlì PU=V=0</p> <p>(**) Nel territorio rurale i parcheggi pertinenziali devono essere reperiti integralmente qualora siano realizzati interventi che comportano afflusso di pubblico, abitazioni.</p> <p>La dotazione obbligatoria è la medesima prevista per analoghi interventi edilizi non connessi all'agricoltura (es. l'agriturismo è equiparato all'albergo, lo spaccio aziendale all'esercizio di vicinato)</p>				

Tab. 2.2.1.1 Dimensionamento

Capo 2.3 - Parcheggi pubblici

Art. 2.3.1 – Generalità

- I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a “pettine” o a “spina di pesce”, lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in “linea”;
- Le superfici da porre a base del calcolo riguardano quelle riferite:
 - all'intero organismo edilizio per i casi di NC (escluso AM e SE), CD dell'intero l'edificio, RE dell'intero l'edificio;
 - alla sola parte ampliata per i casi di AM e SE;
 - alla sola parte variata per i casi di CD che non coinvolgono l'intero edificio;
 - alla sola parte in aumento di Sul/Sc per le RE che non coinvolgono l'intero edificio.
- Nella determinazione della Sul/Sc utilizzata nel calcolo della quantità di PE sono escluse le superfici destinate a parcheggi e autorimesse interne agli edifici.
- La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente, va calcolata quale differenza tra le quantità di dotazione prevista dalla Tab. 2.2.1.1, post e pre intervento, ad eccezione delle attività commerciali rientranti tra gli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 per le quali dovranno essere garantite per intero le dotazioni prescritte. (OSS. Forlì n. 32 - 39 – OSS. CUP)

Art. 2.3.24 – Requisiti e monetizzazioni

- ~~I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a “pettine”, lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in “linea”;~~
- Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici relativi agli spazi di sosta e di parcheggio, vengono conteggiate le sole superfici che soddisfano fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Convenzionalmente, lo standard di parcheggio primario, nel caso di parcheggi in sede propria con stalli ortogonali al senso di marcia, è rispettato considerando 25 mq. per posto auto. Nel caso di parcheggi in sede stradale o con stalli non ortogonali al senso di marcia, lo standard coincide con la sola superficie degli stalli;
- In **Centro Storico tutte le zone A** è sempre possibile la monetizzazione su richiesta dell'interessato; negli altri sub-ambiti la monetizzazione viene concessa d'Ufficio se ricorre almeno una delle seguenti condizioni, qualora il Comune non ritenga comunque indispensabile la realizzazione e la cessione degli stessi: (OSS. Forlì n. 39)
 - la presenza, nelle immediate vicinanze dell'intervento, di spazi a parcheggio pubblico adeguato;
 - l'area d'intervento non consente una distribuzione funzionale ed accessibile in sicurezza;
 - la presenza di un surplus di parcheggi pertinenziali rispetto ai minimi previsti dalla Legge 122/89;
 - la dimensione dell'area da cedere è inferiore a 100 mq (equivalenti a 4 posti auto).

È comunque possibile la monetizzazione anche al di fuori delle condizioni di cui sopra qualora opportunamente motivata dall'interesse pubblico.
- La quantità dei parcheggi privati pertinenziali è arrotondata **in eccesso per quantità \geq alla mezza unità.** ~~all'unità superiore e conteggiati con il criterio della proporzionalità.~~

Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali

Art. 2.4.1 – Generalità

- Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di manovra, è assunta in mq. 25,00. In caso di accesso diretto al posto auto da suolo pubblico la superficie è assunta in mq. 12,50.
- Le quantità prescritte nella Tabella 2.1.1.1 comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L.122/89.
- La quantità dei parcheggi privati pertinenziali è arrotondata in eccesso **in eccesso per quantità \geq alla mezza unità.** ~~all'unità superiore e conteggiati con il criterio della proporzionalità.~~ (OSS. Meldola n. 2L1)
- Le superfici da porre a base del calcolo riguardano quelle riferite:
 - all'intero organismo edilizio per i casi di NC (escluso AM e SE), CD **dell'intero l'edificio**, RE dell'intero l'edificio;

- b) alla sola parte ampliata per i casi di AM e SE;
- c) alla sola parte variata per i casi di CD **che non coinvolgono l'intero edificio**;
- d) alla sola parte in aumento di **SUL Sul/Sc** per le RE che non coinvolgono l'intero edificio.
5. Nella determinazione della **SUL Sul/Sc** utilizzata nel calcolo della quantità di PE sono escluse le superfici destinate a parcheggi e autorimesse interne agli edifici.
6. **La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente di cui al comma 4 1, va calcolata quale differenza tra le quantità di parcheggio previste dalla Tab. 2.2.1.1, pre e post e pre intervento, ad eccezione delle attività commerciali rientranti tra gli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 per le quali dovranno essere garantite per intero le dotazioni prescritte.**
Per quanto riguarda la Residenza civile e relativi servizi (A1) e la Residenza rurale (F1), valgono in aggiunta le seguenti specifiche:
- a) **negli interventi di NC vanno reperiti 2 posti auto per unità immobiliare di cui, per la residenza civile (A1), almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di Sul (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto); (OSS. Bertinoro n. A3)**
- b) **negli interventi di AM e SE vanno reperiti 2 posti auto per unità immobiliare aggiuntiva di cui, per la residenza civile (A1), almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di Sul - 44 mq di Sc, e per i quali è sufficiente 1 posto auto); (OSS. Bertinoro n. A3)**
- c) **negli interventi di RE dell'intero organismo 5 mq. ogni 33 mq di SUL (29 mq di Se) e comunque va reperito 1 posto auto per unità immobiliare;**
- d) **per tutti gli altri interventi su edifici esistenti va reperito 1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva;**
- e) **negli edifici esistenti alla data del è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo a condizione che venga rispettata la dotazione di 10 mq. ogni 33 mq. di Sul (29 mq di Sc) in area esterna;**
- f) **negli edifici autorizzati successivamente alla data del è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo per la quota in eccesso rispetto alla dotazione prevista normativamente al rilascio del titolo abilitativo originario. (OSS. Predappio n. 4)**
7. **La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente, va calcolata quale differenza tra le quantità di parcheggio previste dalla Tab. 2.2.1.1, post e pre intervento, ad eccezione delle attività commerciali rientranti tra gli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 per le quali dovranno essere garantite per intero le dotazioni prescritte.**
8. **La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi pertinenziali non è obbligatoria negli interventi in edifici compresi nell'ambito storico A1 nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi.**
9. Ad esclusione degli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 (~~ferme restando eventuali esenzioni contenute negli appositi atti~~) la realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi pertinenziali non è obbligatoria:
- a) negli interventi in edifici compresi nell'ambito storico **A2, A3, A4** ad esclusione delle aree assoggettate a pianificazione attuativa, nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi;
- b) negli interventi sull'esistente ~~ad eccezione delle strutture di vendita usi E2, E3, E4, E5, E6, E7~~ tali da determinare una quota di incremento del parcheggio privato non superiore a due posti auto.
- c) negli interventi di edilizia residenziale pubblica, ~~già disciplinati da specifiche leggi.~~
10. Le quantità di PE, previste dalle presenti norme, possono essere ridotte, qualora il Comune non ritenga comunque indispensabile la realizzazione degli stessi, nella misura del:
- a) 10% del numero totale calcolato su ciascuna destinazione d'uso negli edifici a destinazione d'uso mista;
- b) 20% del numero totale calcolato per intervento non residenziale all'interno di perimetro di PUA per effetto della valutazione complessiva dell'intervento anche in relazione al contesto urbano;
- c) 30% del numero totale calcolato per edifici con destinazione ad attività sociali non lucrative e/o con riferimento ad attività a basso impiego di personale o a bassa affluenza di pubblico (magazzini, depositi, ecc.) anche in rapporto al contesto urbano interessato;
- d) 50% del numero totale calcolato per gli interventi non residenziali di ristrutturazione edilizia dell'intero organismo, con una dotazione minima pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare.
11. Per attività di commercializzazione di merci ingombranti, di cui al punto 1.6 della DCR 1253/99 e s.m.i., la dotazione di parcheggi pertinenziali è computata in ragione di un decimo della superficie di vendita.
12. Nella "sottocategoria funzionale Produttivo" per i locali ad uso di magazzini, depositi e stoccaggi la quota di parcheggio pertinenziale non è dovuta
13. Per attività commerciali rientranti negli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 devono essere previsti spazi attrezzati per la sosta delle biciclette e ciclomotori nella misura di un posto ogni 5 posti auto.
14. **Ad esclusione della zona A** nelle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente RUE sprovvisti di autorimesse, ovvero dotati in misura inferiore ai valori prescritti dalle presenti norme, è consentita la costruzione di autorimesse in deroga alla **SUL Sul/Sc** massima edificabile fino ad un massimo di un posto auto per alloggio della dimensione massima di 25 mq di **SUL Sul/Sc nel rispetto delle norme sulle distanze di cui ai precedenti commi e** con le seguenti indicazioni: **(OSS. Forlì n. 22F)**
- a) che l'altezza **delle fronti esterna** sia 2,50 m rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;
- b) siano dotate soluzioni ubicazionali e tipologiche unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano; **(OSS. Meldola n. 2L2)**
- c) Le distanze dai confini sono disciplinate all'art. 1.3.4.
15. Per ~~i soli gli~~ interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui alla L.R. n.5/2014 è consentita la monetizzazione dei PE qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento per mancata disponibilità di spazi idonei. **(OSS. Meldola n. 2L2)**

Capo 3.1 - Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14

Art. 3.1.1 – Misure di incentivazione

Forlì - Oss. 22F - Si propone di estendere l'applicazione delle misure di incentivazione anche alle dotazioni territoriali. - **ACCOLTA**

Castrocaro e Terra del Sole - Oss. - Si chiede la possibilità di incentivare con volumetrie aggiuntive non solo l'adeguamento sismico, ma anche il miglioramento (ovviamente in percentuale ridotta rispetto al miglioramento) **NON ACCOLTA**

Art. 3.1.2 – Cumulabilità degli incrementi

Oss. CUP - che le misure di incentivazione siano estese al tessuto consolidato dove è prevista una disciplina particolareggiata volta alla qualificazione del patrimonio esistente in particolare alla zona VM del comune di Forlì consentendo la deroga sui limiti delle distanze nei casi di sopraelevazione e di ampliamento all'interno dell'area di sedime **SI RIMANDA** alle norme d'ambito del comune di Forlì

Forlì - Oss. 21F - che sia consentita al massimo la realizzazione di un solo piano aggiuntivo eliminando quindi dal comma 3 dell'art. 3.1.2 la dicitura "salvo residuo di superficie incentivata non sfruttabile nel medesimo piano aggiuntivo." **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 21F - che sia consentita la realizzazione del piano aggiuntivo con un' altezza massima pari a metri 3 - **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F - Si propone di modificare il comma 3 consentendo la sopraelevazione ad un solo piano aggiuntivo massimo . - **ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 3.1.1 – Misure di incentivazione

- In attuazione dei principi di qualificazione incentivata delle aree urbane il RUE prevede incentivi progressivi per l'attuazione degli interventi di cui al comma 3bis dell'art. 7-ter della LR n. 20/2000, ai fini del raggiungimento dei seguenti due obiettivi, ritenuti di interesse pubblico:
 - obiettivo di riduzione del rischio sismico
 - obiettivo di efficienza energetica
- Ai fini dell'accesso alle forme di incentivazione di cui al presente Capo, l'obiettivo di interesse pubblico si intende raggiunto quando ricorrano, anche separatamente, le seguenti condizioni:
 - Riduzione rischio sismico*
I progetti e le relative esecuzioni dovranno prevedere sull'intero edificio l'esecuzione degli interventi di adeguamento atti a conseguire i livelli di sicurezza previsti dalle NTC 2008 - di cui al punto 8.4. "Classificazione degli interventi" delle medesime NTC;
 - Efficienza energetica*
I progetti e le relative esecuzioni dovranno essere finalizzati al raggiungimento degli obiettivi energetici previsti nella Direttiva Europea 2010/31/CE del 19/10/2010, come specificato **nella Tabella 3.1.4.1.**
- Le misure di incentivazione potranno riguardare esclusivamente gli edifici principali, legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 18/7/2014 n. 17, ricadenti **nelle zone di completamento residenziali, produttive e terziarie nelle zone di completamento residenziali**, produttive e terziarie **e dotazioni territoriali**, con esclusione delle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A-3-bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001. **(OSS. Forlì n. 22F)**
- L'ampliamento di edifici ai quali sono state in precedenza applicate sanzioni pecuniarie per abusi va decurtato della superficie abusivamente realizzata (es. **ampliamento abusivo di 10 mq di SUL Sul su edificio per il quale secondo il calcolo generale sarebbero ammessi 30 mq di ampliamento comporta una possibilità di ampliamento di mq 30-10 = 20 mq**).
- Nel rispetto di quanto previsto al comma precedente, le disposizioni di cui al presente Capo prevalgono:
 - sulle diverse previsioni delle norme di zona relative a densità edilizia e altezza degli edifici;
 - sui limiti alle distanze tra fabbricati di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444 e sulle distanze dai confini nei casi di demolizione e ricostruzione (entro l'area di sedime del fabbricato originario o aumentando la distanza dagli edifici antistanti) e nei casi di sopraelevazione dell'edificio originario.
- L'art. 7-ter comma 3 della LR n. 20/2000 stabilisce l'obbligo di controllo e verifica del conseguimento dei livelli migliorativi ante e post operam, e le relative sanzioni in caso di difformità.
- Le dotazioni aggiuntive riconducibili agli incrementi di superficie derivanti dalle incentivazioni di cui al presente Capo possono essere monetizzate.

Art. 3.1.2 – Cumulabilità degli incrementi

- Gli incrementi di superficie, consentiti in ragione del perseguimento di livelli prestazionali migliorativi degli edifici, sono tra

- loro cumulabili e sono cumulabili con la potenzialità edificatoria residua del lotto di intervento.
2. In caso di cumulazione, qualora l'intervento rientri tra le possibilità previste al comma 5 del precedente articolo:
 - a) la quota di ampliamento derivante dalle incentivazioni del presente Capo deve essere utilizzata per la realizzazione di vani fisicamente individuabili;
 - b) la quota di ampliamento derivante dalla potenzialità residua deve rispettare parametri ed indici delle norme di zona.
 3. Nel caso di ampliamento in sopraelevazione derivante dalle incentivazioni del presente Capo, è consentita la realizzazione di un solo piano aggiuntivo rispetto a quelli legittimamente esistenti **di altezza massima pari a m 3,00** ~~salvo residuo di superficie incentivata non sfruttabile nel medesimo piano aggiuntivo.~~ (OSS. Forlì n. 21F - 22F)
-

Capo 3.2 – Recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14

Art. 3.2.1 – Generalità

Forlì - Oss. 39 - Si chiede di conformare la norma all'art. 2 comma 1 della L.R. 5/14 che ammette il recupero dei sottotetti solo negli ambiti urbanizzati e urbanizzabili. **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 39 - Si chiede di verificare la possibilità di modificare l'altezza di colmo e di gronda a parità di volume per il recupero dei sottotetti nella zona A, laddove sia consentito l'intervento di ristrutturazione. - Trattasi di modifica inerente alla parte d'ambito. **NON ACCOLTA'**

Norma modificata

Art. 3.2.1 – Generalità

1. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti si applicano **al territorio urbanizzato disciplinato** ~~a tutti gli ambiti disciplinati~~ dal presente RUE.
 2. Fatta esclusione per le zone "A" sono ammesse, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima previsto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) nonché delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.
-

Art. 4.1.1 – Criteri di applicazione.

Art. 4.2.2 – Norme specifiche per insediamenti produttivi.

Art. 4.2.5 – Dichiarazione di locale antigienico.

Oss. AUSL - Si chiede di integrare ed in parte modificare gli artt. 4.1.1 - 4.2.2 - 4.2.5 **ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 4.1.1 – Criteri di applicazione.

1. ~~In merito agli interventi edilizi che richiedono il rilascio del parere integrato ARPA AUSL si rimanda alla Legislazione vigente in materia.~~ (OSS. AUSL)
2. Il Sindaco / Dirigente competente, avuto riguardo a particolari situazioni locali, in particolare per le attività esistenti o da insediarsi all'interno di edifici soggetti a vincoli, può ammettere deroghe al rispetto dei requisiti previsti dal presente Allegato. La richiesta di deroga deve essere giustificata dalla necessità di individuare soluzioni alternative rispetto alla impossibilità di ottemperare alle disposizioni regolamentari, per garantire, comunque, una equivalente sussistenza dei requisiti igienico-sanitari che la natura dell'attività da intraprendere o da ampliare richiede.
3. Tali deroghe, che devono essere specificamente richieste e opportunamente motivate, sono subordinate al parere, favorevole alla deroga del Dipartimento di **Sanità Pubblica Prevenzione** dell'Azienda USL ~~e/o dell'Agenzia Regionale per l'Ambiente – Sezione Provinciale di Forlì – Cesena (A.R.P.A.), secondo le rispettive competenze, e all'esecuzione degli eventuali provvedimenti da essi suggeriti.~~ (OSS. AUSL)
4.

Art. 4.2.2 – Norme specifiche per insediamenti produttivi.

1. Nel caso di opere di urbanizzazione e di insediamenti ad uso artigianale, industriale, collettivo, speciale, lavorativo in genere ed in caso di strumenti urbanistici generali, il parere igienico-sanitario è rilasciato dalla Commissione per gli Insediamenti Produttivi del Dipartimento di **Sanità Pubblica Prevenzione** dell'Azienda U.S.L. che si avvale delle conoscenze tecniche della sezione provinciale ARPA territorialmente competente. Vedi DGR 193/2014 del 17.02.2014 e disposizioni AUSL. (OSS. AUSL)
2.

3.

Art. 4.2.5 – Dichiarazione di locale antigienico.

1.

2.

3. La dichiarazione di locale antigienico viene certificata dal ~~responsabile del~~ Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico. (OSS. AUSL)

4. Il Sindaco/Dirigente competente su proposta del Servizio di Igiene Pubblica, può ordinare interventi di manutenzione o di risanamento.

5. **La certificazione di cui al punto 3 viene rilasciata dal Servizio Igiene Pubblica solamente ai sensi del D.P.R. 1035/72. (OSS. AUSL)**

Art. 4.3.4 – Scale

Forlì - Oss. 39 – Si chiede di definire “larghezza minima di passaggio utile” o finalizzare la norma alla qualità dell'intervento. **ACCOLTA** è stato eliminato il termine “utile” uniformando tutti i casi a “larghezza minima di passaggio”.

Oss. CUP – Si chiede, per le scale ad uso pubblico o a servizio di più unità immobiliari di poter essere realizzate non solo a rampa rettangolare. Si chiede inoltre che sia consentito il raccordo tra rampe anche con gradini trapezoidali purchè la pedata sia almeno 30 cm misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno. - **PARZIALMENTE ACCOLTA** Per le scale ad uso pubblico o a servizio di più unità immobiliari si escludono solamente le scale a chiocciola. Si rende possibile il raccordo tra rampe rettangolari con gradini trapezoidali con angolo minimo di 30°.

Oss. CUP – Si chiede di indicare al comma 5 il richiamo alle norme vigenti senza indicare norme UNI e di sicurezza nonché di altre norme speciali. - **ACCOLTA**

Forlì - Oss. 22F – Si propone di indicare come angolo minimo per i gradini a ventaglio di raccordo tra le rampe 30° invece degli attuali 22° 30'. Si chiede di variare i parametri relativi alle scale a chiocciola elevando la larghezza di passaggio ed eliminando la dimensione dell'angolo minimo. - **ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 4.3.4 – Scale. (OSS. Forlì n. 22F – OSS. CUP)

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra e a servizio di più unità immobiliari per ogni piano servito, devono essere aerate ed illuminate dall'esterno a mezzo di finestratura avente superficie libera non inferiore a mq. 1; può essere consentita illuminazione e aerazione dall'alto, tramite lucernario, la cui superficie di ventilazione sia pari a mq. 0.40 per ogni piano servito, compreso il piano terra.
2. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
3. Le scale, sia interne che esterne, anche quando chiuse fra pareti verticali, devono essere sempre dotate di corrimano o di parapetti di altezza non inferiore a m. 1; le scale devono essere conservate in buono stato di manutenzione e di pulizia.
4. Il dimensionamento delle rampe rettangolari e dei gradini trapezoidali delle scale è in funzione della destinazione d'uso della stessa:
 - a) le scale ad uso pubblico o a servizio di più unità immobiliari dovranno avere larghezza **minima libera** di passaggio di 120 cm ~~e dovranno essere a rampa rettangolare.~~ **Non sono ammesse scale a chiocciola.** La pedata minima dovrà essere di 30 cm (con conseguente rapporto tra pedata/alzata (2a+p) pari a 62/64cm).
 - b) Il numero massimo di gradini per ogni rampa dovrà essere di 15.
 - c) Il raccordo tra i gradini retti delle rampe delle scale ad uso pubblico dovrà avvenire con pianerottoli ~~quadrati di lato uguale a quello della rampa o rettangolari di lato doppio~~ **o gradini a ventaglio (angolo minimo 30°).**
 - d) Nel caso la scala sia esterna e a servizio di una sola unità immobiliare larghezza libera di passaggio potrà essere di 90cm.
 - e) Le scale interne alle unità immobiliari (scale ad uso privato principale) dovranno avere larghezza minima di passaggio **utile** di 80cm e pedata minima di 25cm (rapporto pedata/alzata dovrà essere pari a 60/66cm); nel caso le scale siano di uso privato secondario la larghezza minima utile potrà essere di 60cm con pedata minima di 22cm (rapporto pedata/alzata dovrà essere pari a 60/66cm).
 - f) In entrambi i casi il tamponamento dell'alzata sarà possibile solo con pedata maggiore o uguale di 25cm.
 - g) Il raccordo tra i gradini delle rampe delle scale ad uso privato potrà avvenire con pianerottoli ~~quadrati~~ **o gradini a ventaglio (angolo minimo 22°30').**
 - h) Le scale ad uso privato potranno essere anche a chiocciola, in questo caso i valori da rispettare saranno:
 - **interventi su edifici esistenti:**
 - scala a chiocciola di uso privato principale larghezza minima di passaggio pari a 70cm, ~~angolo minimo del gradino pari a 22°30'~~ ed alzata massima di 24cm;

- scale a chiocciola di uso privato secondario larghezza minima di passaggio pari a cm 50cm, angolo minimo del gradino pari a 30° ed alzata massima di 24cm.
 - interventi di nuova costruzione:
 - scala a chiocciola di uso privato principale larghezza minima di passaggio pari a 90cm ed alzata massima di 24cm;
 - scale a chiocciola di uso privato secondario larghezza minima di passaggio pari a 70 cm ed alzata massima di 24cm.
5. Per tutte le scale devono essere sempre rispettati i parametri dimensionali previsti dalle norme UNI e di sicurezza, nonché da altre norme speciali.

Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria.

Oss. AUSL – Si chiede di integrare ed in parte modificare gli artt. 4.3.8 **ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria.

1. Gli impianti di trattamento dell'aria devono garantire il rispetto delle condizioni di esercizio (quali ad es. purezza e velocità dell'aria, temperatura, umidità, ecc.) correlate alla tipologia d'uso del locale e previste dalla legislazione e dalla normativa specifica applicabile. **(OSS. AUSL)**
2.
3.
4. Torri di raffreddamento ad umido e condensatori evaporativi non devono essere installati:
 - a) in prossimità di finestre, prese d'aria a parete di edifici, prese d'aria di impianti di condizionamento, in modo da evitare che l'aria di scarico proveniente dalle torri e dai condensatori evaporativi entri negli edifici;
 - b) in zone destinate a frequentazione o raccolta di pubblico.
 In particolare, le bocche di scarico delle torri e dei condensatori devono essere posizionate almeno 2 metri al di sopra della parte superiore di qualsiasi elemento o luogo da proteggere (finestre, prese d'aria, luoghi frequentati da persone) o a una distanza, in orizzontale, di almeno 10 metri. Per il calcolo delle distanze vanno presi come riferimento i punti più vicini tra loro della bocca di scarico e del luogo da proteggere.
 Se la bocca di scarico viene posizionata al di sotto dei luoghi da proteggere, per calcolare la distanza minima di separazione, si deve tenere conto dell'entità del flusso di emissione, della sua velocità e della direzione del pennacchio nell'atmosfera. In ogni caso si dovrà tenere in debita considerazione la direzione dei venti dominanti della zona oggetto dell'installazione. Devono comunque essere osservate le norme tecniche applicabili e quanto previsto dalla D.G.R. 21/07/2008 n.1115 "Linee guida per la sorveglianza e il controllo della legionellosi" e successivi aggiornamenti". **(OSS. AUSL)**

Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti.

Oss. CUP – Si chiede di formulare una definizione precisa sulla scalabilità del parapetto. **ACCOLTA PARZIALMENTE** si indica che la scalabilità è limitata ai primi 65 cm.

Norma modificata

Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti.

1. I parapetti delle finestre a tutta altezza, delle scale e dei balconi devono presentare un'altezza minima dal piano di calpestio di m. 1,00, i parapetti devono, inoltre, presentare spazi, fra gli elementi costituenti, aventi almeno una delle due dimensioni non superiore a cm. 10 ed essere non scalabili nei primi 65 cm,
2. I parapetti delle finestre possono avere altezza ridotta a m. 0,90 ma la somma dell'altezza dei davanzali e della profondità dei davanzali stessi non deve essere inferiore a m. 1,20.

Art. 4.3.10 – Canali di gronda.

Forlì - Oss. 2 – Si chiede di modificare il comma 2 eliminando il termine "indipendenti" e di integrare il comma 4 con "e qualora prospicienti alla sede stradale, devono essere collegati direttamente alla fognatura pubblica senza scaricare le acque direttamente nella sede stradale" **PARZIALMENTE ACCOLTA** accogliendo unicamente la variazione del comma 2.

Norma modificata

Art. 4.3.10 – Canali di gronda.

1. I tetti devono essere muniti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.
2. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti, in numero adeguato e del diametro interno non

- inferiore a cm. 8; i condotti di scarico devono essere facilmente ispezionabili. **(OSS. Forlì n. 2)**
3. I condotti di scarico di cui al comma 2, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso; essi devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
 4. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti d'acqua di bagni e di qualsiasi liquido d'altra origine. I pluviali devono essere dotati di pozzetto sifonato d'ispezione al piede.

Art. 4.4.3 – Locali di categoria S.

Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1.

Oss. CUP - Si chiede di inserire tra i locali di categoria S2 i corridoi e gli ingressi. **ACCOLTA**

Oss. AUSL - Si chiede di integrare ed in parte modificare gli artt. 4.4.3 **ACCOLTA** si modifica anche l'art. 4.5.1

Oss. CUP - Si chiede di modificare il punto b2 del comma 4 dell'art. 4.5.1 nel seguente modo: 2) cucina in nicchia **o in alternativa** angolo cottura e soggiorno: mq. 17,00; **NON ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 4.4.3 – Locali di categoria S.

1. I locali di categoria S, sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:
 - a) Categoria S1: cucine in nicchia **(con superficie compresa tra mq. 3,00 e mq. 5,99 e apertura minima di m 1,50 sul soggiorno come da art. 4.5.1 comma 4 b 1)**, tavernette, servizi igienici e bagni in genere, locali di servizio condominiali, spogliatoi collettivi; **(OSS. AUSL)**
 - b) Categoria S2: vani scale che collegano più di due piani, lavanderie private, stenditoi e simili, autorimesse di solo posteggio, depositi o archivi in cui la permanenza delle persone sia saltuaria, atri, e disimpegno, **corridoi ed ingressi**; **(OSS. CUP)**
 - c) Categoria S3: ripostigli, vani guardaroba ~~con superficie inferiore a 9 mq.~~, vani scale colleganti solo due piani, vani tecnici. **(OSS. AUSL)**

Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1.

- 1)
- 2)
- 3)
- 4) La superficie dei locali d'abitazione di categoria A1 deve rispettare le seguenti dimensioni:
 - a) vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq. 9,00;
 - b) superfici minime per locali ad uso specifico:
 - 1) cucina: mq. 6,00; sono consentite cucine in nicchia ~~con superficie superiore a mq. 3,00~~ in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq. 100; ~~tali cucine in nicchia devono avere un'ampia comunicazione con il locale soggiorno (minimo m. 1,50)~~; nelle cucine deve essere assicurato idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano; **(controdeduzioni OSS. AUSL)**
 - 2) ~~cucina in nicchia~~, angolo cottura e soggiorno: mq. 17,00;
 - 3) pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq. 14,00;
 - 4) camera da letto a un posto: mq. 9,00;È fatto salvo quanto previsto all'art. 4.5.4 per gli alloggi d'edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale pubblica in generale.
- 4)
- 5)

Art. 4.5.2 – Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S.

Oss. CUP - Si chiede di consentire nelle cucine in nicchia l'aspirazione forzata in luogo di finestre, riportando tale possibilità anche nell'art. 4.3.9; **NON ACCOLTA**

Forlì - Oss. 39 - Oss. CUP - Si chiede di eliminare il limite pari a m 2,00 di altezza per i rivestimenti dei bagni ed antibagni; **ACCOLTA**

Oss. AUSL - Si chiede di integrare ed in parte modificare gli artt. 4.5.2 **ACCOLTA**

Norma modificata

Art. 4.5.2 – Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S.

1. I locali accessori di categoria S,
2. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata **(almeno 5 ricambi aria/h)** con canna di esalazione al tetto, vedi art 4.3.9, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monolocali o bilocali) o si tratti di alloggi per i quali si applicano le disposizioni della legge 27 maggio 1975, n. 166 e successive modifiche ed integrazioni. **(OSS. AUSL)**

1. I servizi igienici ed i relativi antibagni devono avere una superficie minima di mq. 1,00 con un lato non inferiore a m. 1,00. Il servizio igienico deve essere **completamente** rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza **adeguata minima di m. 2,00**; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia presente un lavabo o una doccia. (OSS. Forlì N. 39 – OSS. CUP)

Oss. AUSL - Si chiede di integrare ed in parte modificare gli artt. 4.5.3 - 4.5.4 - 4.5.5 - 4.6.3 - 4.6.8 - 4.7.3 - 4.7.8 - 4.7.10 - 4.7.11 - 4.7.11 - 4.7.14 - 4.7.15 - 4.7.18 - 4.7.19 - 4.7.24 - 4.8.1 - 4.8.2 - 4.8.4 - 4.8.6 - 4.8.7 - 4.8.8 - 4.12.1 - **PARZIALMENTE ACCOLTA** in quanto non viene accolta la modifica all'art. 4.5.5 mantenendo il limite di altezza e il rapporto d'illuminazione previsti dalla legge regionale, per non contrastare con le finalità di recupero dell'esistente insite nella legge stessa

Norma modificata

Art. 4.5.3 – Alloggi e impianti minimi.

1. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi **(antibagno e bagno)** non inferiore a mq. 28 (38 mq nelle nuove costruzioni), se destinato ad una sola persona, non inferiore a mq. 38 se destinato a due persone. **(OSS. AUSL)**

Art. 4.5.5 – Locali sottotetto

- 1) Nel recupero abitativo dei locali sottotetto trova applicazione la LR n. 5/2014.
- 2) E' consentita una altezza minima di mt 1,80, che si può ottenere anche mediante partizione **sia con parete che** con arredo fisso a tutta altezza con possibilità di apertura di collegamento di larghezza inferiore a mt. 2,00. **(OSS. AUSL)**

Art. 4.6.3 - Locali di categoria A4.

1. I locali di categoria A4, ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di legge o da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) altezza minima di m. 3,00;
 - b) R.I.A non inferiore a 1/8 (0,125);
 - c) superficie minima di mq.9 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq. 20 per i locali di lavoro;
2. Parametri edilizi diversi possono essere ammessi previa presentazione di motivata richiesta ed a seguito di valutazione tecnica favorevole da parte dei servizi del Dipartimento di Prevenzione.
3. I locali di categoria A4.1 destinati ad uso proprio degli ospiti (stanze di degenza, stanze di alberghi o pensioni, ecc.) debbono rispettare per quanto riguarda la superficie minima le prescrizioni stabilite per i locali di categoria A1 destinati a camera da letto **e le normative regionali di riferimento** . Per tali locali è ammessa inoltre una altezza minima di m. 2,70 purché sia garantito il mantenimento della cubatura complessiva del locale mediante un incremento di superficie. Il R.I.A. non deve essere inferiore ad 1/8 (0,125). **(OSS. AUSL)**
4. Per i locali destinati a servizi assistenziali ed occasionali si applicano le disposizioni specifiche previste dal presente regolamento.

Art. 4.6.8 – Locali accessori a servizio di attività.

1. Sono locali o ambienti accessori a servizio di attività: servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi.
2. I locali accessori a servizio di attività devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) servizi igienici, docce, antiservizi; essi sono equiparati ai locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
 - 1) altezza media ponderata non inferiore a m. 2,40 con altezza minima di m. 2,00;
 - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata, capace di garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti, ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
 - 3) superficie minima di mq. 1,00 elevata per i servizi igienici a mq. 1,2 con un lato di almeno m. 1,00;
 - 4) tutti gli insediamenti devono essere forniti di w.c. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso, con porte e pareti divisorie a tutt'altezza e in numero non inferiore per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	WC
0 – 200	1/20
200 - 400	1/25
oltre 400	1/30

Quando si svolgono attività di cui all'allegato n. 1, gli insediamenti devono essere forniti di docce con acqua calda e fredda; tali docce devono essere individuali, in locali distinti per i due sessi e riscaldate nella stagione fredda. Il numero delle docce deve essere congruo e comunque non deve essere inferiore a 1 ogni 5 persone addette o frazione per turno **che utilizzano effettivamente le docce**. **(OSS. AUSL)**

- 5) i lavandini devono essere in numero non inferiore, per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	lavabi
0 – 200	1/20
200 - 400	1/25
oltre 400	1/30

- 6)
- 7)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) depositi e magazzini, ripostigli, archivi: tali locali sono equiparati a locali di categoria S1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi :
- 1) altezza media non inferiore a m. 2,40 con altezza minima di m. 2;
 - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083) ed R.A. Non inferiore a 1/6 (0,0625). (OSS. AUSL)
 - 3) sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone. In tali locali, quando la permanenza del personale è saltuaria, deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata atto a garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti; essi inoltre devono essere idoneamente illuminati con luce artificiale. Nel caso in cui in tali locali si svolga attività lavorativa in maniera costante o regolare, essi devono rispettare le caratteristiche proprie dei locali di lavoro.
- g)

Art. 4.7.3 – Classificazione e disciplina igienico-sanitaria dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale. (OSS. AUSL)

1. Sono definiti "Complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale" le strutture ricettive gestite senza finalità di lucro, come gli alberghi od ostelli per la gioventù, i campeggi, i villaggi turistici, le case per ferie ed in genere gli altri allestimenti che non abbiano la caratteristica di esercizi alberghieri.
2. I requisiti di tali complessi ricettivi sono disciplinati dalle leggi speciali, dalle normative regionali e dalle norme del presente regolamento.
3. Non è consentito l'esercizio promiscuo dell'attività d'azienda alberghiera con quella di complesso ricettivo complementare a carattere turistico sociale.

Art. 4.7.8 – Farmacie. (OSS. AUSL)

1. Ogni farmacia deve disporre di uno spogliatoio e di propri servizi igienici con caratteristiche uguali a quelle stabilite dall'art. 4.6.8 del regolamento; deve inoltre disporre di un adeguato retro negozio e di aperture atte ad assicurare costante e naturale controaerazione ed una buona illuminazione naturale; gli ambienti devono rispondere ai requisiti previsti dall'art. 4.6.1 e dalle altre norme igieniche di ordine generale stabilite dal presente regolamento.
2. Nei locali di vendita lo spazio riservato al pubblico deve avere una superficie non inferiore ad un terzo dell'intera superficie.
3. La farmacia deve essere dotata di una zona per la preparazione dei prodotti galenici, avente idonea superficie, con un idoneo tavolo di lavoro dotato di cappa di raccolta dei vapori, collegata con condotto autonomo di esalazione sfociante all'esterno, in posizione che non arrechi danno o molestia al vicinato.
4. Il magazzino-deposito dei farmaci può essere ubicato anche in locali sotterranei; in tale caso, con mezzi naturali o con sistemi artificiali, devono essere assicurate condizioni microclimatiche favorevoli alla buona conservazione del farmaco.

Art. 4.7.10 – Asili nido.

1.
 - c) quando il sito dell'asilo debba essere scelto in centro o in aree storiche, quartieri e frazioni in cui non vi sia disponibilità di aree con le caratteristiche di cui sopra o quando l'asilo, per necessità locali contingenti, debba essere localizzato in edifici preesistenti, possono essere ammesse riduzioni degli standards ambientali e di servizio; in tali casi devono comunque essere garantiti livelli idonei di abitabilità, da valutarsi da parte del Sindaco/Dirigente competente, sentiti il Servizio di igiene Pubblica ed il Servizio Pediatria di Comunità dell'AUSL;
 - d) locali, giochi, arredi devono essere idonei a garantire condizioni di sicurezza e tutela per i minori.
2. Gli asili nido ubicati nei centri storici o in edifici residenziali, oltre a quanto consentito dal comma 1, lettera c, e fermo restando l'osservanza dei parametri fissati dalla legge regionale, devono possedere spazi esterni con una superficie fruibile di almeno 12 mq. per posto bambino.
3. Deve essere rispettato comunque quanto stabilito dalla normativa regionale in materia. (OSS. AUSL)

Art. 4.7.11 – Servizi Educativi per la prima infanzia. (OSS. AUSL)

1.
2. I servizi generali devono articolarsi nei seguenti spazi:
 - a) ambulatorio medico;
 - b) servizi per il personale;
 - c) cucina con dispensa;
 - d) lavanderia e guardaroba;
 - e) ripostiglio.

La loro distribuzione nell'ambito della struttura deve essere funzionale alle caratteristiche ed alla tipologia d'attività svolta.
3. Deve essere rispettato comunque quanto stabilito dalla normativa regionale in materia.

Art. 4.7.14 – Norme igieniche e di sicurezza d'ordine generale per scuole e locali adibiti ad insegnamento.

1. Gli ambienti adibiti ad attività formativa devono rispondere ai requisiti di legge in merito all'igiene, alla sicurezza ed alla prevenzione incendi. Per le attività formative in aule didattiche, senza l'ausilio di macchine o attrezzature, si applicano le norme generali sull'edilizia scolastica richiamate all'art. 4.7.13 o stabilite in via integrativa e di dettaglio dal regolamento. Quando per le attività formative è previsto l'uso di macchine, apparecchiature ed attrezzature si applicano, inoltre, le disposizioni normative in materia di sicurezza del lavoro.
2. Per i centri di formazione professionale e per le altre strutture ad essi assimilabili, gli ambienti riservati alle attività formative devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) una superficie minima di mq. 2 per ciascun corsista;
 - b) locali con altezza minima di m. 3;
 - c) cubatura minima dei locali di almeno 10 mc. per ogni corsista, quando è previsto l'uso di macchine, apparecchiature ed attrezzature;
 - d) **deve essere garantito un idoneo numero di servizi igienici, in base al numero dei corsisti, compreso il servizio per portatori di handicap. (OSS. AUSL)**
3. I locali ad uso scolastico dovranno essere dotati di:
 - a) certificato di agibilità con destinazione d'uso specifica;
 - b) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette ai Vigili del Fuoco;
 - c) dichiarazione di conformità degli impianti;
 - d) verbale di collaudo e, se necessario, di verifica periodica per gli impianti ed attrezzature soggette a controllo preventivo e periodico (impianti elettrici e termici, ascensori, dispositivi di sicurezza, etc.).

Art. 4.7.15 – Palestre e istituti di ginnastica non agonistiche.

1. Le palestre e gli istituti di ginnastica dove si svolgono attività in presenza di pubblico devono avere i requisiti fissati per i locali di pubblico spettacolo (Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 e s.m.i.).
2. Le palestre e gli istituti di ginnastica non agonistici, non riconducibili a norme statali specifiche devono ottenere preventivo nulla-osta dal Servizio di Igiene Pubblica e devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) altezza **media** non inferiore a m. 3,00, **con un minimo di m. 2,70**, nei vani principali e non inferiore a m. 2,40 nei vani deposito e servizi. **(OSS. AUSL)**
 - b) i pavimenti devono essere realizzati con materiale elastico, antifonico e comunque tali da poter essere facilmente lavabili e disinfettabili; le pareti devono essere lavabili fino ad una altezza di m. 2.
 - c) devono essere dotati dei seguenti servizi minimi:
 - 1) spogliatoi per il personale, con annessa unità igienica e doccia, divisi per sesso come da disposto dall'art. 4.6.8 **(tali ambienti, per strutture di piccole dimensioni, inferiori a mq 100 possono essere ricompresi tra i servizi dell'utenza); (OSS. AUSL)**
 - 2) spogliatoi per l'utenza divisi per sesso, con una superficie minima di mq 1,20 per ogni persona praticante per turno; i relativi locali devono essere verniciati con tinta lavabile fino ad altezza di almeno m. 2,00; detti locali inoltre devono rispettare un RIA non inferiore ad un dodicesimo (0,083) o essere dotati di ventilazione forzata **(5 ricambi aria-ora); (OSS. AUSL)**
 - 3) wc in numero di almeno uno ogni 10 praticanti per turno, distinti per sesso, con una superficie minima di mq. 1,00 e con lato inferiore di almeno m. 1,00; detti servizi devono essere rivestiti con materiale ceramico fino ad una altezza di m. 2,00, **R.I.A 1/12 o ventilazione forzata con un minimo di 5 ricambi aria-ora;**
 - 4) docce previste in numero di una ogni 5 praticanti per turno, distinte per sesso, **R.I.A 1/12 o ventilazione forzata con un minimo di 5 ricambi aria-ora; (OSS. AUSL)**
 - d) le palestre e gli istituti di ginnastica non possono essere ubicati in locali interrati o seminterrati.

Art. 4.7.18 – Attività di estetista. Requisiti specifici.

1. Per le attività d'estetista sono stabiliti i seguenti requisiti specifici:
 - a) locali rispondenti ai requisiti edilizi di cui all'art. 4.6.1, comma 2, per i locali di categoria A2.4;
 - b) dotazione di un servizio igienico con antibagno con parete rivestita di materiale ceramico fino all'altezza di m. 2 e con i requisiti di cui all'art. 4.5.3; il servizio igienico deve essere dotato inoltre di lavandino a comandi non manuali;
 - c) non deve esservi comunicazione fra attività e civile abitazione;
 - d) nei locali ove viene svolta l'attività i pavimenti e le pareti devono essere di facile pulizia e disinfezione, in particolare, i muri perimetrali e gli eventuali box devono presentare tinteggiatura lavabile o essere costruiti o rivestiti con materiale lavabile;
 - e) gli ambienti si possono suddividere in box, non a tutta altezza, aventi superficie minima di mq. **3 6, tale valore può essere ridotto fino a mq. 3 nel caso non vi siano operatori presenti nell'effettuare i trattamenti (solarium, docce solari, ecc...); (OSS. AUSL)**

Art. 4.7.19 – Attività di tatuaggio e piercing. (OSS. AUSL)

1. I locali destinati all'attività devono rispettare i requisiti standard minimi indicati dal precedente art. 4.6.1 comma 2 (locali di categoria A2.4), senza obbligo di trattamento aria ambiente, fatte salve particolari situazioni che lo richiedano, accertate dall'U.O. Igiene Pubblica
2. I locali devono essere organizzati in modo da individuare zone distinte e separate, **anche mediante con** pareti **non** a tutta altezza, dalla sala d'attesa (idoneamente illuminata r.i. 1/8, r.a. 1/16 e con superficie minima di mq. 8) per:
3. Zona operativa (Effettuazione dei trattamenti), con superficie minima pari a mq. 12 **R.I. 1/8, R.A. 1/16;**
4. Deposito della biancheria sporca e dei rifiuti.
5. La zona dove si effettuano procedure di tatuaggio o piercing devono essere dotate di lavandino ad azionamento non manuale.
6. Nelle zone operativa e di pulizia/sterilizzazione, la superficie delle pareti fino all'altezza di m. 2,00 deve essere liscia,

lavabile ed impermeabile; il pavimento deve essere realizzato con materiale compatto, non assorbente e lavabile.

7. Ogni esercizio deve avere almeno un servizio igienico, idoneamente disimpegnato, con accesso dall'interno dell'attività.
8. **Andrà inoltre rispettato quanto previsto dalla DGR 465/2007, Linee guida concernenti "Indicazioni tecniche per l'esercizio delle attività di tatuaggio e piercing" e s.m.i.**

Art. 4.7.24 – Piscine.

1. Piscine private. Sono da considerarsi piscine private le piscine facenti parte d'unità abitative il cui uso, sotto la responsabilità del proprietario o di più proprietari congiuntamente, sia limitato ai componenti delle rispettive famiglie ed ai loro ospiti. La costruzione di piscine private con caratteristiche d'impianto stabile, è subordinata alla presentazione al **Sindaco/Dirigente** competente di una dichiarazione sulla destinazione d'uso privato familiare, completa delle seguenti indicazioni:
 - a) planimetria della vasca e degli impianti a servizio annessi;
 - b) tipo di approvvigionamento idrico;
 - c) autorizzazione allo scarico delle acque di vasca;
 - d) schema delle tecnologie dell'impianto di trattamento delle acque in vasca;
 - e) relazione sui tipi di controllo di qualità dell'acqua in vasca e sulle modalità di gestione dell'acqua di ricircolo;
 - f) schede tecniche delle sostanze utilizzate nei trattamenti dell'acqua di ricircolo.
2. Piscine aperte al pubblico. La costruzione, l'apertura e l'esercizio di piscine aperte al pubblico è soggetta **alla DGR 1092/2015 ad autorizzazione del Dirigente competente, ai sensi dell'art. 194 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e s.m.i.**; il **Sindaco/Dirigente** competente rilascia l'autorizzazione previo parere del Servizio di Igiene Pubblica. Le piscine aperte al pubblico devono rispettare i seguenti requisiti: **(OSS. AUSL)**
 3.
 4.
 5.
 6.

Art. 4.8.1 – Requisiti igienico sanitari comuni a tutti gli esercizi. **(OSS. AUSL)**

1.
 - j) dotazione di uno o più servizi igienici ad uso esclusivo del personale ed in rapporto al numero dei dipendenti, non direttamente comunicanti con i locali di lavoro e deposito e con accesso dall'interno dell'esercizio; nei casi stabiliti dal presente regolamento devono essere dotati di uno o più servizi igienici per il pubblico **di cui almeno 1 a norma handicap**. Il servizio igienico s'intende costituito da un locale destinato ad accogliere wc **e turca** e da un vano antiservizio dotato di lavandino con erogatore d'acqua calda e fredda (azionabile a pedale, fotocellula **e con modalità similari ad uso del personale**; del tipo non azionabile a mano nei servizi igienici ad uso del pubblico), distributore di sapone, asciugamani a perdere o ad emissione d'aria, porta a chiusura automatica. Le pareti dei due vani devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m.2; la parete di divisione fra i due vani deve essere a tutta altezza. Non sono ammesse porte a soffietto o comunque tali da non garantire una completa separazione. Sia il locale wc che l'antibagno devono avere superficie minima di mq. 1; devono garantire i normali movimenti delle persone e devono essere separati fisicamente a tutta altezza da altri ambienti.
.....
2. Per i locali antibagno, spogliatoio e dispensa soluzioni diverse possono essere ammesse limitatamente a piccole strutture (piccoli laboratori annessi ad esercizio di vendita e negozi di vendita) a fronte di particolari situazioni logistiche e tecniche.
3. **Si considerano sub-ingressi anche utte le attività cessate da non più di tre anni;**
4. **Le prescrizioni di cui al titolo 4.8 sono applicabili anche ai circoli privati ove si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci,**

Art. 4.8.2 – Stabilimenti e laboratori di produzione e confezionamento. **(OSS. AUSL)**

1.
2.
3. Monoproduzioni definite al successivo comma 4.
 - a) locale di preparazione. Il locale di preparazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi:
 - 1) superficie utile di lavoro: non inferiore a mq. 12;
 - 2) altezza minima di m. 2,70;
 - 3) RIA non inferiore a un dodicesimo (0,083) **purché il locale sia dotato di impianto di aerazione forzata.**
.....
4.
5.
6.

Art. 4.8.4 – Requisiti degli esercizi di deposito e vendita. **(OSS. AUSL)**

1. Gli esercizi di deposito e vendita degli alimenti o bevande devono possedere, oltre ai requisiti previsti dagli art. 30 e 31 del D.P.R. n. 327 del 1980 e s.m.i, i seguenti ulteriori requisiti:
 - a) locali di esposizione, vendita e deposito di numero e dimensioni adeguate alla capacità commerciale dell'esercizio .In ogni caso il locale vendita deve avere superficie non inferiore a mq. 20, altezza media non inferiore a m. 3 con altezza minima di m. 2,70, R.I.A. non inferiore a un ottavo (0,125); il locale deposito-dispensa deve avere una superficie minima di mq. 6; ~~il deposito o il magazzino possono essere ubicati in locali situati nelle immediate vicinanze dell'esercizio;~~
 - b) un vano ad uso laboratorio, conforme ai requisiti di cui all'art. 4.8.2, limitatamente agli esercizi in cui si effettui la

- preparazione, produzione e confezionamento di alimenti per la vendita diretta;
- c) un locale o zona ad uso spogliatoio;
- d) un servizio igienico ad uso degli operatori; quando la superficie complessiva dei locali dell'area di vendita supera i 400 mq. deve essere previsto un ulteriore servizio igienico, a norma handicap, ad uso del pubblico;
- e) lavandino dotato di rubinetteria a comando non manuale e armadietto scolapiatti chiuso.

Art. 4.8.6 – Esercizi tradizionali. (OSS. AUSL)

1.
 - f) servizi igienici a disposizione degli avventori, accessibili dall'interno, non direttamente comunicanti con le sale da pranzo e adeguatamente lontani dai locali di preparazione e deposito di alimenti e bevande. Il numero dei servizi igienici per gli avventori deve essere rapportato alla capacità ricettiva dell'esercizio (numero dei posti tavola) secondo lo schema seguente:
 - 1) ~~fino a 15 posti tavola~~ fino a mq 50 di somministrazione: un servizio igienico;
 - 2) ~~da 16 a 50 posti tavola~~ da mq 50 a mq 100: due servizi igienici, divisi per sesso;
 - 3) ~~da 51 a 100 posti tavola~~ da mq 100 a mq 200: quattro servizi igienici, equamente divisi per sesso;
 - 4) ~~oltre i 100 posti tavola~~ oltre i mq 200: sei servizi igienici, equamente divisi per sesso.
 - 5) Dovrà comunque essere presente almeno un servizio igienico per portatori di handicap.
2.

Art. 4.8.7 – Piccola ristorazione. (OSS. AUSL)

1. Gli esercizi di cui all'art. 4.8.5, comma1 lettera b), nei quali si effettua esclusivamente la "piccola ristorazione", come definita al successivo comma 2, oltre ai requisiti stabiliti dal DPR n. 327 del 1980 e s.m.i. e dall'art. 4.8.1 del presente regolamento, devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) un locale cucina avente superficie utile di lavoro di almeno mq. 12, ~~con altezza media non inferiore a mt. 3,00 ed~~ altezza minima di mt. 2,70, RIA non inferiore a un ottavo (0,125). Limitatamente al centro storico e ai casi in cui l'attività non sia soggetta ad altre norme speciali, ~~l'altezza media e minima è ridotta a mt. 2,70 e~~ può essere ammesso il RIA a un valore minimo di un dodicesimo (0,083) purché venga installato e messo in opera apposito impianto di aerazione forzata, con espulsione dal tetto;

La superficie di somministrazione non può superare i mq 100;
 - b) quando nell'esercizio non è già presente un locale ad uso dispensa o deposito, occorre prevedere apposito locale a ciò destinato di superficie non inferiore a mq. 4,00;
 - c) almeno un servizio igienico a norma handicap ad uso esclusivo degli avventori;
 - d) un servizio igienico ad uso del personale operante nell'esercizio;
 - e) un vano o zona spogliatoio per il personale.
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche ai circoli privati ove si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci.

Art. 4.8.8 – Esercizi di bar. (OSS. AUSL)

1.
 - a) un locale di somministrazione con altezza media non inferiore a mt. 3,00 e altezza minima di mt. 2,70, RIA non inferiore a un ottavo (0,125) e superficie minima di mq. 20 esclusi i servizi; limitatamente alle zone del centro storico e ai casi in cui l'attività non sia soggetta ad altre norme speciali, l'altezza media è ridotta a mt. 2,70 ed il valore RIA minimo a un dodicesimo (0,083) purché venga installato e messo in opera apposito impianto di aerazione forzata;
 - b) un locale ad uso deposito dimensionato in rapporto alla superficie di somministrazione;
 - c) un servizio igienico ad uso esclusivo degli avventori; il numero dei servizi igienici per gli avventori deve essere rapportato alla superficie dell'esercizio aperta al pubblico secondo lo schema seguente:
 - 1) fino a ~~60~~ 100 mq: 1 servizio igienico;
 - 2) ~~da 61 a 100~~ da 100 a 200 mq: n. 2 servizi igienici distinti per sesso;
 - 3) ~~da 101 mq a 200 mq~~; oltre i 200 mq: n. 4 servizi igienici distinti per sesso;
 - 4) per gli esercizi a maggiore capacità ricettiva, l'autorità sanitaria può prescrivere una dotazione proporzionalmente più elevata;
 - 5) almeno un servizio igienico a norma handicap ad uso esclusivo degli avventori;
 - 6) limitatamente alle zone del centro storico e ai casi in cui l'attività sia soggetta ad altre norme speciali, è possibile avere un unico servizio igienico sia per chi gestisce l'attività, sia per gli avventori avente le caratteristiche di cui all'art. 4.8.1 a condizione che la superficie di somministrazione non ecceda i 100 mq.
 - 7) la norma di cui al punto 6 trova applicazione anche in piccole strutture non ubicate in centro storico e/o vincolate aventi superficie complessiva netta non superiore a mq. 50,00
2.

Art. 4.12.1 – Requisiti degli studi professionali medici e per fisioterapisti (OSS. AUSL)

- I locali adibiti ad uso studio professionale medico devono possedere i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro nonché i seguenti requisiti igienico sanitari e strutturali:
 - a) essere costituiti da almeno un locale di visita di superficie non inferiore a 12 mq. in modo da consentire lo svolgimento dell'attività diagnostico-terapeutica; da un locale attesa di almeno 8 mq. di superficie; da un servizio igienico idoneamente disimpegnato, a disposizione del pubblico;
 - b) i locali di visita e la sala attesa devono avere un'altezza non inferiore a 2.70 mt. ed una aerazione ed illuminazione naturale con superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie di calpestio; il servizio igienico può essere privo di aero-illuminazione naturale purché munito di un sistema di ventilazione automatica in grado di

assicurare almeno 40 5 ricambi d'aria/ora. Negli studi professionali medici o per fisioterapisti già esistenti, il locale atteso può essere privo d'aerazione ed illuminazione naturale.

- c) il locale di visita ed il servizio igienico devono avere: pavimenti in materiale impermeabile e ben connesso, pareti lisce facilmente lavabili e disinfettabili fino all'altezza minima di 2,00 mt. dal pavimento; il locale di visita deve essere dotato di una zona con lavandino e retrostante piastrellatura, rubinetteria a comando non manuale, distributore di sapone liquido, asciugamani a perdere e relativo raccoglitore; il servizio igienico, inoltre, deve avere accesso indiretto dalla sala attesa (tramite corridoio, antibagno o disimpegno) deve essere dotato di lavandino con rubinetteria a comando non manuale (leva lunga, fotocellula, pedale).
- d) quando lo studio medico è ubicato presso edifici adibiti ad altre attività, lo stesso deve essere isolato dall'ambiente circostante per quanto attiene all'aspetto visivo ed acustico;
- e) per gli studi medici di medicina generale convenzionati si applicano i requisiti stabiliti dalle norme vigenti (art. 22 del D.P.R. 22 luglio 1996. n. 484 e s.m.i.).

COMUNE DI PREDAPPIO
AREA URBANISTICA

ALLEGATO B “Controdeduzioni Osservazioni e pareri “

parte RUE UNICO

A) OSSERVAZIONI varie

pervenute dal Comitato Unitario Professioni della Provincia di Forlì-Cesena in data 31/03/17 prot. 3408 nei termini

Si chiede di modificare i seguenti articoli: 1.2.1; 1.2.2; 1.3.1; 1.3.2; 2.2.1; 2.4.2; 3.1.1; 4.3.4; 4.4.3; 4.5.1; 4.5.2. del RUE Unico

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

vengono modificati gli articoli come da *”Verbale referenti Unione”*.

B) OSSERVAZIONI DI PRIVATI

OSSERVAZIONE N. 1 - Viabilità privata in territorio rurale

pervenuta da Geom. Barchi Walter in data 03/04/17 prot. 3535 nei termini.

Osservazione all'art. 2.1.5, comma 1 RUE Unico: si chiede il ripristino del contenuto del comma 1, dell'art. 2.27 del RUE di Predappio; si chiede di specificare che le strade bianche che non superano la % indicata possano essere pavimentate con materiali ecologici a basso impatto ambientale.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

viene modificato l'articolo come da *“Verbale referenti Unione”*.

OSSERVAZIONE N. 2 - Fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio

pervenuta dall'Ing. Venturi Enrico in data 20/04/17 prot. 4257 fuori termine.

Osservazione all'art. 1.3.3, comma 1 RUE Unico: si chiede che il DM 1444/68 non sia applicata ai fronti dello stesso edificio; si chiede di differenziare le aperture finestrate dagli accessi ai vani accessori.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

viene modificato l'articolo come da *”Verbale referenti Unione”*.

C) PARERE ARPAE/AUSL Romagna prot. 7388 del 15/05/17

Contributo ARPAE: si chiede di modificare i seguenti articoli del RUE Unico: 1.3.2; 1.4.1; 2.1.1; 2.1.5; 3.1.1; 3.2.1; 4.1.1; 4.2.3; 4.3.12; 4.7.21.

PROPOSTA Non Accolta:

I rilievi si intendono superati come descritto nella relazione allegata.

Contributo AUSL Romagna: si chiede di modificare i seguenti articoli: 4.1.1; 4.2.2; 4.2.5; 4.4.3; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.4; 4.8.6; 4.8.8 del RUE Unico.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si modifica il testo adottato in accoglimento alle richieste dell'AUSL Romagna, ad esclusione del comma 2, dell' art. 4.5.5 in quanto in contrasto con la L.R. n. 11/1998 modificata dalla L.R. n. 5/2014, il tutto come descritto nel *“Verbale referenti Unione”*.

D) OSSERVAZIONE Ufficio urbanistica Comune di Predappio prot. 3502 del 03/04/17

1) Definizioni integrative – quota media linea di stacco, copri-scopri, significativi movimenti di terra

Osservazione all'art. 1.2.2 Parametri edilizi-urbanistici–Definizioni integrative RUE Unico:

- indicazione delle modalità di individuazione della quota media della linea di stacco nella determinazione

dell'*Altezza dei fronti (Hf)*;

- inserimento della definizione delle strutture copri-scopri;

- modifica dell'elenco spostando al n. 34 i significativi movimenti terra.

2) Pergolati, opere temporanee, copri-scopri

Osservazione all'art. 1.4.1 RUE Unico:

- si propone di integrare la disciplina del pergolato prevedendo la possibilità che vengano coperti con

tende retrattili;

- si esplicita all'inizio dell'articolo la disciplina della distanza degli elementi di arredo modificandone la

dicitura per renderla più chiara;

- si propone di inserire i seguenti articoli 1.4.2 e 1.4.3 rispettivamente sulle opere temporanee e sulle

strutture copri-scopri

3) Viabilità privata in territorio rurale

Si propone di modificare il comma 1, dell'articolo 2.1.5 relativo alla viabilità privata in territorio rurale

riportandola alla normativa del RUE vigente di Predappio.

4) Dotazioni – calcolo dimensionamento

Si propone di modificare gli articoli 2.2.1 e 2.4.1 per renderli coerenti e di più facile interpretazione.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato come da "*Verbale referenti Unione*".

parte RUE PREDAPPIO

A) OSSERVAZIONI DI PRIVATI

OSSERVAZIONE N. 1 Richiesta modifica art. 3.3.2

pervenuta da Federcaccia Emilia-Romagna sezione provinciale di Forlì-Cesena in data 10/03/17 prot. 2554 nei termini

Si chiede di modificare l'art. 3.3.2 tenendo conto dell'intervenuta modifica della L.R. n. 8/1994.

PROPOSTA Accolta:

l'articolo era già adeguato ma era presente un refuso che è stato corretto.

OSSERVAZIONE N. 2 Richiesta modifica art. 2.1.7

pervenuta da ing. Venturi Enrico in data 24/03/17 prot. 3125 nei termini

Si chiede di modificare l'art. 2.1.7 prevedendo la possibilità di realizzare posti auto scoperti pertinenziali e relative aree minime di accesso utilizzando pavimentazioni permeabili.

PROPOSTA Accolta:

l'articolo viene modificato.

OSSERVAZIONE N. 3 Richiesta modifiche varie

pervenuta da Geom. Camugnani Amerigo in data 31/03/17 prot. 3418 nei termini

3.1- Si chiede di l'eliminazione della differenziazione, per dimensione, della superficie della corte, e l'eliminazione del divieto di trasferimento di volume e demolizione e ricostruzione all'interno del sistema boschivo;

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

la previsione di una dimensione minima della superficie della corte è volta a garantire che interventi consistenti sugli edifici siano finalizzati al presidio di una seppur piccola porzione di area agricola; la richiesta sul sistema forestale boschivo è in contrasto con l'art. 2.2 delle Norme del PSC tranne che per quanto riguarda il trasferimento di volume qualora il sistema forestale boschivo sia il sito di decollo: si inserisce specifica.

3.2- Nell'articolo 3.2.1 si chiede di eliminare la dicitura 'o semplicemente Azienda Agricola' e di utilizzare Azienda Agricola solo in riferimento della conduzione; inoltre si chiede, per quanto riguarda il comma 7, di non prevedere il Piano di Investimento in Azienda Agricola (PIAA) per interventi su Aziende agricole di più Comuni.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.3- Si chiede di eliminare il richiamo ai castagneti da frutto nell'art. 3.2.2.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.4- Si chiede di modificare l'art. 3.2.3 in modo da renderlo più chiaro.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si modifica l'articolo utilizzando una dicitura diversa da quella proposta.

3.5- Si chiede di modificare l'art. 3.3.3 sostituendo 'errori di battitura' con 'errori di redazione'.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

3.6- Si chiede di modificare l'art. 3.3.4 (trasferimento di volume) in modo da eliminare i limiti della densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq e della significativa vicinanza tra i fondi.

PROPOSTA Non Accolta:

in quanto i limiti previsti sono a garanzia del rispetto della finalità del trasferimento di Volume, secondo quanto emerge dalla giurisprudenza, e dell'evitare lottizzazioni abusive.

3.7- Si chiede di modificare l'art. 3.3.5 in modo da permettere gli ampliamenti una tantum, anche in corpi distaccati, per gli edifici vincolati.

PROPOSTA Non Accolta:

in quanto il PSC prevede già questa possibilità (viene inserito un richiamo).

3.8- Si chiede di modificare l'art. 3.3.5 in modo da permettere il riutilizzo ai fini del raggiungimento dell'ampliamento una tantum della superficie abitativa esistente anche agli edifici di servizio posti in adiacenza o in corpo distaccato all'edificio abitativo principale.

PROPOSTA Non Accolta:

questa possibilità è già prevista.

3.9- Si chiede modificare l'art. 3.4.11 specificando che le attività agricole possano essere condotte direttamente dal proprietario o in affitto.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo specificando che il proprietario del fondo possa presentare domanda di titolo abilitativo edilizio per insediamenti relativi a tutte le destinazioni agricole eccetto quella abitativa, documentando il requisito agricolo soggettivo dell'affittuario conduttore ed il relativo contratto d'affitto di valenza almeno decennale.

3.10- Si chiede, nell'articolo 3.4.11 (interventi per attività agrituristiche) l'inserimento di un comma che specifichi che sono ammessi gli interventi per la dotazione di strutture d'accoglienza e ricezione

in relazione all'attività agrituristica (agricampeggio e/o campeggio rurale) quali la realizzazione di piazzole attrezzate per tende e/o roulotte e relativi servizi, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali in materia di campeggio e campeggio rurale.

PROPOSTA Accolta:

si introduce il comma 4 con alcune specifiche.

3.11- Si chiede di semplificare l'iter per l'abbattimento delle alberature di cui all'Appendice D.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'articolo.

OSSERVAZIONE N. 4 Modifica usi in zona agricola

pervenuta dal Sig. Barilari Gianluca in data 31/03/17 prot. 3433 nei termini

Si chiede di poter insediare piccole attività artigianali in zona agricola connesse alla tradizione.

PROPOSTA Accolta:

si modifica l'art. 3.3.10 (solo cambio d'uso, senza indice).

OSSERVAZIONE N. 5 Acquisizione SUL per residenza in zona agricola

pervenuta dal Sig. Camurani William in data 31/03/17 prot. 3434 nei termini

Si chiede di poter ripristinare l'uso abitativo di un edificio declassato a servizio agricolo.

PROPOSTA Non Accolta:

in contrasto con la disciplina urbanistica sovra-ordinata.

OSSERVAZIONE N. 6 Modifica disciplina centro storico

pervenuta dal Geom. Rabottini Gabriella in data 01/04/17 prot. 3454 nei termini

Si chiede di modificare la disciplina del centro storico dell'immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Predappio al fg. 90, part. 106, sub 5 e 6.

PROPOSTA Non Accolta:

non di competenza del RUE.

OSSERVAZIONE N. 7 Modifica disciplina centro storico

pervenuta dal Geom. Rabottini Gabriella in data 01/03/17 prot. 3455 nei termini

Si chiede di modificare la disciplina del centro storico dell'immobile distinto Catasto Terreni del Comune di Predappio al fg. 90, part. 103.

PROPOSTA Non Accolta:

non di competenza del RUE.

OSSERVAZIONE N. 8 Richieste varie

pervenuta dal Dott. Agr. Fiorello Samuele in data 03/04/17 prot. 3528 nei termini

8.1- Si chiede di modificare l'art. 2.1.7 ricomprendendo la demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e fuori sedime, purché a parità di volume e SUL; inoltre si chiede che si possano trasferire i volumi esistenti negli ambiti A10F al limitrofo territorio rurale;

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

l'articolo viene modificato concedendo la demolizione e ricostruzione a parità di ST e volume con la seguente specifica: la parte di volume esistente entro terra può essere ricostruita, nell'ambito degli interventi ammessi, solo se nuovamente interrata; la seconda richiesta non è accolta in quanto non è possibile trasferire capacità edificatoria da ambiti consolidati a zona agricola.

8.2- Si chiede di ridurre la percentuale di tare improduttive e di non considerare il parametro della SAU a base dei parametri edilizi.

PROPOSTA Non Accolta:

non vengono dati elementi oggettivi per ridurre la percentuale; la disciplina della zona agricola, nel PSC, prevede la SAU come parametro di riferimento.

8.3- Si propone di uniformare a ml. 5 la distanza dai confini degli interventi in zona agricola.

PROPOSTA Non Accolta:

la differenziazione delle distanze è motivata dal diverso impatto di ciascuna tipologia di interventi.

8.4- Si propone di modificare l'art. 3.3.2; in particolare si chiede l'utilizzo esclusivo della SUL per le diverse tipologie di fabbricato e, per quanto riguarda per gli annessi rustici di cui al comma 5, l'aumento della superficie realizzabile, la modifica del rapporto di illuminazione e areazione, la possibilità di installare infissi esterni e di installare servizi igienici

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

la differenziazione di superficie è dovuta alle diverse tipologie di intervento e pertanto viene mantenuta; non si ritiene opportuno aumentare la superficie realizzabile per gli annessi rustici né di installare servizi igienici dal momento che questa norma è già in deroga alla disciplina urbanistica del territorio rurale; si ritengono accoglibili le altre richieste e si modifica l'articolo.

8.5- Si chiede di aumentare la SUL max prevista per le abitazioni rurali in recepimento delle nuove definizioni.

PROPOSTA Non Accolta:

la nuova definizione non riduce la superficie rispetto a quanto era precedentemente possibile.

8.6- Si chiede di modificare l'art. 3.4.5 eliminando le limitazioni su banchina e area di sedime dei servizi agricoli.

PROPOSTA Non Accolta:

le limitazioni previste sono garanzia del mantenimento dell'uso a servizio agricolo per cui questi fabbricati vengono realizzati.

8.7- Si chiede di aumentare la SUL max prevista per le attività di prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui all'art. 3.4.9.

PROPOSTA Parzialmente Accolta:

si aumenta il primo scaglione in quanto gli altri risultano già adeguati.

8.8- Si chiede di chiarire se le norme del capo 4.1 siano cogenti o semplici indirizzi; inoltre, in merito all'art. 4.1.8, che prevede uno studio dell'insediamento paesaggistico, si propone di limitarlo a zone o ambiti specifici.

PROPOSTA Non Accolta:

nel capo 4.1 è indicato di volta in volta se le norme siano cogenti o semplici indirizzi; per quanto riguarda l'art. 4.1.8, lo studio è previsto solo per costruzioni con Superficie Totale maggiore di 300 mq, per le quali risulta opportuno verificare l'impatto.

OSSERVAZIONE N. 9 Richieste ripristino parametro superficie catastale invece della SAU

pervenuta dall'Arch. Barasa Massimo in data 22/08/17 prot. 8603 fuori termine

Si chiede di ripristinare la superficie catastale come parametro di riferimento per il calcolo della potenzialità edificatoria in zona agricola.

PROPOSTA Non Accolta.

con la variante si è portata a coerenza la disciplina della zona agricola che già nel PSC e in diversi articoli del RUE prevedevano la SAU come parametro di riferimento per tale calcolo.

B) PARERE DI ARPAE/AUSL Romagna prot. 7388 del 15/05/17

Contribuo ARPAE: Viene chiesto di modificare l'articolo 3.5.1 – **Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**

PROPOSTA – Non Accolte

Il rilievo si intende superato come descritto nella relazione allegata.

C) OSSERVAZIONE Ufficio Urbanistica Comune di Predappio prot. 3502 del 03/04/17

1- Art. 1.1.2: Viene inserita specifica su lettura simbologie grafice.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

2- Art. 2.1.2: Viene inserita la possibilità di insediare, in aree residenziali, attività manifatturiere purché di tipo laboratoriale, per una ST massima complessiva di 150 mq, escludendo attività che necessitino di autorizzazione alle emissioni in atmosfera, anche in via semplificata.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

3- Art. 2.3.1: Viene ridotta la distanza minima (da 5 m a 3 m) dai confini di proprietà per volumi e gli impianti tecnici in zona produttiva.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

4- Art. 3.3.1: Viene modificato l'articolo in modo da esplicitare una prassi d'ufficio.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

5- Art. 3.3.4: Si modifica l'articolo per rendere più facile il trasferimento di volume in caso di aziende agricole.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

6- Art. 3.4.1: Si introduce la possibilità di eseguire l'intervento di demolizione e ricostruzione a parità di ST, con o senza accorpamento dei volumi, all'interno della stessa corte agricola, sui fabbricati non gravati da vincoli conservativi e ad uso F2-F3, F6, F7, F8, F9, nel rispetto delle restanti norme.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

7- Art. 3.4.5: Vengono sistemati gli scaglioni della ST, in funzione della SAU, per i servizi agricoli.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

8- Art. 3.4.11: Viene riscritto l'articolo sull'agriturismo in modo da liberalizzare maggiormente gli interventi.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

9- Varie: In generale, vengono sistemati alcuni refusi e vengono migliorate alcune diciture.

PROPOSTA Accolta:

si modifica il testo adottato.

RELAZIONE IN MERITO AL PARERE DI ARPAE prot. 7388/2017

LEGENDA

Testo nero – testo osservazioni

Testo evidenziato – Proposta controdeduzioni

Si richiamano i precedenti pareri espressi in merito a varianti agli strumenti urbanistici di Codesto Comune.

Si dà atto che i pareri soprarichiamati sono stati puntualmente controdedotti nelle opportune sedi, e quindi si intendono superati da atti conseguenti.

Il rilievo si intende pertanto sciolto.

Alle seguenti osservazione si premette che sugli obiettivi formalizzati nel documento programmatico "*Linee guida del RUE d'Unione*", approvato con DGU del 12/02/2015 (verbale n. 22) non si esprime alcuna valutazione in quanto il documento citato non fa parte della documentazione inoltrata.

Si prende atto.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si evidenziano errori nella denominazione della scrivente Agenzia, la corretta è: Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna. Il suo acronimo è: Arpae e non deve essere puntato.

Considerati gli aggiornamenti alle norme ed ai procedimenti "autorizzativi e/o nulla osta" si evidenzia l'opportunità di una revisione della documentazione occorrente per l'espressione di pareri, valutazioni, contributi da parte di questa Agenzia; **ci si rende disponibili per la collaborazione ed il confronto.**

Si prende atto.

Si ricordano gli adempimenti di adeguamento degli strumenti urbanistici, ed in particolare del RUE, di cui alla *LR n. 19 del 29/09/2003 "norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"* e della *Direttiva GR n. 1732 del 12/11/2015 "terza direttiva per l'applicazione dell'art.2 della legge regionale n. 19/2003, norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"*.

Si prende atto del rilievo di ARPAE circa gli adempimenti di cui alla LR 19/2003 e della correlata III Direttiva.

Per comprendere con maggior chiarezza entità e cogenza degli adempimenti si riportano i punti salienti della norma soprarichiamata.

Il comma 1 dell'art. 4 - *Funzioni dei Comuni* – della legge testualmente recita:

“1. Per le finalità della presente legge compete ai Comuni:

a) definire sulla base dei criteri contenuti nella direttiva di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a) l'estensione delle zone di protezione dall'inquinamento luminoso nell'intorno degli osservatori di cui all'articolo 3, lettera b);

b) adeguare il regolamento urbanistico edilizio (RUE), di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20(Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), alle disposizioni della presente legge e predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;

c) dare ampia diffusione a tutti i soggetti interessati delle nuove disposizioni per la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica e privata;

d) individuare, anche con la collaborazione dei soggetti gestori, gli apparecchi di illuminazione, responsabili di abbagliamento, e come tali pericolosi per la viabilità, da adeguare alla presente legge;

e) elencare le fonti di illuminazione che in ragione delle particolari specificità possono derogare dalle disposizioni della presente legge, fra cui rientrano in particolare i fari costieri, gli impianti di illuminazione di carceri, caserme e aeroporti;

f) svolgere le funzioni di vigilanza sulla corretta applicazione della legge.”

A sua volta la DGR, all'art. 3 comma 9, andando a dettagliare gli adempimenti a carico dei Comuni, precisa:

“9. Ai sensi dell'art. 4 della legge, il Comune deve anche adeguare il RUE. A tal fine, predispone, entro dicembre 2016, un “Piano della Luce” secondo le indicazioni di cui all'ALLEGATO B, in cui tra l'altro, deve effettuare un censimento degli impianti esistenti (in zona di protezione e non), per identificare quelli non a norma e pianificare gli interventi di adeguamento alla norma. Nelle more dell'adeguamento del RUE, almeno il censimento è effettuato con massima sollecitudine, anche ai fini della compilazione del quadro conoscitivo di cui all'art. 11”.

Dalla lettura coordinata della legge e della Direttiva si evince il RUE deve essere adeguato alle disposizioni di legge - adeguamento di fatto consiste nella predisposizione del *Piano della Luce*, da redigersi secondo l'Allegato B, parte integrante della stessa direttiva - entro il termine di Dicembre 2016. Tale termine è *ordinatorio* e non *perentorio*, in quanto non sono previste sanzioni a carico dei Comuni in caso di inadempienza.

Poste tali precisazioni, ci si impegna ad adeguarsi in occasione della prossima variante.

Il rilievo si intende sciolto.

Inoltre si sottolinea che, in linea generale, lo smaltimento delle acque reflue (acque nere) dovrà avvenire tramite la pubblica fognatura collegata ad idoneo sistema di trattamento (depuratore). Si rammenta che l'attuazione delle aree andrà preceduta dalla verifiche ed adempimenti di cui alla **DGR n. 201 del 22/02/2016 “indirizzi all’Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i Servizi idrici e rifiuti ed agli Enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane”.**

Tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie assicurano il rispetto della vigente normativa in materia, con particolare riferimento, per il tema sovraevidenziato delle acque reflue, alle disposizioni del vigente Regolamento di igiene comunale.

Il rilievo si intende pertanto sciolto

OSSERVAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI, PARTE PRIMA

Art. 1.3.2 distanze fra edifici

La possibilità di mantenere modeste distanze tra edifici (tre metri), anche se con pareti non finestrate, non è compatibile; distanze esigue possono creare disagi e molestie. Le diverse impiantistiche installate, soprattutto in presenza di attività rumorose o con emissioni e/o orari di funzionamento notturni (ad esempio impianti di condizionamento, motori per frigoriferi) possono creare impatti molesti; si consideri la difficoltà, o la non possibilità, di interporre le necessarie idonee mitigazioni. Infine si osserva che eventuali sviluppi futuri sarebbero fortemente condizionati se non addirittura impossibili.

La distanza minima di tre metri è conforme agli artt. 873 e 875 del Codice Civile.

La distanza tra pareti di edifici, di cui una finestrata, è conforme a quanto disciplinato dall'art. 9 del DM 1444/68, che non prevede l'obbligo di mantenere la distanza di 10 mt tra pareti, se entrambe prive di finestre.

Nel merito si precisa che la distanza di tre metri introdotta all'art. 1.3.2 riguarda solo casi particolari, che potranno presentarsi in situazioni molto ridotte:

1. limitatamente agli schemi 1 e 2 posti a margine dell'Appendice delle Norme d'Unione, relativamente a pareti non antistanti e misurata sugli spigoli degli edifici;

2. limitatamente a pareti antistanti non finestate tra l'edificio principale e la sua pertinenza all'interno dello stesso lotto di proprietà.

In conclusione si ritiene che il nuovo RUE rispetti le finalità generali di natura igienico-sanitaria della norma, ferma restando la facoltà, nei soli casi particolari di cui sopra, di ridurre le distanze, in quanto si è stimato che ciò non generi alcuna alterazione delle condizioni igieniche al contorno.

Infine si evidenzia che, comunque, in presenza di confini di proprietà va sempre mantenuta una distanza minima di mt. 5,00 dal confine.

Il rilievo si intende pertanto sciolto.

Capo 1.4 elementi di arredo

Art. 1.4.1 qualificazione e dimensioni

La realizzazione degli *elementi di arredo* andrà attentamente valutata in considerazione delle esigue distanze dai confini che non potrebbero garantire l'efficacia delle mitigazioni alle eventuali emissioni. Si ritiene vadano specificati gli usi consentiti e non. Comunque andranno vietati gli usi che possano creare impatti o disagi: ad esempio alloggiamento di impianti rumorosi quali motori frigoriferi, unità di condizionamento, diffusori sonori, alloggiamento di unità con emissioni in atmosfera (centrali termiche, trattamenti aria/polveri), deposito di materiali pericolosi/rifiuti.

Gli elementi di arredo di cui all'art.1.4.1 sono soggetti ad *attività edilizia libera* ai sensi di legge (art. 7 della LR 15/2013). Nell'art. 1.4.1 del RUE comunale vengono citate alcune tipologie di questi manufatti (*gazebo, piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi; piccole costruzioni per il ricovero degli animali d'affezione; serre amatoriali; piscine smontabili appoggiate al suolo; tettoie; pensiline; strutture copri-scopri*) ai soli fini di introdurre agli stessi delle limitazioni dimensionali.

Pertanto la norma, come conformata, va solo a precisare una previsione di legge.

Va infine segnalato che, in generale, si tratta di strutture di modeste dimensioni, che svolgono funzioni specifiche, desumibili dalla loro stessa nomenclatura.

Resta quindi esclusa la possibilità che tali manufatti possano essere utilizzati per usi diversi da quelli consoni alla loro denominazione, alloggiando quindi, a titolo esemplificativo, i macchinari indicati da ARPAE, ovvero: "*impianti rumorosi quali motori frigoriferi, unità di condizionamento, diffusori sonori, alloggiamento di unità con emissioni in atmosfera (centrali termiche, trattamenti aria/polveri), deposito di materiali pericolosi/rifiuti*". Inoltre i macchinari citati da ARPA rientrano in altra casistica delle definizioni tecniche uniformi regionali e comunali (impianti tecnici).

Posta tale precisazione il rilievo si intende sciolto.

Titolo 2 mobilità e dotazioni

Capo 2.1 indirizzi di sostenibilità

Art. 2.1.1 qualità e sicurezza

Si ritiene che i riferimenti all'inquinamento acustico ed atmosferico presenti nell'articolo non siano pertinenti e che creino malintesi e fraintendimenti, in quanto entrambe le materie sono già normate con propria legislazione e pianificazione. I riferimenti dovrebbero essere eliminati. In aggiunta il comma 9 risulta assolutamente incomprensibile.

Il presente articolo di RUE non deve essere inteso come alternativa di livello locale agli adempimenti previsti dalla normativa vigente di settore, qui richiamati in termini assolutamente generali. La normativa di settore – che prevale – è sempre fatta salva, ferme restando le ulteriori specifiche presenti nel RUE, che vanno solo ad implementare il quadro complessivo di riferimento.

In aggiunta il comma 9 risulta assolutamente incomprensibile.

Il comma 9 prescrive l'applicazione di misure straordinarie, da adottarsi in caso di rischio per la pubblica incolumità, per la sicurezza stradale e in caso di inquinamento acustico e atmosferico (in tale ultimo caso i superamenti delle soglie saranno da documentarsi adeguatamente, impiegando modellistica affidabile e riconosciuta). La volontà di tutela dell'interesse pubblico prevalente appare pertanto chiara e comprensibile, e non si ravvede l'esigenza di modificare l'articolato. Posta tale precisazione si ritiene sciolto il rilievo.

Art. 2.1.5 viabilità privata in territorio rurale, comma 2

In merito ai parcheggi ed ai piazzali di sosta si ritiene che gli stessi debbano essere ad uso esclusivo delle funzioni e delle attività agricole e dovranno avere dimensioni modeste. Se, pur essendo a servizio di attività agricole, ma di dimensioni notevoli (ad esempio parcheggio per i dipendenti) e/o per mezzi agricoli di grandi dimensioni la loro realizzazione dovrà essere valutata considerando il traffico e la rumorosità indotta, la idoneità degli itinerari da e per, la mitigazione delle emissioni (ad esempio trattamento delle acque di dilavamento, distanze dalle abitazioni).

Il comma 2 prevede la realizzazione di parcheggi e spazi di sosta in territorio rurale, indicandone le modalità attuative e richiamando il rispetto delle norme di tutela dell'ambiente e paesaggistica e il divieto di utilizzo di asfalto e cemento.

Tale previsione deve essere letta in coordinamento con le norme vigenti di tutela ed uso del territorio rurale, che prevedono in via generale la realizzazione di parcheggi e spazi di sosta solo se posti a servizio di attività esistenti o di insediamenti di nuova previsione.

Il dimensionamento e le caratteristiche dei parcheggi sono riportati nella tabella 2.2.1.1.

L'art. 2.2.1 prescrive il reperimento integrale dei parcheggi solo per gli interventi che comportano afflusso di pubblico e per le abitazioni; non vi è l'obbligo di realizzazione dei parcheggi in tutti i restanti casi.

Nell'ambito della procedura edilizia inerente alla ristrutturazione e/o alla nuova costruzione di edifici connessi con l'attività agricola sarà comunque assicurata la verifica degli impatti generati dall'intero intervento edilizio, compresi gli impatti prodotti da eventuali parcheggi e sarà verificato il rispetto della normativa sugli scarichi delle acque meteoriche.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Capo 3.1 incentivi alla qualificazione di cui alla LR 17/14

Art. 3.1.1 misure di incentivazione

Capo 3.2 recupero sottotetti di cui alla L.R 5/14 - Art. 3.2.1 generalità

Gli aumenti di superficie non dovranno, comunque, comportare aggravii ambientali, pertanto andrà svolta la verifica di compatibilità con le reti fognarie, nere e bianche, e con il clima e gli impatti acustici.

Capo 3.1 incentivi alla qualificazione di cui alla LR 17/14 - Art. 3.1.1 misure di incentivazione

L'introduzione nel RUE degli incentivi volumetrici ai sensi dell'art. 7ter della LR n. 20/2000 (di attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) è accompagnata dalla Valutazione di sostenibilità (Valsat), che contiene l'analisi delle probabilità di incremento del carico urbanistico.

Dal documento risulta, in estrema sintesi, che, con riferimento all'analisi condotta su un settore-campione del territorio urbano consolidato - non si generano incrementi potenziali del carico urbanistico e impatti tali da produrre effetti negativi sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico, in quanto le modifiche introdotte non porteranno ad un peggioramento del livello di qualità ambientale degli ambiti di riferimento.

Capo 3.2 recupero sottotetti di cui alla L.R 5/14 - Art. 3.2.1 generalità

Le possibilità di recupero dei sottotetti di cui alla legge regionale n. 5/14 sono comunque operative, a prescindere dal richiamo di legge nella normativa di livello comunale.

La finalità della norma è quella di contenere il consumo del suolo e di incentivare il recupero dell'esistente.

Resta fermo che ogni intervento che accede alle deroghe della citata legge regionale è comunque subordinato alla presentazione di idoneo titolo abilitativo o comunicazione, nell'ambito del quale va asseverata la rispondenza alle specifiche norme di settore (*scarichi, clima, acustica*).

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Titolo 4 disposizioni in materia di igiene, sanità pubblica, veterinaria e tutela ambientale

Capo 4.1 disposizioni generali

Art. 4.1.1 criteri di applicazione

Si ritiene che le eventuali richieste di deroghe possano essere valutate solo se le attività sono già regolarmente insediate e non anche per le nuove.

Si evidenzia che l'istituto della *deroga*, come normato dal presente articolo, non viene applicato in modo generalizzato e diffuso, in quanto ai sensi del comma 2 dell'art. 4.1.1 è previsto solo per particolari situazioni locali, in particolare all'interno di edifici soggetti a vincoli (si pensi agli edifici nei centri storici) e nell'impossibilità di ottemperare alle prescrizioni regolamentari.

Non si condivide pertanto la richiesta di esclusione per le sole attività regolarmente insediate, in quanto ciò non consentirebbe a nuove attività di insediarsi in edifici "vincolati", a svantaggio delle politiche di recupero, riuso e rigenerazione dell'esistente.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Art. 4.2.3 norme specifiche per impianti inducenti esposizioni a campi elettromagnetici

Si ritiene che il presente articolo non sia necessario in quanto la materia è già trattata da specifica normativa. Pertanto andrà solo evidenziato il rispetto delle norme in materia.

La norma viene mantenuta in ragione delle procedure ivi delineate.

Il presente articolo di RUE non deve essere inteso come alternativa di livello locale agli adempimenti previsti dalla normativa vigente di settore, che è sempre garantita a prescindere.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Art. 4.2.4 interventi edilizi su fabbricati esistenti

L'articolo non risulta chiaro e può generare fraintendimenti e malintesi. Si ritiene che il permettere interventi "in contrasto" con le norme non è compatibile.

L'articolo testualmente recita:

"Art. 4.2.4 – Interventi edilizi su fabbricati esistenti.

Per i fabbricati esistenti soggetti a interventi edilizi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione (escluso demolizione e ricostruzione) sono ammessi interventi, anche in contrasto col presente regolamento, purché non ne derivi un peggioramento dei requisiti igienici sanitari."

La norma è finalizzata a favorire ed incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi sull'esistente sono infatti spesso caratterizzati da una molteplicità di vincoli ed impedimenti che ne limitano il campo di azione: *vincoli storici/architettonici, distanze da confini, muri e strutture in comunione con altri privati, esigenza di adeguamenti alla normativa sul risparmio energetico e di adeguamenti alla normativa sismica ed altro.*

La norma nasce nella condivisione da parte dei redattori del "RUE d'Unione" dell'importanza di incentivare il recupero dell'esistente, anche al fine di contenere il consumo del suolo, con la consapevolezza che, stante le caratteristiche degli interventi conservativi, in particolare di ristrutturazione, la casistica dei fabbricati che potranno non adeguarsi ai requisiti igienico-sanitari sarà molto limitata; inoltre non verranno create situazioni peggiorative rispetto a quelle esistenti.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Art. 4.3.12 requisiti acustici e valori limite differenziali d'immissione

L'articolo non risulta chiaro e può generare fraintendimenti e malintesi. Il solo riferimento al rispetto della disciplina di settore ed alle Norme locali in materia è sufficiente.

Il rispetto della normativa di settore aggiornata è sempre garantito, come specificato nell'articolo 1.1.1 comma 3. Non si ritiene invece opportuno procedere allo stralcio dell'articolo, in quanto necessario anche per la gestione complessiva delle procedure.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

Art. 4.7.21 serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi

Si ritiene che il presente articolo non sia necessario in quanto la materia è già trattata da specifica normativa. I diversi prodotti, che siano materie prime (ad esempio idrocarburi o solventi) o rifiuti hanno peculiarità differenti e la generalizzazione può creare fraintendimenti o malintesi. Pertanto l'articolo andrà eliminato o riscritto specificando le rispettive distanze.

Il rispetto della normativa di settore aggiornata è sempre garantito, come specificato nell'articolo 1.1.1 comma 3. Non si ritiene invece opportuno procedere allo stralcio dell'articolo, in quanto necessario anche per la gestione complessiva delle procedure.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

OSSERVAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISPOSIZIONI PARTICOLAREGGIATE

Si esprimono, innanzi tutto, le seguenti osservazioni di carattere generale in merito alla compatibilità o meno delle categorie funzionali e tipi d'uso nelle varie zone ed ambiti urbanistici. Si fa riferimento alla tab. 1.2.5.1 *tipo d'uso* di cui all'art. 1.2.5 *disciplina degli usi* delle "Disposizioni generali e regolamentari, parte prima". Pertanto le norme in titolo andranno opportunamente variate e corrette in considerazione di quanto osservato.

Questa Agenzia è disponibile per la collaborazione ed il confronto.

A CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE

É compatibile nei contesti urbani e rurali ad adeguata distanza da insediamenti produttivi, commerciali e di allevamento. Non è compatibile all'interno delle zone ed ambiti produttivi e commerciali; infatti la vicinanza delle funzioni abitative con le funzioni produttive e commerciali non è compatibile perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero.

Una osservazione particolare per le **case di riposo** (sotto categoria A2): data la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, la localizzazione di tali strutture necessita di studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso la struttura stessa, i vincoli-precauzioni che questa comporterà per l'intorno.

B CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVA

É compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

C PRODUTTIVA

É compatibile nei contesti produttivi ad adeguata distanza dagli insediamenti urbani, rurali e residenziali; una adeguata distanza da tali strutture andrà assicurata anche per le abitazioni rurali o comunque isolate e/o sparse.

In merito alla possibilità di permettere attività produttive in zona rurale si ritiene possano essere compatibili col contesto alle seguenti condizioni:

- che siano inerenti e di filiera all'agricoltura;
- che sia individuata una dimensione massima di capacità edificatoria e/o di capacità produttiva, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri stabilimenti agroalimentari o centri di logistica, non compatibili in contesto rurale.

Si precisa inoltre, in merito alla sotto categoria **C1 alloggi a servizio delle attività produttive**, che questa non è compatibile coi contesti produttivi e commerciali in cui sarebbe prevista, compresi strutture e/o edifici; infatti la vicinanza delle funzioni abitative con le funzioni produttive e commerciali non è compatibile perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero. Inoltre si ritiene che il presidio delle strutture produttive e commerciali può essere svolto diversamente, ad esempio tramite apparati tecnologici di sorveglianza e chiamata, o predisponendo le cosiddette *foresterie aziendali* (uso C2), in quanto queste ultime non prevedono la residenza familiare, ma la presenza del solo lavoratore-addetto. Differente il caso del presidio per le strutture scolastiche, ospedaliere ed assistenziali in cui si ritiene possa essere valutabile l'ammissibilità della residenza.

Inoltre si ritiene che la sotto categoria **C4 attività estrattive** andrà ammessa esclusivamente negli ambiti di escavazione individuati nel Piano delle Attività Estrattive.

D DIREZIONALE

In linea generale è una categoria funzionale d'uso compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

Nel particolare, al fine di escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero, si esprimono le seguenti osservazioni:

- data la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, la localizzazione delle seguenti strutture (sotto categorie funzionali) necessitano di studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso le strutture stesse, i vincoli-precauzioni che queste comporteranno per l'intorno: **D4 attività sociali-ricreative (private)**, **D5 attività sanitarie ed assistenziali (private)** e **D8 servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca**. Si precisa che tali strutture non sono compatibili nelle zone produttive e commerciali o in strutture o edifici con tali usi, in quanto difficilmente si potranno escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero; si ritiene possa essere valutabile l'ammissibilità di nidi aziendali in particolari contesti-esigenze ed a seguito di ambientazioni e mitigazioni ampiamente cautelative e che garantiscano l'efficacia dell'esclusione e/o mitigazione degli impatti,

- le sotto categorie **D10 impianti di distribuzione e servizi all'auto** e **D11 discoteche, sale da ballo e similari** non sono compatibili all'interno delle zone con funzioni abitative, anche in territorio rurale (frazioni) perché sarebbe difficile escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero; inoltre per la sotto categoria D11 sarebbero necessarie infrastrutture viarie e di parcheggio idonee che creerebbero esse stesse impatti. Per questa ultima sotto categoria si aggiunge la non compatibilità in contesto agricolo, sia per le motivazioni sopra esposte, sia per l'incongruenza con la zona.

In merito alla possibilità di permettere attività direzionali in zona rurale si ritiene possano essere compatibili col contesto alla condizione che ne sia individuata una dimensione massima per la capacità edificatoria, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri poli attrattori di traffico.

E COMMERCIALE

In linea generale è una categoria funzionale d'uso compatibile nelle zone ed aree che siano infrastrutturate adeguatamente, soprattutto per quanto riguarda la viabilità ed i sotto servizi. Andranno verificati i carichi urbanistici complessivi, il traffico indotto, la rumorosità.

Nel particolare, al fine di escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero, si esprimono le seguenti osservazioni:

- le sotto categorie **E4 medio-grandi strutture di vendita non alimentari** ed **E5 medio-grandi strutture di vendita alimentari** dovranno essere inserite in contesti con adeguata viabilità e possibilità di parcheggio, inoltre andrà mantenuta una adeguata distanza tra le strutture di vendita e le abitazioni e comunque verificata la rumorosità indotta,

- le sotto categorie **E6 grandi strutture di vendita non alimentari** ed **E7 grandi strutture di vendita alimentari** andranno inserite esclusivamente in zone ed aree ad esse destinate, attrezzate con le necessarie infrastrutture viarie e di servizi (ad esempio fognature, smaltimento dei materiali di rifiuto) e collocate ad idonea distanza dalle zone residenziali e dalle abitazioni sparse e ne andranno verificati i carichi urbanistici.

F RURALE

Nel particolare si esprimono le seguenti osservazioni:

- le sotto categorie **F4 allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)** ed **F5 allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)** andranno collocate a non meno di 200 metri dalle abitazioni circostanti e 500 metri dalle aree urbane, questo al fine di mitigarne gli impatti da rumore, polveri ed odori. Quanto osservato può valere anche per la sotto categoria **F9 allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento**

(*maneggio, ecc.*) se sono di capacità notevole,

• in merito alle sotto categorie **F6 attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, F7 cantine vinicole** si ritiene debba essere individuata una dimensione massima di capacità edificatoria e/o di capacità produttiva, altrimenti potrebbero sorgere veri e propri stabilimenti agroalimentari e centri di logistica non compatibili con l'ambiente rurale.

G FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOTAZIONI AMBIENTALI

In generale, considerata la loro peculiarità e valenza territoriale ampia, si tratta di funzioni che necessitano di studi e valutazioni particolari per individuare le localizzazioni; pertanto andranno verificati: la viabilità di accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso le strutture stesse, i vincoli-precauzioni che queste creeranno per l'intorno.

Inoltre, per le sotto categorie **G7 luoghi di culto, G10 soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi), G12 sedi universitarie, servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici** e **G13 attività sanitarie e socio-assistenziali** si ritiene non compatibile la loro presenza nelle zone produttive e commerciali e in strutture o edifici con tali usi, in quanto difficilmente si potrebbero escludere e/o mitigare gli impatti che ne deriverebbero. Per quanto riguarda la sotto categoria **G5 impianti di trasmissione (via etere)** la localizzazione di tali strutture potrà avvenire nelle aree del territorio e negli edifici nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 30 del 31/10/2000.

In merito alla disciplina degli usi si ritiene necessario liberare il campo da eventuali fraintendimenti, chiarendo da subito che il tema non è oggetto della presente variante, o almeno non lo è in maniera sostanziale.

Ogni modifica apportata al testo del RUE vigente, in ordine alle destinazioni funzionali, è effettuata ai fini di allineare la nomenclatura degli usi previgenti a quella degli usi elencati nella Tab. 1.2.5.1 del RUE d'Unione.

Si tratta quindi di una modifica nominale, che non modifica nella sostanza i contenuti.

Si premette inoltre che la normativa urbanistica di riferimento è in fase di imminenti cambiamenti: la Regione Emilia Romagna, in linea con le politiche Comunitarie e Nazionali (*Disegno di legge sul contenimento del consumo del suolo S.2383 e trattato sul funzionamento dell'Unione Europea nei cui artt. 11 e 191 si dettano i principi sul razionale uso del suolo e sua valorizzazione*) ha avviato un percorso di revisione della legge urbanistica 20/2000 ed ha approvato la bozza della nuova Legge urbanistica in Giunta Regionale nella seduta del 27 Febbraio 2017.

La nuova legge urbanistica e il DDL, entrambi in itinere, muteranno profondamente il quadro di riferimento: la pianificazione sarà orientata ad incentivare il recupero dell'esistente e a rigenerare il territorio urbanizzato, attraverso processi di pianificazione meno complessi; la pianificazione di rango comunale non sarà più articolata su tre livelli PSC, POC e RUE, bensì vi sarà un unico livello definito PUG - Piano Urbanistico Generale. I Comuni saranno tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC e RUE), al nuovo PUG, avviandone la redazione entro tre anni dall'approvazione della nuova legge regionale, che presumibilmente dovrebbe avvenire entro l'anno 2017.

In conclusione, stante le premesse, pur ritenendo condivisibile, per alcuni aspetti, quanto espresso nel complessivo parere di Arpae (riportato nei seguenti sottopunti) si ritiene non opportuno - in tale sede apportare modifiche alla disciplina degli usi, già condivisa da tutti i Comuni, in quanto:

1. la modifica degli usi rispetto agli ambiti non è oggetto della presente variante;
2. l'argomento, stante l'importanza che assume, dovrebbe essere affrontato nell'ambito del RUE d'Unione, e non singolarmente in seno alle controdeduzioni dei singoli piani;
3. con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica Regionale i Comuni saranno tenuti a revisionare i propri strumenti urbanistici, convertendoli nel nuovo PUG. Si ritiene che sia questa la sede opportuna per la più ampia revisione proposta da ARPA.

In tal senso si ritiene necessario non procedere a modificare l'articolato - peraltro frutto di un lungo lavoro collegiale e di condivisione con gli altri comuni - demandando ad una successiva fase di pianificazione la revisione degli ambiti e delle relative destinazioni funzionali.

Si osserva, in merito alle modifiche apportate all'**art. 3.5.1 – Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**, che le modifiche d'uso ammesse non dovranno contrastare con quanto osservato sopra.

Il RUE in questo caso ha riconfermato le previsioni normative previgenti. Pertanto l'allineamento nel RUE d'Unione è la mera riproposizione di uno stato di fatto.

Poste tali precisazioni si ritiene sciolto il rilievo.

COMUNE DI PREDAPPIO

ALLEGATO C “Relazione”

Vengono analizzate le nuove definizioni di cui alla DGR 922/2017 che possono determinare una modifica alla disciplina attuale; di seguito viene descritto il relativo adeguamento dei parametri ad esse collegati al fine di assicurare l'equivalenza tra le modalità di calcolo utilizzate in precedenza e quelle previste in seguito al recepimento dell'atto di coordinamento tecnico regionale.

33. Numero dei piani (*)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Considerato che il territorio non è pianeggiante e risulterebbe difficile ricercare una coerenza tra il numero massimo di piani e il valore dell'Hmax, si è deciso di non utilizzare, in generale, il parametro "numero dei piani" ma solo l'Hmax.

35. Altezza del fronte (*)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

La definizione dell'Altezza del fronte è un dislivello tra una quota in copertura ed una a livello del suolo. Come riferimento per la quota inferiore la nuova definizione non si utilizza più il concetto di "quota media della linea di stacco dell'edificio", ma la "quota del terreno posta in aderenza all'edificio"; questa dicitura pare non indicare una quota media.

Se come estremità inferiore occorre fare riferimento al punto fisico in cui il terreno è più basso, a parità di valore assegnato al parametro Hmax, si rischia di limitare l'edificazione in altezza.

Pertanto in tutti gli articoli degli ambiti consolidati e non, si inserisce una norma compensativa da utilizzare nel caso in cui su uno stesso fronte dell'edificio il terreno sistemato presenta dislivelli di quota accentuati (superiori a mt 2): Hmax 10 mt **incrementabili del dislivello medio ponderale della quota del terreno sistemato su quel fronte se detta quota presenta un dislivello massimo superiore a mt 2,00.**

Inoltre l'indice di visuale libera viene incrementato a 0,6 per gli stessi casi (cioè quando la quota del terreno sistemato sul fronte presenta un dislivello massimo superiore a mt 2,00).

16. Superficie totale (*)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

La definizione di ST fa riferimento alle superfici ... comprese nel "profilo perimetrale dell'edificio".

Il "profilo perimetrale dell'edificio" non è definito dalla DGR, pertanto è stata inserita la definizione:

Profilo perimetrale esterno dell'edificio: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori ed entro terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, fuori ed entro terra, ivi comprese le strutture perimetrali, non ché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Inoltre la ST comprende anche i piani interrati e i seminterrati assimilati ad interrati; pertanto:

- negli ambiti saturi A10-A, A13(pe1), A13(te1), eventuali interventi anche solo di RE, potrebbero "far emergere" parti di edifici attualmente non visibili; per tutelare gli spazi vuoti in tali ambiti, si inserisce la seguente norma: **la parte di volume esistente entro terra può essere ricostruita nell'ambito degli interventi ammessi, solo se nuovamente interrata.**

- dal momento che adesso i piani interrati incidono sull'indice di utilizzazione fondiario, si introduce una norma compensativa:

Uf: max ... **incrementabile di un valore pari alla ST dei piani interrati o assimilati esistenti alla data di approvazione della presente variante al RUE.**

da inserire in ambiti non saturi: A10-B, A10-C, A10-D, A13-PE2, A13-TE2