Comune di Torrile
Comune di Torrile
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001531/2018 del 31/01/2018
Firmatario: LUCA PAGLIETTINI

Comune di Torrile

Provincia di Parma — **Regione Emilia Romagna**

Progettisti:
Arch. Luca Pagliettini
Arch. Gianfranco Pagliettini
Collettivo di Urbanistica

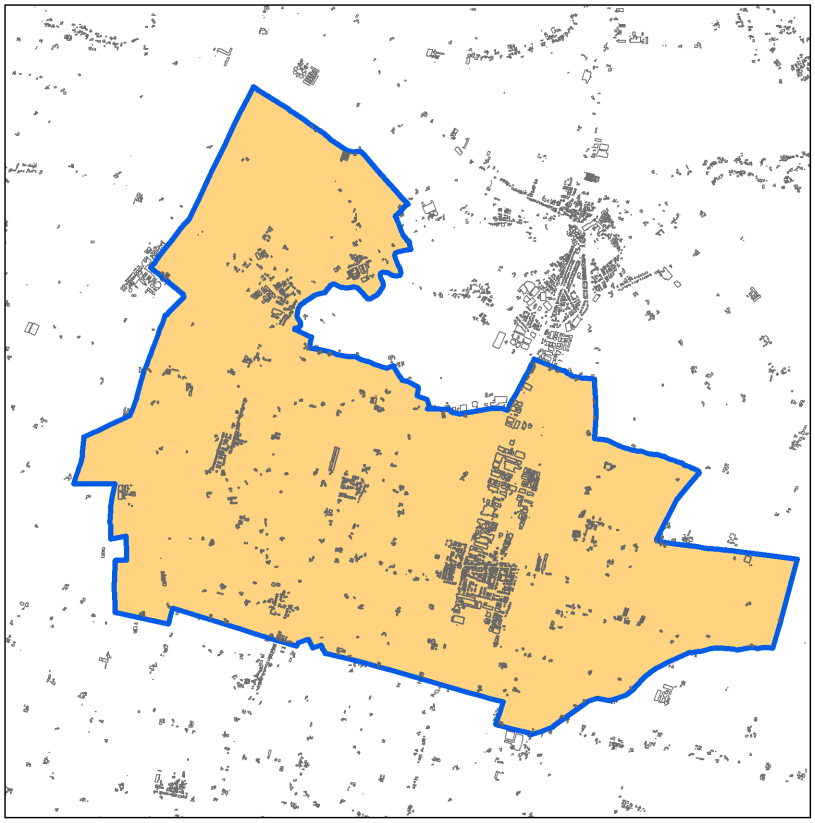
Ufficio Tecnico
Corrado Zanelli
Cinzia Grimaldi
Alessia Bencchi

Sindaco
Alessandro Fadda

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE SPECIFICA RUE I_2017



APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 08/02/2018

Titolo elaborato

Relazione illustrativa di variante

Scala

Codice elaborato

RUE_R_Var

Data

Gennaio 2018

1.1 PREMESSA

Il Comune di Torrile è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera C.C. n.19 del 22/04/2004, a seguito di traduzione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi della L.R. 20/2000 (art.43 comma 5).
Successivamente a tale approvazione sono state elaborate le seguenti Varianti:

- *Variante RUE I_2005 approvata con delibera C.C. n°22 il 19/07/2007;*
- *Variante RUE I_2010 approvata con delibera C.C. n°37 il 10/03/2010;*
- *Variante RUE II_2010 approvata con delibera C.C. n°42 il 22/06/2010;*
- *Variante RUE III_2010 approvata con delibera C.C. n°43 il 22/06/2010;*
- *Variante RUE IV_2010 approvata con delibera C.C. n°44 il 22/06/2010;*
- *Variante RUE V_2010 approvata con delibera C.C. n°45 il 22/06/2010;*
- *Variante RUE VI_2010 approvata con delibera C.C. n°75 il 25/10/2010;*
- *Variante RUE I_2011 approvata con delibera C.C. n°63 il 24/11/2011;*
- *Variante RUE I_2012 approvata con delibera C.C. n°12 il 06/02/2012;*
- *Variante RUE II_2012 approvata con delibera C.C. n°78 il 18/10/2012;*
- *Variante RUE I_2013 approvata con delibera C.C. n°76 il 21/11/2013;*
- *Variante RUE I_2014 approvata con delibera C.C. n°73 il 22/12/2014;*
- *Variante RUE I_2015 approvata con delibera C.C. n°92 il 12.11.2015;*
- *Variante RUE II_2015 approvata con delibera C.C. n°92 il 12.11.2015;*
- *Variante RUE III_2015 approvata con delibera C.C. n°110 il 17.12.2015;*
- *Variante RUE IV_2015 approvata con delibera C.C. n°111 il 17.12.2015;*

La presente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio riguarda prevalentemente il perfezionamento di alcune Norme di Attuazione, perfezionamento che corrisponde alla normale necessità di aggiornamento e calibrazione dello strumento dopo alcuni anni di applicazione, oltre che da alcune esigenze emerse da parte dei cittadini.

Più precisamente, le modifiche riguardano:

- l' adeguamento delle Norme di attuazione alla DGR.922/2017 ed alla LR.15/2013 e smi (es: perfezionamento degli indici sulla base dei coefficienti di riduzione di cui al comma 3 dell'art.5, approfondimento sul tema distacchi e visuale libera, adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo);
- l' adeguamento delle Norme di attuazione alla DGR.831/2017 ("*Modalità applicative del divieto alle Sale gioco e Sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito*").
- l'introduzione, in linea con i principi sui quali è in corso di approvazione anche la nuova Legge Urbanistica Regionale, di incentivi rivolti al contenimento del consumo di suolo;
- la riorganizzazione della formulazione dell'articolato normativo alfine di migliorarne la lettura e la comprensione, e per specificarne alcune tematiche (Es: Disciplina del territorio rurale, impianti di distribuzione di carburante,…);
- il perfezionamento/allineamento delle grafie relative ai livelli informativi del Piano rispetto alla base cartografica
- il perfezionamento di alcuni errori materiali rilevati negli elaborati normativi e cartografici;

2. LE MODIFICHE NORMATIVE

Recepimento dello Schema di Regolamento Edilizio-Tipo di cui alla DGR.922/2017 e smi	
Proposta	In attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del Regolamento Edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), si provvede alla integrazione, in testa all'attuale RUE, di una Tavola di corrispondenza che riproduce l'indice generale del Regolamento Edilizio-Tipo, e riporta, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale Regolamento Edilizio.

Art.05 - "Descrizione degli indici edilizi"	
Oggetto	**Precisazione denominazione articolo e integrazioni a seguito dell'adeguamento alla DGR.922/2017**
Proposta	**1.** A seguito dell'adeguamento alla DGR 922/2017 si propone il perfezionamento dell'articolo con "*Descrizione degli indici edilizi e parametri*". **2.** Comma 1. Si provvede a specificare il riferimento alla "*data di adozione delle presenti norme*" specificando che trattasi del riferimento alla "*Adozione della Variante Generale al PRG del 23.09.1997*". **3.** Comma 2. Si provvede a specificare che l'edificabilità e l'urbanizzazione sul territorio comunale è regolamentata non dagli "*indici*" fissati dalla DAL, ma dagli "indici *di cui al presente Piano e dalle definizioni e parametri*" di cui alla DAL. **4.** dopo Comma 3. L'articolo esplicita le modalità di applicazione della DGR.922/2017, alfine di assicurare l'equivalenza del dimensionamento del Piano. Mantenendo l'esplicitazione della modalità di applicazione dei coefficienti correttivi introdotti, si provvede al perfezionamento delle capacità edificatorie assegnate e indicate dal Piano. Si provvede pertanto all'inserimento del seguente comma: *"4. Le presenti norme riportano i parametri edilizi adeguati ai coefficienti di conversione di cui al precedente comma.".*

Art.06 - "Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi"	
Oggetto	**Precisazione in adeguamento alla DGR.922/2017 ed alla disciplina sovraordinata**
Proposta	**1.** Commi 1,2,3. Le denominazioni degli indici di "*fabbricabilità o di utilizzazione*" sono sostituiti dagli indici di "*edificabilità*". **2.** Comma 4. Viene ribadito che i distacchi sono regolamentati dal parametro VI, oltre che dagli schemi grafici allegati (che vengono perfezionati). **3.** Comma 6. Viene ribadito, ai sensi delle disposizioni sovraordinate, che il distacco tra fabbricati "*non potrà essere inferiore a 10mt*". **4.** Comma 12. E' normalmente ammessa una distanza (tra fabbricati e aree pubbliche) inferiore ai limiti di norma in caso di PUA o IEU. Viene specificato che ciò può essere ammesso anche in caso di PdC convenzionato.
Oggetto	**Introduzione di incentivi per il contenimento del consumo di suolo**
Proposta	Si propone di integrare l'articolo normativo aggiungendo dopo il comma 12, i seguenti: "*13. Ai fini di incentivare il contenimento del consumo di suolo, gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione che, all'interno degli ambiti di cui al Capo II e III del Titolo II delle presenti norme, proporranno una riduzione del Rapporto di copertura (Q) esistente o massimo ammissibile nell'ambito, potranno usufruire di un proporzionale incentivo edificatorio ed economico.*

	14. L'incentivo in termini di capacità edificatoria sarà pari a 0,01mq/mq, aggiuntivi rispetto alla Su esistente o massima ammissibile, per ogni punto percentuale di Q proposto in diminuzione rispetto al Rapporto di Copertura esistente o massimo ammissibile. *15. Le Superfici Utili incrementate a seguito della diminuzione di consumo di suolo ai sensi dei commi precedenti, non sono conteggiate nel calcolo del Costo di Costruzione, , fino ad un limite massimo di 40mq di Su.".*

Art.08 - "Destinazioni d'uso"	
Oggetto	**Chiarimento usi consentiti**
Proposta	**1**. Comma 2. L'articolo rimanda, relativamente agli usi consentiti, all'art.49. Si tratta, tuttavia di un refuso, in quanto tale art. non tratta più tale questione. Si provvede pertanto a chiarire gli usi ammessi all'interno degli Ambiti Urbani Consolidati (in riferimento alla pianificazione previgente), che sono: *"funzione abitativa; funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali; funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo."*

Art.09 - "Immobili di valori storico-architettonico e storico-testimoniale"	
Oggetto	**Precisazione in adeguamento alla LR.15/2013 e smi**
Proposta	**1**. Comma 1. Alla lettera A vengono descritti gli interventi di Restauro e di Restauro e risanamento conservativo. Si provvede, come previsto dalla normativa sovraordinata, a stralciare tale descrizione rimandando all'Allegato alla LR.15/2013 e smi.

Art.10 - "Ambiti edificati o parzialmente edificati di completamento"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR.922/2017 e ulteriori precisazioni.**
Proposta	**1**. Comma 1, lett.a). Gli indici di "edificabilità" fondiaria sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare. I precedenti indici espressi in mc, sono tradotti in mq di Superficie Utile, attraverso la loro divisione per l'altezza utile (2,70mt) e per il coefficiente di riduzione (1,35). **2**. Comma 3. Viene precisato che il riferimento è alla lettera a) del comma 1. **3**. Comma 4. Gli indici di "edificabilità" e le capacità edificatorie sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare (1.35 per i mq e 0,80 per i mq). **4**. Comma 5. Correzione di errore materiale. "*perimetrati"* al posto di "*perimetrali*". **5**. Comma 6. In riferimento alle modifica specifica di cui al capitolo successivo, si provvede ad inserire, dopo il comma 5, il seguente: *"6. L'intervento delimitato come al comma 5 e individuato con sigla C6, è disciplinato dai parametri di cui al precedente comma 1, ad eccezione per la capacità edificatoria e per le dotazioni territoriali.* *La Superifice Utile ammessa è pari a 500mq, a fronte della cessione delle aree a destinazione pubblica indicate sulle tavole di Piano."*

Art.11 - "Ambiti a verde privato"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR.922/2017.**
Proposta	**1**. Comma 4. Le capacità edificatorie sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.12 - "Ambiti da riqualificare"	
Oggetto	**Perfezionamento della normativa transitoria**
Proposta	La variante al PSC2005, aveva previsto, per alcuni tessuti artigianali-produttivi immediatamente adiacenti al sistema residenziale (Zona Cerve, Zona Mercurio, Zona Marchelli), "Ambiti di riqualificazione" rivolti al miglioramento della qualità urbana (morfologica e delle dotazioni territoriali). Si trattava di ambiti in parte sottoutilizzati, che potevano offrire l'opportunità di dare "respiro" al sistema urbano del capoluogo, migliorandone la percezione della qualità degli spazi sui quali si attestavano. Con l'obbiettivo di non "irrigidire" il Piano, il PSC ammette (nelle more dell'inserimento in POC degli interventi) che il RUE disciplini gli usi ammissibili in tali aree nella fase transitoria. Il RUE ammette il mantenimento degli usi in atto e, nello specifico quelli relativi all'art.16 (Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti e di completamento). A distanza di oltre un decennio da quelle previsioni, stante la congiuntura economica nazionale, l'Amministrazione prende atto della mancata attivazione di tali interventi. Pur mantenendo gli obbiettivi prefissati, rivolti, nel medio-lungo periodo, ad una complessiva rigenerazione di tali ambiti, la proposta è di confermare il mantenimento temporaneo degli usi in atto e/o ammessi dall'art.16, richiedendo tuttavia, un miglioramento del sistema delle dotazioni territoriali di tali zone per interventi di trasformazione edilizia e/o di riuso dei fabbricati da parte di nuove aziende. Dopo il comma 3, si propone pertanto l'inserimento del seguente: "*4. Nelle more dell'attuazione di quanto previsto dal POC, gli interventi edificatori di ristrutturazione edilizia, e/o manutenzione straordinaria realizzati da aziende di nuovo insediamento, ammessi dai precedenti commi 2 e 3, e presentati successivamente alla data di approvazione della Variante RUE I_2017, dovranno contribuire alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità urbana e del sistema delle dotazioni territoriali interne e/o immediatamente adiacenti all'ambito di intervento, sulla base del progetto concordato con l'Amministrazione Comunale.* *5. Il contributo di cui al precedente comma, sarà parì al 10% del valore dell'intervento edificatorio, sulla base di specifico computo metrico estimativo asseverato.*".

Art.15 - "Ambiti destinati ad attività industriali ed artigianali"	
Oggetto	**Perfezionamento e chiarimento usi ammessi**
Proposta	**1**. Comma 1. In sede di Variante RUE 2012, è stata introdotta la limitazione relativa agli usi ammessi in tali ambiti alle attività di tipo b7 (Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano) e C (Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili). Tale modifica appare di difficile comprensione, comportando sostanzialmente la possibilità di prevedere all'interno di tali ambiti, tutte le funzioni produttive di cui in C (compreso l'ampliamento delle industrie "nocive" esistenti), gran parte delle funzioni di cui in B (Funzioni di servizio e terziarie), ma con l'esclusione, ad esempio, di b6 (Artigianato di servizio agli automezzi). Si propone pertanto il ripristino della formulazione del comma 1, come da RUE previgente, attraverso lo stralcio, dopo le parole "*delle costruzioni e degli impianti*" delle seguenti: "*di tipo b7 e c*". **2**. Comma 2. Si ritiene opportuno ammettere le attività culturali, ricreative e/o sportive all'interno di tali ambiti (Usi b4 e b14).

Art.16 - "Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti di completamento"	
Oggetto	**Perfezionamento e chiarimento relativo ai parcheggi di pertinenza ed alla disciplina specifica di alcuni ambiti.**
Proposta	**1**. Comma 2. Si precisa, relativamente alla quantità di parcheggi privati, che quanto stabilito al presente comma deve essere assicurato contestualmente aanche a quanto stabilito all'art. 38, comma 5. Si provvede pertanto ad inserire, prima delle parole "*pari ad almeno il 15% della superficie fondiaria*", le seguenti "*come stabilito al comma 5 dell'art.38 e*". **2**. Comma 7. Il comma specifica la disciplina di un ambito (PP Campagna), ricompreso tra gli interventi di Piano Operativo Comunale (Ambito ASP2.4). Si ritiene pertanto opportuno eliminare l'intero comma.

Art.19 - "Ambiti per attività terziarie, ricettive e pubblici esercizi di completamento"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR.922/2017.**
Proposta	**1**. Comma 1, lett.a). Gli indici di "edificabilità" fondiaria sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.21 - "Disposizioni generali"	
Oggetto	**Adeguamento alla normativa sovraordinata e perfezionamenti relativi alla disciplina degli interventi in territorio rurale**
Proposta	**1**. Comma 2. L'indicazione di "*Piano di Sviluppo Aziendale*" è sostituita da quella di "*Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale*". **2**. Comma 14. Viene stralciato il rimando al parere della CQAP, in quanto non più di sua competenza ai sensi della LR.15/2013 e smi. **3**. Comma 16. Vengono precisati riferimenti normativi.

Art.22 - "Attività ammesse nel territorio rurale"	
Oggetto	**Chiarimento relativo alla comprensione della norma**
Proposta	**1**. Comma 1, lettera F. Si propone di inserire tra le attività compatibili con il territorio rurale, anche per quelle per l'acquacoltura (F4), con parametri analoghi a quelli per F3 (allevamento di animali domestici), e precisando che le nuove strutture aziendali saranno costituite da serre, anche di tipo industriale. **2**. Comma 1, lettera H. La disciplina di intervento relativa al recupero delle "*Costruzioni esistenti non connesse o non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola*" riporta al fine della non duplicazione delle disposizioni, numerosi rimandi a commi, lettere, articoli delle NdiA. La complessità e la molteplicità di tali rimandi, costituiscono una oggettiva difficoltà alla comprensione diretta della norma. Si provvede pertanto a chiarire ed esplicitare tali disposizioni, semplificando e/o eliminando tali rimandi. Parallelamente, le capacità edificatorie di tipo residenziale, sono perfezionate attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.23 - "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	**1**. Commi 1 4,6,7 e 8. In attesa di una compiuta revisione degli strumenti urbanistici comunali, si provvede in sede della presente variante al RUE, ad eliminare le disposizioni riprese dalla pianificazione sovraordinata, nel rispetto del principio di non duplicazione introdotto dalla LR.15/2013. I commi citati vengono stralciati stante che le disposizioni ivi contenute sono richiamate all'interno della Scheda dei Vincoli.

Art.23bis - "Fascia C del PAI"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	**1**. Comma 1. Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Art.24 - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico"	
Oggetto	**Perfezionamento e ampliamento degli usi ammessi.**
Proposta	Si ritiene che all'interno di tali ambiti possano essere assentiti anche gli interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett.H dell'art 22 (Costruzioni esistenti non connesse o non più funzionali all'esercizio della attività agricola) e che tali interventi possano essere disciplinati dal RUE e non dal POC, anche in caso di modifiche planimetriche. Il comma 1 viene pertanto modificato come segue: "*1. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 40 delle N. di A. del PTCP, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A, B, E, F, **H** dell'art. 22 purché comunque tali interventi siano al servizio di aziende esistenti e già dotate di fabbricati abitativi e di servizio nelle immediate adiacenze di tali fabbricati e nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dell'edilizia rurale tradizionale.* ~~*Nel caso tali interventi modifichino l'assetto planimetrico e le superfici degli edifici esistenti, gli interventi dovranno essere soggetti a POC.*~~*"*

Art.28 - "Aree di rispetto cimiteriale"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Art.29 - "Aree ed elementi della centuriazione"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	**1**. Comma 1. Gli elementi della centuriazione sono ripresi direttamente dlala cartografia del PTCP. In quanto elementi di natura sovraordinata, vengono riportati sulla Tavola dei Vincoli.

Art.29bis - "Zone a Protezione Speciale (ZPS)"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Art.29ter - "Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/2004"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Art.30 - "Protezione e ricostituzione del verde urbano ed extraurbano"	
Oggetto	**Chiarimento relativo all'applicazione della norma**
Proposta	Il penultimo capoverso del comma 3, ammette la possibilità di collocare (o monetizzare) una quota dei valori riferiti al verde urbano, esternamente alle aree di intervento. Si provvede a specificare che la "realizzazione" in altri spazi pubblici (e la relativa eventuale monetizzazione), non riguarda solo l'acquisto delle alberature, ma anche la messa a dimora e la manutenzione per il primo periodo (12 mesi).

Art.34 - "Residenze speciali ed attività sociali di interesse territoriale"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR.922/2017.**
Proposta	**1**. Comma 2, lett.a). Gli indici di "edificabilità" fondiaria sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.35 - "Attrezzature scolastiche"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR.922/2017.**
Proposta	**1**. Comma 2, lett.a). Gli indici di "edificabilità" fondiaria sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.38 - "Parcheggi pubblici e parcheggi di pertinenza"	
Oggetto	**Adeguamento a normative sovraordinate**
Proposta	Il D.L. 22/06/2012 n. 83 *"Misure urgenti per la crescita del Paese"* (Pubblicato nella Gazz. Uff. 26 giugno 2012) ha modificato l'art.4 (L) del D.P.R. 380/2001, prevedendo per i Comuni l'obbligatorietà di adeguare i propri regolamenti mediante l'inserimento di norme che prevedano l'installazione di impianti di ricarica auto elettriche. L'art. 1-ter del citato DPR 380 prevede quindi che *"…..che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso."* Tale disposizione viene recepita attraverso l'introduzione, dopo il comma 7, del seguente: *"8. E' obbligatoria l'installazione di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art.1-ter del DPR.380/2001 e smi"*

Art.40 - "Viabilità stradale e ferroviaria"	
Oggetto	**Collegamenti veicolari di progetto**
Proposta	Lo strumento vigente indica come "viabilità esistente" alcuni collegamenti ancora da realizzare (sia in ambito urbano che in territorio rurale). Si ritiene opportuno perfezionare tale indicazione dichiarandone il fatto che si tratta di una previsione da attuare attraverso Piano Operativo. Si provvede ad aggiungere il seguente ultimo periodo al comma 4: *"I "collegamenti veicolari di progetto" indicati sulle tavole di RUE sono aree di salvaguardia per futuri collegamenti di strade interne e/o locali, la cui attuazione verrà programmata dal POC. Tali aree, inedificabili, sono comunque valide ai fini del conteggio degli indici di zona."*
Oggetto	**Disciplina aree e fabbricati ex FF.SS**
Proposta	A fronte della progressiva dismissione del patrimonio immobiliare delle FF.SS, si rende necessario specificare la disciplina dei terreni e dei fabbricati oggetto di alienazione, alfine di permetterne il recupero agli usi urbani. Si propone pertanto di integrare l'art.40 aggiungendo, alla fine, le seguenti parole: *"Per i terreni e gli immobili oggetto di alienazione da parte di FF.SS., si applica quanto previsto dall'art.11 (Ambiti a verde privato), fermo restando le eventuali specifiche autorizzazioni di cui al D.P.R. 753/1980.".*

Art.40bis - "Distributori di carburante"	
Oggetto	**Inserimento nuovo articolo per la disciplina degli impianti di distribuzione di carburante esistenti e di nuova previsione**
Proposta	Si propone di inserire, dopo l'art.40, il seguente: ***"Art.40bis - Distributori di carburante*** *1. Le caratteristiche dei distributori di carburante e i relativi procedimenti di autorizzazione alla realizzazione o alla rilocalizzazione dell'impianto sono definite dalle linee guida di cui Decreto Min. Att. Prod. del 31 ottobre 2001 e precisate dalla Deliberazione C.R. n° 355 dell'8 maggio 2002.* *2. Fatte salve le norme generali di cui al comma 1, il piano individua con specifica tipologia i distributori esistenti, cui si applicano le norme di cui ai commi 4 e 6.* *3. I nuovi distributori sono previsti dal POC esclusivamente nelle aree esterne agli ambiti urbani negli ambiti specializzati per attività produttive e negli ambiti rurali ivi comprese le aree di rispetto stradale. L'area destinata a distributore può occupare, oltrechè l'area di rispetto stradale, anche la retrostante area rurale per una profondità di ulteriori ml 20. La distanza delle colonnine di distribuzione dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a ml 10, mentre la distanza dei fabbricati di servizio (ad esclusione delle pensiline) non potrà essere inferiore alla profondità del rispetto stradale, fermo restando che le colonnine e le pensiline potranno essere consentite solo a titolo precario.* *4. Nelle aree destinate ai distributori sono ammesse, in conformità alle disposizioni vigenti, le attività commerciali integrative e di servizio alla persona e ai mezzi quali: rivendita tabacchi e giornali, pubblici esercizi, vendita di articoli per l'igiene della persona e di accessori per i veicoli, riparazione e lavaggio dei veicoli, nei limiti e con le prescrizioni di cui alla citata Deliberazione G.R.* *6. I parametri di intervento per i distributori, esistenti e di nuovo impianto sono i seguenti:* *a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq (con esclusione delle pensiline di servizio alle colonnine erogatrici* *b) It = altezza massima* *per i fabbricati = ml 5.00* *per le pensiline = ml 6.00* *per gli impianti speciali = ml 12.00* *c) l'eventuale impianto di autolavaggio dovrà essere del tipo a tunnel e garantire comunque che i liquidi utilizzati non fuoriescano dai confini dell'impianto* *7. L'area dei nuovi impianti dovrà essere delimitata, lungo i lati non prospicienti la strada, da filari di alberature con interposte essenze arbustive."*

Art.43 - "Recupero dei sottotetti"	
Oggetto	**Adeguamento alla normativa sovraordinata**
Proposta	**1**. Comma 1. Si provvede a sostituire il citato comma con il seguente: *"Il recupero abitativo del sottotetto è disciplinato dalla , ai sensi della L.R. n°11/1998 e smi."*

Art.46 - "Allineamenti planoaltimetrici"	
Oggetto	**Adeguamento alla normativa sovraordinata**
Proposta	**1**. Comma 1. Viene stralciato il rimando al parere della CQAP, in quanto non più di sua competenza ai sensi della LR.15/2013 e smi.

Art.52 - "Fasce di rispetto degli elettrodotti e dei metanodotti"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Art.54 - "Interventi soggetti a relazione geologica e locali interrati"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR. 922/2017.**
Proposta	**1**. Comma 1. Gli indici di "edificabilità" fondiaria sono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.55 - "Aree di rispetto dei depuratori"	
Oggetto	**Adeguamento LR.15/2013 e smi**
Proposta	Si rimanda a quanto espresso in merito alle modifiche dell'articolo 23. Si provvede ad abrogare l'articolo.

Tab. "B" - "Parcheggi pubblici per destinazione d'uso"	
Oggetto	**Applicazione coefficienti a seguito di adeguamento alla DGR. 922/2017.**
Proposta	Le quantità degli spazi di sosta dovuti, riferiti al vecchio parametro di Superficie Utile, vengono perfezionati attraverso l'applicazione del coefficiente di riduzione assunto con specifica Delibera Consiliare.

Art.57 - "Attività ludico-ricreative con problematiche d'impatto sociale"	
Oggetto	**Adeguamento DGR.831/2017 e smi**
Proposta	La modifica esprime la volontà dell'Amministrazione Comunale, in adeguamento alle recenti disposizioni regionali in materia, di prevenire, ridurre il rischio e contrastare la dipendenza dal gioco d'azzardo patologico. La nuova normativa, a cui il RUE rimanda, prevede il divieto di esercizio di sale gioco e sale scommesse entro 500 m dai luoghi sensibili (istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori, ecc.). Tale divieto si applica sia alle nuove aperture sia alle sale giochi e sale scommesse già in esercizio.

ALLEGATO 1 - Definizioni	
Oggetto	**Adeguamento all normativa sovraordinata e rimando alle definizioni tecniche uniformi introdotte con la DGR. 922/2017. Integrazione al fascicolo delle NdiA.**
Proposta	L'Allegato 1 "Definizioni", attualmente elaborato a sé stante rispetto al fascicolo delle Norme Tecniche, viene, per agevolarne la consultazione, integrato allo stesso. Le definizioni in esso contenute, vengono poi allineate (con specifici rimandi) a quelle introdotte dalle disposizioni sovraordinate.
Oggetto	**Perfezionamento relativo alle dotazioni minime e massime di Superfici Accessorie**
Proposta	Art.1.14 Dotazioni minime e massime di Sa Si propone di: ▪ eliminare l'obbligo di collegamento diretto verso l'esterno delle cantine poste all'interno di edifici unifamiliari; La seconda alinea del comma 2 viene pertanto così modificata: "- *in edifici unifamiliari o comunque privi di parti comuni, in piani interrati o al primo piano fuori terra; ~~se collegati direttamente all'unità immobiliare, tali vani devono disporre anche di un accesso diretto dall'esterno o dall'autorimessa qualora la cantina non abbia affacci esterni."~~* ▪ Incrementare la dotazione massima di Superficie accessoria rispetto a quella utile dal 65% all'80%; ▪ Eliminare il divieto di collegamento diretto tra alloggio e locale adibito a giardinaggio, modificando come segue il comma 4: "*4. Per ogni unità edilizia abitativa di completa ristrutturazione, nuova costruzione, ricostruzione di edifici preesistenti, dotata di un'area a verde privato pertinenziale è obbligatoria la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di mq. 5, aperto direttamente sul giardino. ~~e non accessibile dall'interno dell'alloggio. Tale vano può essere integrato alla cantina e/o all'autorimessa, la cui superficie deve essere di conseguenza incrementata."~~*
Oggetto	**Perfezionammento relativo alle recinzioni**
Proposta	Art.1.17 Altre definizioni Si propone di introdurre uno specifico articolo che disciplini le recinzioni sul territorio comunale. Si provvede pertanto, dopo la definizione n.20, ad aggiungere la seguente: *"21. Recinzioni* *1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m.1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.* *2. Il Comune, con apposito Regolamento di settore, può normare i requisiti di recinzioni, muri di cinta e cancellate nelle diverse zone urbane.* *3. Fino all'entrata in vigore del piano di cui al comma precedente;* ▪ *l'altezza media complessiva delle recinzioni non potrà superare m. 2.00;* ▪ *in ambiti rurali, le recinzioni con basamento in muratura potranno essere realizzate soltanto a delimitazione delle aree di pertinenza di costruzioni esistenti e previste e non potranno interessare più del 10% della lunghezza del perimetro di tale area, con un minimo comunque garantito di 150 metri. In caso di delimitazione di aree libere sono consentite soltanto recinzioni a giorno per le quali."*
Oggetto	**Perfezionammento relativo alle serre di tipo industriale**
Proposta	Art.5.18 Serre di tipo industriale Si provvede al perfezionamento dell'articolo, alfine di ammettere al possibilità di ammettere tali tipi di serre anche per le attività di acquacoltura svolte nel territorio rurale.

ALLEGATO 2 - Procedure	
Oggetto	**Integrazione al fascicolo delle NdiA e adeguamento a disposizioni sovraordinate**
Proposta	L'Allegato 2 "Procedure", attualmente elaborato a sé stante rispetto al fascicolo delle Norme Tecniche, viene, per agevolarne la consultazione, integrato allo stesso. Stante il compiuto adeguamento alla LR.15/2013 e smi e ad altre disposizioni sovraordinate: ▪ vengono abrogati gli art.13, 14, 15, 16, 17, 18, 20; ▪ art.32, dopo il comma 5: viene introdotto il seguente comma, relativo alle "Cadute dall'alto": *"6. Gli interventi su edifici pubblici e privati, nei casi previsti dalla DAL.699/2015 ("Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20"") , si attengono a quanto stabilito dall'Atto di coordinamento citato.".* ▪ l'art.37 viene rielaborato come di seguito: "***Art. 37 Segnalazione certificata di conformità edilizia*** *1. La certificazione di conformità edilizia delle opere viene è presentata nei casi e nei modi di cui all'art.23 della LR.15/2013 e smi."*

3. LE MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Generali

Tavola dei Vincoli

Tra le recenti modifiche introdotte alla LR.20/2000 dalla LR.15/2013, si evidenzia l'introduzione dell'obbligo di dotare e di accompagnare gli strumenti urbanistici (PSC, RUE, POC, PUA e loro varianti) di un ulteriore strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei Vincoli" (e relativa Scheda), rappresentante "*tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limi titano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela*".

Attualmente tale elaborato è costituito da una tavola in scala 1:10.000 allegata al Piano Operativo Comunale.

Alfine di rendere maggiormente leggibili le indicazioni ivi riportate e di verificarle in modo chiaro con le destinazioni urbanistiche previste da PSC, RUE e POC, si ritiene opportuno procedere ad una verifica ed aggiornamento di tali indicazioni, nonché alla rielaborazione della tavola in scala 1:5.000, secondo l'articolazione della serie P2 del RUE (P5a, P5b, P5c, P5d).

Perfezionamenti grafici

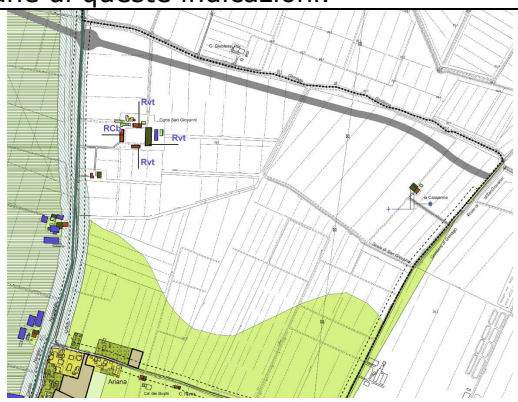
Cromatismi

La rielaborazione grafica avvenuta con la Variante RUE approvata nel 2013, ha comportato una rivisitazione delle campiture e delle retinature degli elaborati pre-vigenti.

La eliminazione di alcuni retini e lì introduzione di ulteriori tonalità di colore ha messo in evidenza in diversi casi una difficoltà ed una scarsa chiarezza circa l'univoca individuazione delle indicazioni normative.

Si provvede pertanto al perfezionamento di alcune di queste indicazioni.

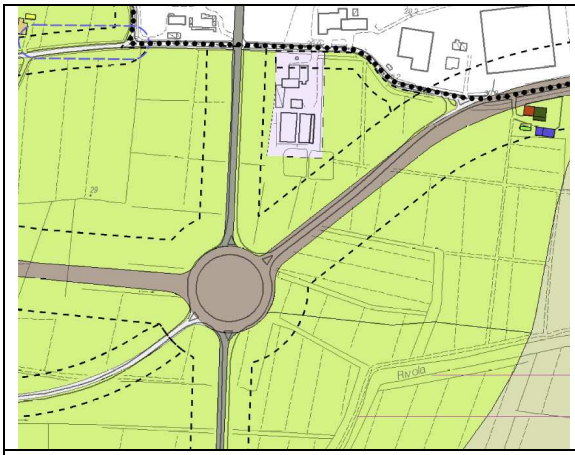
Esemplificazione: RUE vigente P5c



Esemplificazione: RUE variante P5c

Allineamento del disegno di Piano rispetto alla cartografia di base

In diversi punti del territorio comunale, le classificazioni di Piano non sono coincidenti rispetto alla base cartografica di riferimento. Si procede ad uno speditiva verifica e correzione di tali disallineamenti.



Esemplificazione: RUE vigente P5c

Esemplificazione: RUE variante P5c

Esemplificazione: RUE vigente P5c

Esemplificazione: RUE variante P2b2

Articolazione livelli informativi

Si provvede a riportare le indicazioni di percorsi ciclabili e della viabilità storica (attualmente individuate sia sulle tavole P2 che sulle tavole P5), solo sugli elaborati in scala 1:5.000 (Tavole P5).

Specifiche

C01	
Oggetto	**Intervento edificatorio nei pressi del cimitero del capoluogo**
Proposta	Nella zona immediatamente limitrofa al cimitero del capoluogo è presente (esternamente al rispetto cimiteriale) un'area di completamento di tipo 3, di mq.1.470 (a cui corrisponde una capacità edificatoria pari a 484mq di Su). Sulle aree adiacenti, sempre della medesima proprietà sono inoltre indicati nella cartografica di RUE, previsioni di infrastrutture e spazi pubblici (viabilità, verde pubblico, spazi per la sosta), non ancora realizzati. La proposta è rivolta a perfezionare la disciplina di tali aree attraverso la sostanziale conferma della classificazione assegnata, un lieve ampliamento della superficie fondiaria, la cessione al comune delle aree ricomprese all'interno del rispetto cimiteriale e destinate a dotazioni territoriali.

Stalcio: RUE vigente P2b2

Stalcio: RUE variante P2b2

C02	
Oggetto	**Intervento edificatorio nei pressi della stazione ferroviaria del**

	capoluogo
Proposta	Nella zona antistante alla stazione ferroviaria del capoluogo è presente un'area di completamento di tipo 3 ed un parcheggio immediatamente adiacente. Gli strumenti urbanistici previgenti, disciplinavano tali previsioni (non attuate) attraverso un Intervento Edilizio Unitario. In sede di Variante PSC/RUE 2012, tale perimetrazione non è più apparsa sugli elaborati, pur non apparendo tale modifica tra gli oggetti di Variante. Si ritiene pertanto opportuno correggere tale errore materiale, ripristinando la perimetrazione di IEU.

Stalcio: RUE vigente P2b2

Stalcio: RUE variante P2b2

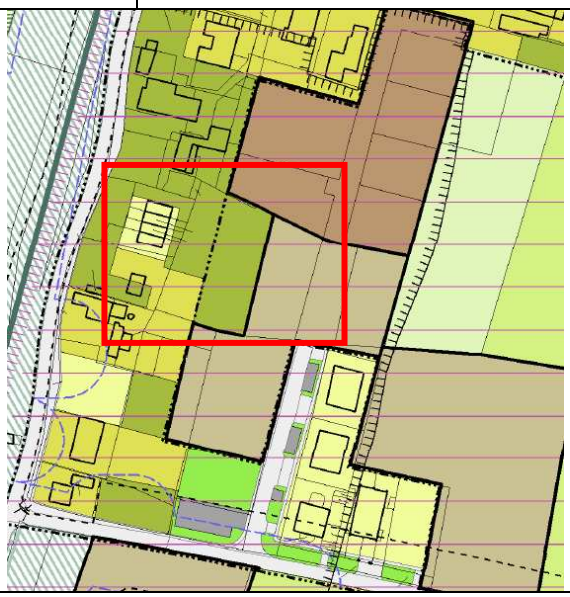
C03	
Oggetto	**Verifica sigle edifici di valore**
Proposta	Si è provveduto alla verifica della corrispondenza delle sigle relative al tipo di intervento (RS, RCa, Rcb, ecc…) per gli edifici di valore storico architettonico e di interesse testimoniale, riportati sulle tavole di RUE. Si è inoltre provveduto a specificare la categoria di intervento di un fabbricato posto nel capoluogo, individuato dal PSC tra gli "Edifici da assoggettare a restauro e risanamento conservativo", che tuttavia il RUE non ne specificava l'intervento.

Stalcio: RUE vigente P2b2

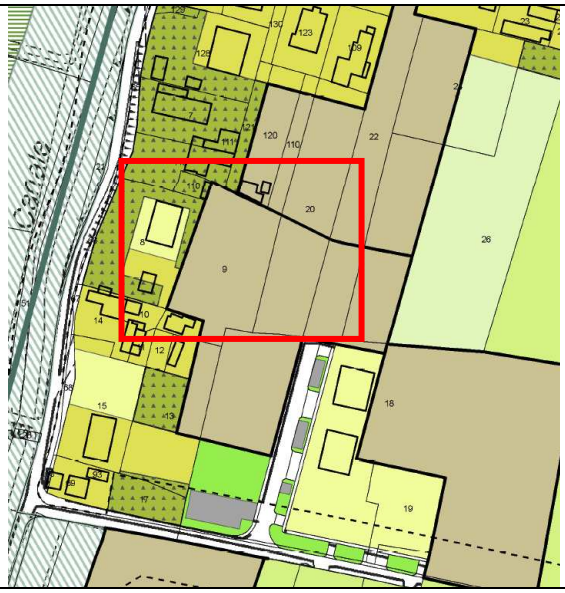
Stalcio: RUE variante P2b2

C04

Oggetto	**Perfezionamento aree di completamento Gainago**
Proposta	Il perfezionamento è una diretta conseguenza della Variante POC I_2017 relativa all'Ambito AN_1.3. Nello specifico, una modesta porzione di Territorio Urbanizzato (in parte classificata come Area di completamento di tipo 2, e in parte come area a verde privato), viene ricompresa all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti da assoggettare a POC, così come ammesso alla lett.d del comma 3 dell'art.4 delle NdiA del PSC.

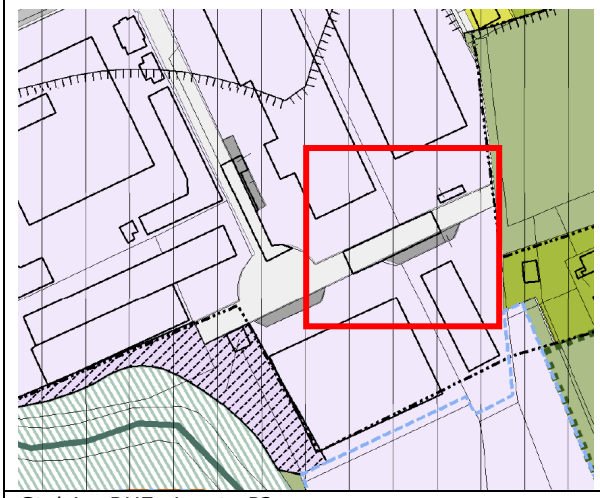


Stalcio: RUE vigente P2c

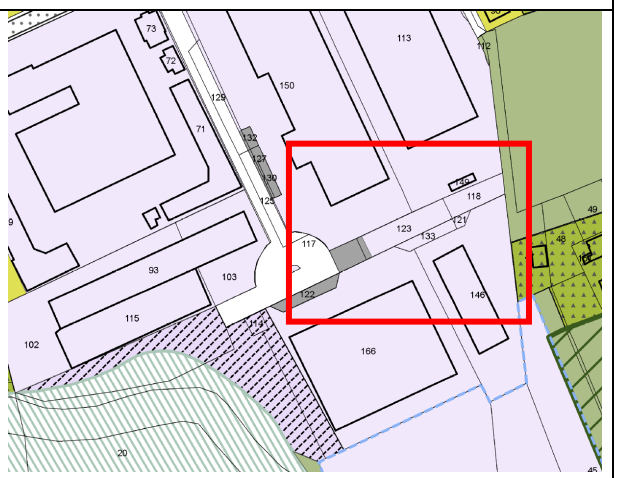


Stalcio: RUE variante P2c

C05	
Oggetto	**Perfezionamento destinazione viabilità veicolare**
Proposta	Stante il fatto che il tratto di viabilità pubblica indicato ha perso la condizione di bene idoneo a garantire un fine pubblico, servendo attualmente fabbricati della medesima ditta, se ne propone la classificazione tra gli Ambiti Specializzati per attività produttive esistenti. Si provvede alla previsione di un Parcheggio Pubblico, delle medesime dimensioni di quello attualmente esistente sulle particelle 121 e 133 del Foglio 8.

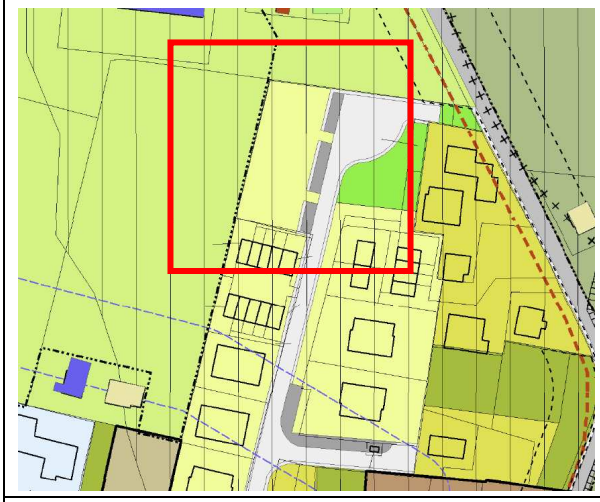


Stalcio: RUE vigente P2c

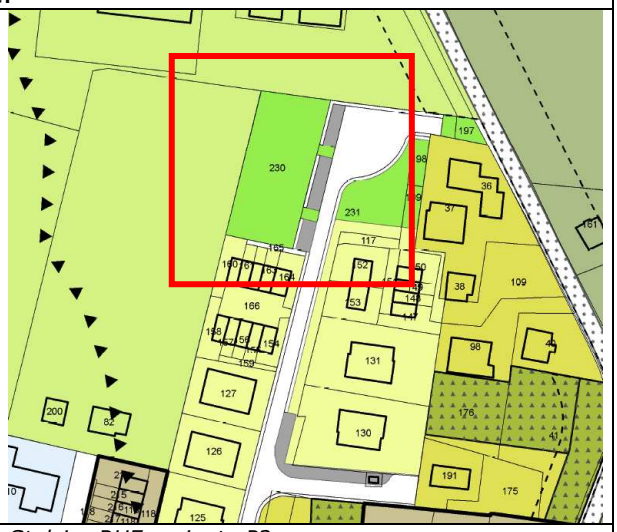


Stalcio: RUE variante P2c

C06	
Oggetto	**Modifica della classificazione di proprietà pubblica**
Proposta	Stante la recente valorizzazione dell'area a verde pubblico posta a nord dell'abitato di Vicomero, individuata come Ambito urbano consolidato dalla Variante 2012 ai fini della sua alienazione, se ne propone la riconferma della destinazione originaria ed attuale.



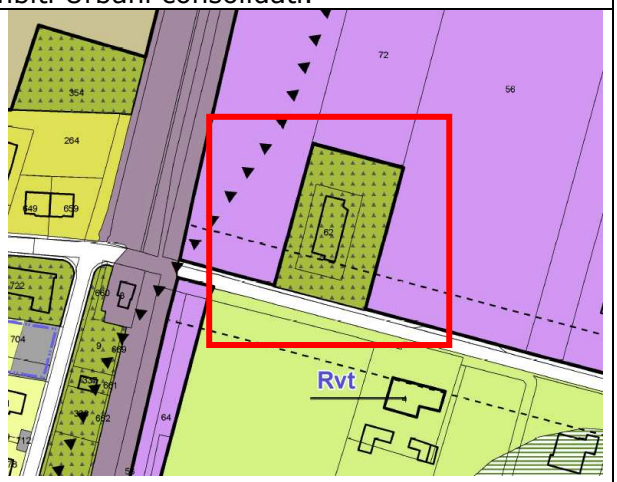
Stalcio: RUE vigente P2a



Stalcio: RUE variante P2a

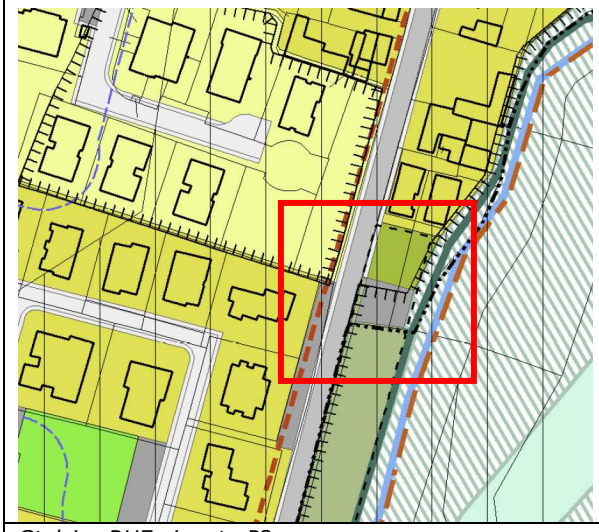
C07	
Oggetto	**Perfezionamento Ambiti Consolidati**
Proposta	Si propone il perfezionamento di un lotto attualmente ricompreso all'interno del territorio rurale pur essendo interstiziale al territorio urbanizzato. Stante anche le caratteristiche tipologiche dei fabbricati, se ne propone la classificazione all'interno degli Ambiti Urbani consolidati.

Stalcio: RUE vigente P2b2

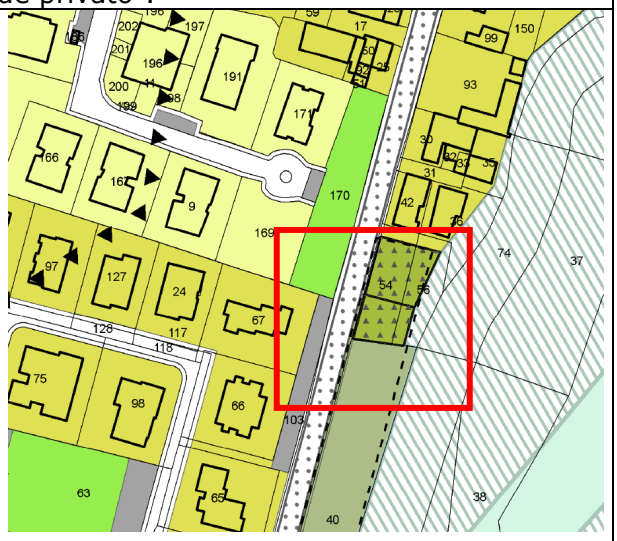


Stalcio: RUE variante P2b2

C08	
Oggetto	**Perfezionamento Ambiti Consolidati**
Proposta	All'interno del centro abitato di Rivarolo, è indicato sul RUE vigente un parcheggio pubblico esistente, su area non di proprietà pubblica. Stante il reale stato di fatto (il parcheggio non esiste) e l'adeguata dotazione di spazi per la sosta rispetto ai limiti fissati dal PSC vigente, se ne propone il riconoscimento come "area a verde privato".

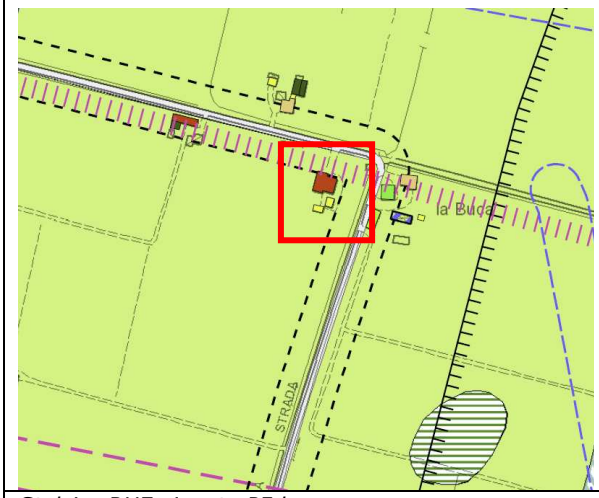


Stalcio: RUE vigente P2c

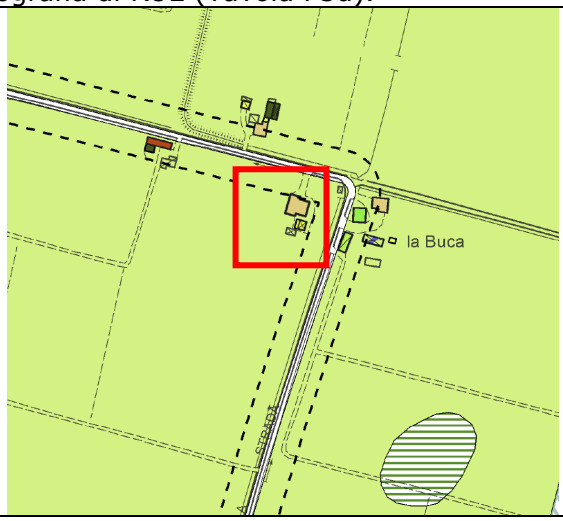


Stalcio: RUE variante P2a

C09	
Oggetto	**Aggiornamento schedatura e cartografia**
Proposta	Si provvede al perfezionamento della Scheda 251 relativa al patrimonio edilizio esistente in zona agricola ed alla conseguente rettifica della cartografia di RUE (Tavola P5d). Il nucleo di fabbricati è stato da tempo oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia. Il fabbricato esistente può essere riconosciuto coma As (Abitazione suburbana). Si provvede alla rettifica della cartografia di RUE (Tavola P5d).



Stalcio: RUE vigente P5d



Stalcio: RUE variante P5d

4. VALUTAZIONI IN ORDINE AL COMMA 5 DELL'ART.5 DELLA LR.20/2000 E SMI

Si ritiene che la tipologia e le caratteristiche delle modifiche e dei perfezionamenti proposti dalla presente variante siano tali da poter essere ricondotte alle casistiche elencate al comma 5, art.5 della LR.20/2000 e Smi.
La variante viene pertanto esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità (Valsat).

5. Controdeduzioni a osservazioni e pareri

Di Puorto Michele e Luigi (Prot. 15246 del 14/11/2017)	
Sintesi osservazione	Il comma 1 dell'art.24, così come adottato, disciplina gli interventi ammessi all'interno degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ed alle aree soggette a tutela morfologica, specificando che tali interventi siano al servizio di aziende esistenti. Si chiede il perfezionamento del disposto normativo, non potendo di fatto, gli interventi di cui alla lettera H (*Costruzioni esistenti non connesse o non più funzionali all'esercizio della attività agricola*), essere connessi ad aziende agricole.
Proposta di controdeduzione	**Accoglibile**, provvedendo a perfezionare il comma 1 dell'art. 24 delle NdiA del RUE come segue: *"1. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 40 delle N. di A. del PTCP, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A, B, E, F, H dell'art. 22 ~~purché comunque tali interventi siano al servizio di aziende esistenti e già dotate di fabbricati abitativi e di servizio nelle immediate adiacenze di tali fabbricati e~~ nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici dell'edilizia rurale tradizionale **e, ad esclusione di quelli di cui alla lettera H, purché tali interventi siano al servizio di aziende esistenti e già dotate di fabbricati abitativi e di servizio nelle immediate adiacenze di tali fabbricati**."*

Azienda agricola San Luca (Prot. 15449 del 18/11/2017)	
Sintesi osservazione	La variante RUE I_2017 ha introdotto , al punto F4 dell'art.22 , una specifica disciplina per le "Attrezzature per l'attività di acquacoltura". L'osservante intende svolgere l'attività di "coltivazione di alghe commestibili in acqua dolce", compatibile con tale disciplina, rilevando tuttavia l'esigenza di perfezionare i parametri edilizi proposti.
Proposta di controdeduzione	**Accoglibile**, provvedendo a perfezionare la disciplina del punto F.4 dell'art.22 come segue: ***"Tali attività sono consentite sulla base di specifico P.R.A. e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:*** ***a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.3 mq/mq*** ***b) H = altezza massima = ml 7,00*** ***c) D = distanza minima*** ***- dai confini = ml 10*** ***- dagli ambiti di cui al capo II e capo III del presente titolo = ml 300*** ***- dagli ambiti di cui al capo IV = ml 50*** ***d) Sm = superficie minima di intervento = mq 20.000*** ***Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza che non potrà superare i mq 150 di Su, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato alla successiva lettera H)."***

Ufficio Tecnico Comunale (Prot. 17226 del 29.12.2017)	
Sintesi osservazione	**Vincoli** Si rilevano incongruenze relativamente alla rappresentazione grafica delle tutele dei dossi e della centuriazione. Elementi non oggetto di modifica da parte della presente Variante.
Proposta di controdeduzione	Si provvede al perfezionamento e chiarimento grafico relativo alla rappresentazione delle citate tutele.

Ufficio Tecnico Comunale (Prot. 186 del 05.01.2018)	
Sintesi osservazione	L'attuale disciplina relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, individua quella parte di fabbricati che rivestono un particolare interesse storico-architettonico e/o testimoniale (e che sono assoggettati agli interventi di cui all'art.9), rispetto al restante patrimonio. Gli edifici riconosciuti e indicati dal RUE come di interesse testimoniale e soggetti a ristrutturazione edilizia con vincolo parziale, sono tuttavia assoggettati all'intervento di "ristrutturazione edilizia con vincolo parziale" così come il restante patrimonio edilizio a carattere tradizionale (Ar, Rt, Stf, ecc..). Nell'ottica di favorire gli interventi di recupero del patrimonio esistente, nel rispetto della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi e nel rispetto del contesto paesaggistico rurale, si ritiene opportuno proporre una maggiore elasticità per quegli interventi che non rivestono un particolare valore storico testimoniale. Per gli interventi che non rivestono specifico valore, anche nell'ottica di contrastare sempre più frequenti fenomeni di disuso e completo abbandono, si propone pertanto di ammettere interventi di ristrutturazione edilizia (quindi anche con modesti perfezionamenti di sedime, sagoma e volume), nel rispetto degli impianti morfologici e tipologici della tradizione rurale
Proposta di controdeduzione	L'attuale norma prevede già per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, uno specifico riferimento all'utilizzo di tipologie e materiali della tradizione rurale. Un riferimento preciso, legato alle indicazioni della disciplina urbanistica regionale ed alle disposizioni della pianificazione provinciale, discendenti (ad esempio queste ultime) da approfondimenti e riferimenti chiari su cosa si intenda per tipologie tradizionali rurali, in relazione a tipologie costruttive, materiali, morfologie insediative (vedi il testo "*Edilizia rurale e territorio*" allegato alla Relazione del Quadro Conoscitivo del PTCP provinciale). Si concorda comunque sull'opportunità di sottolineare tale obiettivo, proponendo di integrare il punto 3, della lett.A, del comma 1 dell'art.9, inserendo, dopo la lett.c), la seguente: *"d)* ***l'utilizzo di materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difformi da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione."*** Si concorda sull'opportunità di ampliare le possibilità di intervento relativa alla parte di patrimonio edilizio esistente che non riveste particolare interesse storico testimoniale, proponendo di perfezionare il punto 1.1 relativo al tipo di Intervento del tipo Ar (art.22) come segue *"1.1. - Tipo di intervento* *E' prescritta la Ristrutturazione Edilizia ~~con vincolo parziale~~,* ***nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~.~~***

	*Esclusivamente nel caso di evidenti situazioni di irrecuperabilità per obsolescenza fisica**, di sicurezza sismica, di esigenze connesse al risparmio energetico** o nel caso di edifici esistenti a distanza dagli argini dei corsi d'acqua inferiore a quella prescritta dal R.D. 523/1904, a seguito di specifico sopraluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ~~sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio qualora dovuto ai sensi della vigente normativa~~, potrà essere consentit~~a~~**o un intervento di** ~~la~~ ricostruzione ~~fedele~~ nel rispetto delle seguenti prescrizioni:* *a) la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare la ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti necessari a realizzare una maggiore distanza dagli argini dei corsi d'acqua e quelli strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente al distacco dai confini e all'indice di visuale libera;* *b) la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici di tipo Ar preesistenti;* *c) è obbligatorio il rispetto delle eventuali aderenze preesistenti con le altre parti del complesso edilizio, fatto salvo lo spostamento strettamente necessario al rispetto delle distanze dai confini di proprietà;* *d) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difformi da quelli tipici **tradizionali** dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.* ***In caso di ricostruzione, o ampliamento dei fabbricati esistenti, l'intervento dovrà rispettare gli schemi tipologici dell'edilizia rurale tipici della zona, ed essere ubicato ed orientato in coerenza alla orditura prevalente del suolo definita dall'edificato tradizionale preesistente, oltreché dalle strade poderali, dai canali e scoline, dai filari di alberature."*** Si provvede, di conseguenza, a richiamare tale disciplina anche per le altre tipologie (che rimandano al tipo di intervento Ar (Stf, St, Ft, Rt).

AUSL (Prot. 13895 del 13/10/2017)	
Sintesi parere	Si esprime parere favorevole
Proposta di controdeduzione	**Si prende atto**, del parere favorevole.

ARPAE (Prot. 14423 del 24/10/2017)	
Sintesi parere	Si esprime parere favorevole
Proposta di controdeduzione	**Si prende atto**, del parere favorevole.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE (Prot. 16818 del 18/12/2017)	
Sintesi parere	Si esprime parere favorevole
Proposta di controdeduzione	**Si prende atto**, del parere favorevole.