



**COMUNE DI
PREDAPPIO**

**REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO**

Attuazione articolo 29 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i

RELAZIONE

**Settima variante normativa
(variante specifica)**





COMUNE DI PREDAPPIO

RUE

Attuazione articolo 29 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i

RELAZIONE

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n. 25 del 06/04/2009</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.16 del 31/03/2010</i>
<i>ADOZIONE I VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 30 del 26/03/2014</i>
<i>APPROVAZIONE I VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 93 del 23/09/2014</i>
<i>ADOZIONE II VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 101 del 29/11/2014</i>
<i>APPROVAZIONE II VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 36 del 28/05/2015</i>
<i>ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA SCHEDE DI ASSETTO</i>	<i>Delibera C.C. n. 72 del 28/09/2013</i>
<i>APPROVAZIONE VARIANTE SPECIFICA SCHEDE DI ASSETTO</i>	<i>Delibera C.C. n. 58 del 29/07/2015</i>
<i>ADOZIONE III VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 14 del 30/01/2017</i>
<i>ADOZIONE III VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 81 del 19/12/2017</i>
<i>ADOZIONE IV VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 85 del 20/11/2019</i>
<i>APPROVAZIONE IV VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n.18 del 16/05/2020</i>
<i>ADOZIONE V VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 49 del 30/12/2020</i>
<i>APPROVAZIONE V VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 10 del 31/03/2021</i>
<i>ADOZIONE VI VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. 24 del 26/05/2020</i>
<i>APPROVAZIONE VI VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. del 29/12/2021</i>
<i>ADOZIONE VII VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. del 29/12/2021</i>
<i>APPROVAZIONE VII VARIANTE NORMATIVA</i>	<i>Delibera C.C. n. del</i>

Il Sindaco

Roberto Canali

L'Assessore all'Urbanistica

Roberto Canali

Il Segretario Comunale

Avv. Rita Benini

*Il Responsabile del Settore Urbanistica del
Comune di Predappio
Ing. Maria Ilaria Zoffoli*

*Collaboratori
Arch. Rita Nicolucci
Arch. Beatrice Boattini*

DICEMBRE 2021

1. SCOPO DELLA VARIANTE NORMATIVA

Lo scopo della variante è apportare alcune piccole modifiche normative come descritto di seguito.

2. ELABORATI MODIFICATI DALLA VARIANTE NORMATIVA

Gli elaborati del RUE oggetto di variante sono i seguenti:

- Norme RUE Predappio;
- Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3;

3. ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE

Si riporta di seguito, per ogni elaborato, l'elenco delle modifiche effettuate con una breve illustrazione.

Norme RUE Predappio

Vengono eliminati refusi, ripetizioni, parti in contrasto con le restanti norme o con la normativa sovra ordinata:

- Articolo 1.1.5 – Abitati da consolidare o da trasferire - Perimetrazioni contenute nei Piani Straordinari (Legge 267/98);
- Articolo 1.1.6 – Pianificazione di bacino e prescrizioni relative alla tutela idrogeologica;
- Articolo 1.2.2 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- Articolo 1.2.3 - Valutazione preventiva;
- Articolo 1.2.4 – Criteri versamento oneri di urbanizzazione;
- Articolo 1.2.5 – Modalità di riduzione del contributo di costruzione;
- Articolo 1.2.6 - Comunicazione di inizio lavori;
- Articolo 2.3.4 – Disciplina degli Ambiti per nuovi insediamenti produttivi di progetto A13 non inseriti nel POC o in assenza di PUA;
- Articolo 3.3.1 - Divieti e criteri generali;
- Articolo 3.3.8 – Impianti per l'ambiente – Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile;
- Articolo 3.3.10 - Usi esistenti in territorio rurale incompatibili con l'attività agricola;
- Articolo 3.4.8 - Interventi per attività zootecniche industriali (uso F5).

Articolo 2.3.3 – A13(te) Ambiti per attività terziarie esistenti, totalmente o prevalentemente edificati

Si aggiunge disciplina delle medie e grandi strutture di vendita (uso precedentemente non presente in nessun ambito).

Articolo 3.3.2 – Piccoli insediamenti edilizi in territorio rurale non al servizio della produzione agricola

Si aggiunge uno scaglione intermedio per realizzare annessi rustici da parte dei non aventi titolo: SCO max = 15,00 mq. da realizzare a un solo piano per SAU tra 5.000 e 10.000 mq. Si riduce da 10 a 5 m la distanza dai confini di proprietà dei servizi agricoli.

Articolo 3.3.3 bis - Disciplina degli edifici abitativi esistenti di pregio storico-culturale

Si ripristina la possibilità di realizzare manufatti di servizio alle condizioni di cui all'art. 3.12 delle Norme del PSC.

Articolo 3.3.4 - Interventi per l'ampliamento e il recupero di fabbricati abitativi non connessi all'attività agricola (uso A1) non vincolati e dei servizi nell'area di pertinenza

Si specifica che quanto previsto al comma 4 valga solo per gli edifici abitativi risalenti a data successiva al 06/04/2009.

Articolo 3.3.6 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale

Si inserisce la possibilità di insediare, in ambiti di pregio paesaggistico-ambientale, attività di campeggio e attività culturali, sociali-ricreative, sportive e di spettacolo purché senza la creazione di nuovi volumi e nel rispetto di altre condizioni indicate nella norma.

Articolo 3.4.4 - Interventi su fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso F1) e sui servizi nell'area di pertinenza

Si specifica che quanto previsto al comma 4 valga solo per gli edifici abitativi risalenti a data successiva al 06/04/2009.

Articolo 3.4.5 - Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso F2 – F3)

Articolo 3.4.6 - Attività di custodia di animali (F9)

Articolo 3.4.9 - Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso F6, F7)

Articolo 3.4.7 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali (uso F4)

Per tutti questi usi si specifica che tramite PIAA è possibile modificare i parametri edilizi generali uniformandoli a quanto già previsti da altri usi agricoli.

Articolo 3.4.5 - Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso F2 – F3)

Si riduce da 10 a 5 m la distanza dai confini di proprietà dei servizi agricoli.

Articolo 3.4.7 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali (uso F4)

Si specifica che è possibile accorpate le metrature consentite per gli allevamenti bradi per realizzare un unico riparo previa presentazione di idoneo titolo purché a 20 m dai confini di proprietà e 200 metri da edifici abitativi esterni all'unità agricola.

Articolo 3.4.11 - Interventi per attività agrituristiche

Si inserisce, per l'agricampeggio, la possibilità di realizzare 6 unità abitative fisse di legno e la relativa disciplina.

Articolo 3.5.1 - Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

Si modifica integra la disciplina dei cambi d'uso aggiungendo alcuni usi ammissibili.

Disciplina di intervento: Sub-Ambiti A10E/Pe3/Te3

Scheda E.1 – ex D4 “ex Metal Lux” – Fiumana

Si specifica che, essendo già state cedute le opere di urbanizzazione, l'intera area diventa a destinazione A10-C e non solo i lotti ancora ineditati.

Scheda E.3 – “COMPARTO CONAD 2” PREDAPPIO

Si specifica che, una volta scaduta la convenzione, l'intera area diventerà a destinazione Te2 e non Pe2 in quanto tale ambito risulta maggiormente conforme alle peculiarità dell'area.

Scheda Te3.1 – PSU “I GIRASOLI” – PREDAPPIO

Per quanto riguarda le palazzine (che in realtà sono un'unica palazzina in quanto, nella tavola tipologica, sono collegate al piano semi-interrato) a parità di capacità edificatoria e di limiti dimensionali, i parametri vengono aggiornati in modo da conformarli alle DTU regionali del 2018. Inoltre si specifica che la tipologia costruttive prevista nel PSU è da considerarsi indicativa e non prescrittiva.