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

Comune di Torrile
Comune di Torrile
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0001529/2018 del 31/01/2018
Firmatario: LUCA PAGLIETTINI

# OSSERVAZIONI ALLA I° VARIANTE 2017 AL RUE DEL COMUNE DI TORRILE

## ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

**Gennaio 2018**

Collettivo di Urbanistica

| Data | Protocollo | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 14/11/2017 | 15246 | **Di Puorto Michele e Luigi** | **1** |
| Località | **San Polo di Torrile, via I maggio** | | |
| 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.<br>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:<br>*"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**."* | | |

| Data | Protocollo | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 18/11/2017 | 15449 | **Azienda agricola San Luca** | **2** |
| Località | **Sant'Andrea, Via Nenni** | | |
| 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".<br>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:<br>***"Tali attività sono consentite sulla base di specifico P.R.A. e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:***<br>***a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.3 mq/mq***<br>***b) H = altezza massima = ml 7,00***<br>***c) D = distanza minima***<br>***- dai confini = ml 10***<br>***- dagli ambiti di cui al capo II e capo III del presente titolo = ml 300***<br>***- dagli ambiti di cui al capo IV = ml 50***<br>***d) Sm = superficie minima di intervento = mq 20.000***<br>***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)."*** | | |

| Data | Registrazione | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 29.12.2017 | 17226 | **Ufficio Tecnico Comunale** | **UTC1** |

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

**Vincoli**

Si provvede al perfezionamento e chiarimento grafico relativo alla rappresentazione delle citate tutele.

| Data | Protocollo | Nominativo Osservante | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 05.01.2018 | 186 | **Ufficio Tecnico Comunale** | **UTC2** |

Sintesi osservazione

**RUE**

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

**RUE**

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).

| Data | Protocollo | Nominativo Ente | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 13/10/2017 | 13895 | **AUSL** | **AUSL** |
| Sintesi parere | Si esprime parere favorevole | | |
| Proposta di controdeduzione | **Si prende atto**, del parere favorevole. | | |

| Data | Protocollo | Nominativo Ente | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 24/10/2017 | 14423 | **ARPAE** | **ARPAE** |
| Sintesi parere | Si esprime parere favorevole | | |
| Proposta di controdeduzione | **Si prende atto**, del parere favorevole. | | |

| Data | Protocollo | Nominativo Ente | N° Osservazione |
|---|---|---|---|
| 18/12/2017 | 16818 | **Amministrazione Provinciale** | **PROV** |
| Sintesi parere | Si esprime parere favorevole | | |
| Proposta di controdeduzione | **Si prende atto**, del parere favorevole. | | |