

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

PREMESSA

La presente relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, adottata ai sensi dell'art.33 della LR 20/2000 con DCC n° 79 del 30 settembre 2013, costituisce sintesi del percorso di approvazione del RUE e propone:

- 1) la verifica dei pareri richiesti dalla normativa vigente rilasciati dalla AUSL di Forlì e da ARPA di Forlì-Cesena e la proposta di controdeduzione ai pareri richiesti dalla normativa vigente;
- 2) il percorso di formulazione delle controdeduzioni alle Osservazioni dei privati operato dall'Amministrazione Comunale e la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute dai privati.

1. LA VERIFICA DEI PARERI RICHIESTI DALLA NORMATIVA VIGENTE RILASCIATI DA AUSL DI FORLÌ E DA ARPA DI FORLÌ-CESENA E LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

A) PARERE AUSL

La proposta di Variante al RUE, unitamente agli elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, è stata trasmessa all'Azienda U.S.L. in data 10 ottobre 2013 con prot. com. n. 16564, in ordine all'espressione del parere richiesto ai sensi dell'art. 19 della LR 19/1982 come integrata dall'art. 41 della LR 31/2002.

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 17238 del 23 ottobre 2013 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro da ARPA Forlì-Cesena il verbale della Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico-edilizi del 17 ottobre 2013 tenutasi congiuntamente con AUSL di Forlì ai sensi della LR.31/2002 art. 41, della DGR 1446/2007 e del Dlgs 152/2006 come modificato dal successivo DLgs 4/2008.

Nel suddetto verbale viene espresso parere favorevole da parte di AUSL Forlì.

B) PARERE ARPA

Il RUE, unitamente agli elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, è stato trasmesso ad ARPA Forlì-Cesena in data in data 10 ottobre 2013 con prot. com. n. 16563, in ordine all'espressione del parere richiesto ai sensi dell'art. 19 della LR 19/1982 come integrata dall'art. 41 della LR 31/2002.

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 17238 del 23 ottobre 2013 è stato trasmesso all'Amministrazione Comunale di Bertinoro da ARPA Forlì-Cesena il verbale della Conferenza istruttoria per l'esame di progetti di trasformazione urbanistico-edilizi del 17 ottobre 2013 tenutasi congiuntamente con AUSL di Forlì ai sensi della LR.31/2002 art. 41, della DGR 1446/2007 e del Dlgs 152/2006 come modificato dal successivo DLgs 4/2008.

Nel suddetto verbale viene espresso parere favorevole da parte di ARPA Forlì- Cesena con riferimento alle diverse matrici ambientali.

2. IL PERCORSO DI FORMULAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La predisposizione delle Controdeduzioni alle Osservazioni dei privati ha seguito il seguente schema formativo in preparazione della Deliberazione di Approvazione in Consiglio Comunale:

- a) definizione dei contenuti delle osservazioni da parte del Settore Tecnico Comunale;
- b) istruttoria tecnica da parte del Progettista della Proposta di RUE e del Responsabile del Settore Urbanistica;
- c) verifica e ricognizione della proposta di Controdeduzione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- e) presentazione alla Commissione Consiliare riunitasi formalmente (.....).

I contenuti delle Osservazioni presentate dai privati costituiscono parte integrante della presente Relazione di Controdeduzione.

L'Ufficio Protocollo ha rimesso al Settore Urbanistica le osservazioni alla Variante di RUE pervenute entro il 21 dicembre 2013 in numero di undici di cui una integrata successivamente a tale data, e di quelle pervenute successivamente a tale data in numero di una come di seguito riportato:

| N. | DATA | PROTOCOLLO | NOME E COGNOME |
|----|--|------------|--|
| 1 | 23/10/2013 | 17289 | Nadezda Golozubova |
| 2 | 14/11/2013 come integrato con prot. com. n. 20024 del 13/12/2013 | 18405 | Riguzzi Katia |
| 3 | 31/10/2013 | 17725 | Settore Tecnico Urbanistica |
| 4 | 26/11/2013 | 18980 | Arch. Adriano Bonetti |
| 5 | 09/12/2013 | 19745 | Arch. Riccardo Ballani Sig. Guidi Paolo – Associazione Adamantina |
| 6 | 09/12/2013 | 19712 | Ronchi Moreno |
| 7 | 19/12/2013 | 20409 | Matteo Zagnoli |
| 8 | 19/12/2013 | 20414 | Claudia Lapenna |
| 9 | 19/12/2013 | 20415 | Luigi Notari |
| 10 | 20/12/2013 come integrata in data 30/12/2013 con prot. com. n. 20730 | 20484 | Bandini Loredana |
| 11 | 20/12/2013 | 20495 | Claudia Lapenna |
| 12 | 27/12/2013 | 20729 | Alessandrini Carla per Togni Costruzioni |
| 13 | 10/02/2014 | 2048 | Vanni Casadei |

Si è ritenuto di ammettere anche le osservazioni pervenute fuori termine in quanto alcune di esse evidenziano errori materiali e propongono soluzioni migliorative rispetto all'esistente.

Le osservazioni sono state raggruppate in tre classi: accoglibili, parzialmente accoglibili e non accoglibili.

Per ogni osservazione viene riportato in appendice l'elenco delle risposte alle osservazioni presentate dai privati in ordine cronologico di protocollazione, contenente una sintesi dell'oggetto della richiesta, la proposta di controdeduzione (accoglibile, non accoglibile, accoglibile parzialmente) e la motivazione.

APPENDICE - ELENCO DELLE RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa – territorio rurale

| | | | | |
|---|-------|------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 17289 | 23/10/2013 | Nadezda Golozubova | Via Costiera 26/A 47122 Forlì |
|---|-------|------------|-------------------------------|----------------------------------|

OGGETTO: chiede la modifica dell'art. 4.27 comma 7 prevedendo la possibilità di edificare un manufatto con una superficie di mq 60,00 e la possibilità di costruire in interrato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: NON ACCOGLIBILE

MOTIVAZIONE: non è accoglibile in quanto per soggetti non imprenditori agricoli o coltivatori diretti il PSC non prevede la possibilità di realizzare fabbricati di servizio, quali si verrebbero a configurare se di dimensioni superiori a 45 mq.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Censimento

| | | | | |
|---|-------|--|----------------------|---|
| 2 | 18405 | 14/11/2013 come integrato con prot. com. n. 20024 del 13/12/2013 | Riguzzi Katia | Via S.Croce n. 3463 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|--|----------------------|---|

OGGETTO: chiede lo sdoppiamento della scheda del censimento del RUE n. 119 per il capannone ad uso produttivo, classificandolo come incongruo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: ACCOGLIBILE. Si propone di accogliere, non sdoppiando la scheda n. 119, ma dettagliandola, ovvero individuando:

- fabbricato A: Fabbricato di origine rurale con tipologia colonica, costituita da un unico corpo centrale a due piani fuori terra e copertura a due falde.
- fabbricato B: Capannone ad uso produttivo in muratura in aderenza al fabbricato A. Il capannone, incongruo rispetto al contesto, presenta un unico piano, copertura a falda unica inclinata e un'ampia tettoia sul fronte, costituita da pilastri in ferro e copertura con telo in plastica bianco. Sono presenti inoltre box in lamiera, una tettoia sul retro e corpo secondario in legno e lamiera.

Si propone inoltre di distinguere le destinazioni d'uso ammesse per i due fabbricati, ovvero per il fabbricato A le seguenti: "U1 Abitazione civile ai sensi del titolo IV delle NTA RUEU14 Artigianato laboratoriale solo se di tipo artistico anche con spazi espositivi (solo per il 50% della SUL esistente)U32 Residenza agricolaU35.1 Attività di prima lavorazione, conservazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti (solo per il 50% della SUL esistente)U37.1 Agriturismo, Fattorie didattiche e sociali", mentre per il fabbricato B "ai sensi dell'art. 4.23 del RUE".

Si propone inoltre di distinguere gli interventi ammessi per i due fabbricati, ovvero "Fabbricato A: Ai sensi della Tab.4.7 NTA RUE", "Fabbricato B: ai sensi dell'art. 4.23 del RUE".

MOTIVAZIONE: Si propone di accogliere in quanto se ne condividono le motivazioni, l'eliminazione di un manufatto non coerente con il contesto contribuisce a migliorare la qualità ambientale.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|------------------------------------|---|
| 3 | 17725 | 31/10/2013 | Settore Tecnico Urbanistica | Piazza della Libertà n. 1 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|------------|------------------------------------|---|

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 1) Si propone di adeguare le NTA del RUE alla L.R. 30/07/2013 n. 15, rinviando le definizioni e i procedimenti rispettivamente all'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 e alla disciplina della L.R. n. 15, lasciando le eventuali specificazioni che chiariscono definizioni e procedimenti;
- 2) Si propone di eliminare dal RUE tutti i riferimenti alla CQAP in quanto in contrasto con la LR 15/2013;
- 3) Per una maggior chiarezza interpretativa si propone di modificare l'art. 2.1 comma 1 lett. f sostituendo le parole "*a prescindere dall'uso*" con le seguenti "*a destinazione abitativa e servizi agricoli*";
- 4) Per una maggior chiarezza interpretativa si propone di modificare l'art. 2.1 comma 2 ultimo periodo, sostituendo le parole "DR da altra area di sedime" con le parole "TR (trasferimento di volumi)", eliminando dopo la parola "*tranne*" la parola "*che*", aggiungendo dopo le parole "*l'orografia del terreno*" le seguenti "*o il sistema boschivo*", eliminando dopo le parole "*dimostri il corretto*" la parola "*effettivo*" e aggiungendo dopo la parola "*inserimento*" le seguenti "*del manufatto*";
- 5) Si propone di modificare l'art. 2.7 comma 2 al fine di avere maggiore coerenza con la definizione di cui al punto 14 "Superficie permeabile" dell'allegato A "Definizioni tecniche conformi per l'urbanistica e l'edilizia" approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010, sostituendo dopo le parole "come superfici permeabili per il" "90%" con il "100%", eliminando dopo le parole "*della superficie effettiva, mentre*" le parole "*le aree pavimentate con betonelle*" con le seguenti "*gli elementi autobloccanti cavi*" ed eliminando dopo le parole "*sono conteggiate come permeabili al 50%*" le seguenti "*purché tra le betonelle sia lasciata una intercapedine di terreno non inferiore a 3 cm*";
- 6) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di aggiungere all'art. 2E.2 il seguente comma 4: "*le dotazioni di qualità urbana di cui al precedente comma 3 e al successivo comma 5, qualora riferite ad ambiti già individuati e disciplinati nel RUE e/o nel POC, devono essere garantite in riferimento alla SUL come stabilita da RUE e POC approvati prima del 28/01/2014, senza tener conto della percentuale di incremento fissata al fine di assicurare l'equivalenza rispetto alla nuova definizione tecnica uniforme regionale di SUL*".
- 7) Si propone di aggiungere all'art. 2E.3 il seguente comma 18: "*nel caso di recupero di sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/1998, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi*";
- 8) Si propone di modificare l'art. 2E.4 comma 4 al fine di renderlo coerente con le sopraggiunte disposizioni comunali sostituendo dopo le parole "*con i valori riportati nella*" le parole "*tabella 2E.4*" con le seguenti "*Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 10/10/2013 e s.m.i.*", eliminando la tabella 2E.4 sotto riportata;
- 9) Si propone di modificare l'art. 2G.3 comma 1 eliminando al sesto capoverso dopo le parole "*potranno essere trattate utilizzando impasti di calce pozzolanica e inerti locali*" parole "*anche colorati*";
- 10) Si propone di modificare l'art. 2G.3 comma 1bis al fine di renderlo coerente con i materiali effettivamente reperibili sul mercato aggiungendo dopo le parole "*o le aree cortilizie con*" la parola "*calcestre stabilizzante*" ed eliminando le successive "*emulsioni liquide ecologiche*";

11) Si propone di modificare l'art. 3C.1 comma 6 per coerenza con l'art A.3.7 SUL sostituendo al terzo capoverso dopo le parole "il recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto di edifici esistenti ed" la parola "ultimat" con la parola "agibil", aggiungendo dopo le parole "entro la data di entrata in vigore della suddetta legge" le seguenti "alle condizioni dettate dalla medesima", eliminando le successive "anche nei casi in cui ciò determini un incremento di SUL".

Si aggiunge al quarto capoverso il seguente periodo "Tali vani non rientrano nell'indice di utilizzazione fondiaria", si eliminano le seguenti parole "In particolare è richiesto il rispetto dei seguenti parametri:

- altezza utile media di m 2,70 per i locali adibiti ad abitazione, e di m 2,40 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa;
- il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

Gli interventi edilizi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia (con aumento di carico urbanistico) ai fini della determinazione degli oneri di costruzione e del reperimento delle dotazioni a parcheggio pubblico ovvero della loro monetizzazione nei casi ammessi".

Si aggiunge il seguente periodo "Per i fabbricati esistenti ed agibili alla data di adozione del R.U.E. nonché per i fabbricati autorizzati a seguito di domande complete delle eventuali integrazioni richieste presentate prima del 26 aprile 2007 con titolo abilitativo in corso di validità è possibile recuperare senza concorrere alla verifica delle capacità edificatoria anche i vani sottotetto con H media fino a 2,00 mt purchè non si modifichino le altezze di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde. E' ammissibile recuperare locali sottotetto anche mediante suddivisione degli spazi sottotetto come disposto dal Regolamento di Igiene, in locali a servizio o abitativi con altezza minima non inferiore a 2,00 mt e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, accessibili anche da scala fissa. Tale intervento di ristrutturazione edilizia da autorizzare con SCIA senza incremento di capacità edificatoria, è oneroso, ai sensi di legge, per le superfici SU, Snr che si vengono a creare.

Non è ammessa la creazione di unità immobiliari autonome nei sottotetti recuperati. Per gli interventi di recupero dei sottotetti non sono ammesse finestre sui fronti dell'edificio, ma solo aperture in falda. Per i vani di categoria S è ammessa una apertura in falda per vano strutturale di 1 mq nel rispetto del Regolamento di igiene."

12) Al fine di chiarire la disciplina dei fabbricati che pur essendo in ambito A10 sono stati censiti come fabbricati sparsi in territorio rurale si propone di aggiungere il seguente comma C12 all'articolo 3C.1 "Qualora all'interno dei sub ambiti A.10 siano presenti fabbricati censiti come beni sparsi in territorio rurale prevale la disciplina relativa all'Ambito A.10. Per questi fabbricati è ammesso l'intervento di nuova costruzione utilizzando l'indice relativo all'ambito A.10 o l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione a parità di superficie, volume fuori terra, sagoma e sedime, non sono ammessi volumi interrati"

13) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di aggiungere all'art. 3C.1 il seguente comma 13: "Ai sensi del comma 4 dell'art. 57 della LR 15/2013 per assicurare l'equivalenza tra le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2012 n. 279 e le modalità di calcolo della SUL si stabilisce un incremento pari al 10% della SUL che non comporta incremento delle dotazioni territoriali assegnate in precedenza dal RUE e relative varianti."

14) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di sostituire all'art. 3C.2 l'indice di 0,45 mq/mq con l'indice di 0,5 mq/mq per le zone di pianura e di sostituire l'indice di 0,40 mq/mq con l'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari, nonché di aggiungere la seguente nota: L'indice di 0,50 mq/mq per le zone di pianura corrisponde all'indice pari a 0,45 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,05 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.

L'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari corrisponde all'indice pari a 0,40 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,04 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica

uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.

- 15) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di sostituire all'art. 3C.4 l'incide di 0,45 mq/mq con l'indice di 0,5 mq/mq per le zone di pianura e di sostituire l'indice di 0,40 mq/mq con l'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari, nonché di aggiungere la seguente nota: *L'indice di 0,50 mq/mq per le zone di pianura corrisponde all'indice pari a 0,45 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,05 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.*
L'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari corrisponde all'indice pari a 0,40 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,04 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.
- 16) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di sostituire all'art. 3C.5 l'incide di 0,45 mq/mq con l'indice di 0,5 mq/mq per le zone di pianura e di sostituire l'indice di 0,40 mq/mq con l'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari, nonché di aggiungere la seguente nota: *L'indice di 0,50 mq/mq per le zone di pianura corrisponde all'indice pari a 0,45 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,05 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.*
L'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari corrisponde all'indice pari a 0,40 mq/mq assegnato da RUE e all'incremento pari a 0,04 mq/mq fissato per garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE.
- 17) Al fine di rendere coerente il capo 3E con le disposizioni della LR 15/2013 in merito alla riduzione delle funzioni della CQAP si propone di eliminare dal titolo le parole "norme e indirizzi per l'" e di modificare come segue gli articoli.
All'art. 3E.1 comma 1 si propone di aggiungere dopo le parole "previsti dagli articoli precedenti" le seguenti "del titolo l'" e di eliminare il successivo periodo "Il presente capo è articolato in norme di carattere prescrittivo e indirizzi di carattere indicativo, quale riferimento per la procedura autorizzativa di cui al comma seguente."
Il comma 2 dell'art. 3E.1 è eliminato.
All'art. 3E.2 vengono eliminate dal titolo le parole "sagoma e" ed il comma 1.
All'art' 3E.2 comma 3 viene eliminata la parola "norma".

Al comma 1 dell'art. 3E.3 viene eliminata la parola "indirizzo".

Il comma 1 e 2 dell'art. 3E.4 vengono eliminati.

Al comma 3 dell'art. 3E.4 viene eliminata la parola "indirizzo", dopo le parole "elementi schermanti", vengono eliminate le parole "o pannelli isolanti previo parere della CQAP di corretto inserimento" ed inserite le seguenti "correttamente inserite nel contesto".

All'art. 3E.5 viene eliminata la parola "indirizzo" ed aggiunte dopo le parole "di adozione del RUE" le seguenti "(29/07/2008)". Viene inoltre aggiunto il seguente comma 2 "Le scale esterne devono essere realizzate in aderenza al fabbricato e adeguatamente schermate."

All'art. 3E.6 comma 1 dopo le parole "ponderato rispetto alla pendenza del suolo" vengono eliminate le parole "con tetto piano o a padiglione". Al periodo successivo viene eliminata la parola "poco". Dopo il periodo "Non sono ammesse palazzine in linea" viene eliminato il periodo "Nei lotti in pendenza devono essere realizzati edifici a gradoni anche terrazzati armonizzati rispetto al contesto". Dopo il periodo "Sono preferibili soluzioni in pietra a secco o sasso per recinzioni, muretti, ecc." viene eliminato il periodo "per gli interventi lungo il Corso principale come rappresentato in cartografia, la CQAP deve assumere il progetto guida come riferimento per l'espressione del parere, qualora espressamente richiesto dal Responsabile del procedimento"
Viene aggiunto il seguente comma C1bis "Per gli interventi di NC, RE, RT, DR, RC, sui prospetti visibili dalla strada principale (Viale Carducci, via Saffi) sono ammessi balconi solo nelle rientranze

dei volumi dell'edificio, non sono ammessi rivestimenti nella facciata ma rifinitura a intonaco tinteggiata con i colori definiti dalla tavolozza dei colori."

All'art. 3E.6 comma 2 viene aggiunto il seguente comma C2bis *"Per gli interventi di NC, RE, RT, DR, RC, sui prospetti visibili dalla strada principale (S.P. 83 all'interno del centro storico di Collinello e di Polenta) sono ammessi balconi solo nelle rientranze dei volumi dell'edificio, non sono ammessi rivestimenti nella facciata ma rifinitura a intonaco tinteggiata con i colori definiti dalla tavolozza dei colori."*

All'art. 3E.6 comma 3 viene eliminato l'ultimo periodo *"Per gli interventi lungo il Corso principale come rappresentato in cartografia, la CQAP deve assumere il progetto guida come riferimento per l'espressione del parere, qualora espressamente richiesto dal Responsabile del procedimento"*.

All'art. 3E.6 comma 4 viene eliminato l'ultimo periodo *"Per gli interventi lungo il Corso principale come rappresentato in cartografia, la CQAP deve assumere il progetto guida come riferimento per l'espressione del parere, qualora espressamente richiesto dal Responsabile del procedimento."* ed aggiunto il seguente comma C4bis *"Per gli interventi di NC, RE, RT, DR, RC, sui prospetti visibili dalla strada principale (via Trò Meldola e via Loreta) sono ammessi balconi solo nelle rientranze dei volumi dell'edificio, non sono ammessi rivestimenti nella facciata ma rifinitura a intonaco tinteggiata con i colori definiti dalla tavolozza dei colori."*

All'articolo 3E.7 comma 1 viene eliminata la parola *"norma"*.

All'articolo 3E.7 comma 3 viene eliminata la parola *"norma"*.

All'articolo 3E.7 comma 4 viene eliminata la parola *"norma"* dai punti a, b, c.

All'articolo 3E.7 comma 5 viene eliminata la parola *"norma"*. Viene eliminato dal punto a il seguente periodo: *"L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in tutti gli edifici del territorio comunale e nelle aree esterne al territorio consolidato è classificata come attività libera se integrata nella copertura"*. Viene eliminato il punto b: *"L'installazione di pannelli solari non integrati¹ nella copertura nel centro abitato e negli edifici in zona agricola è soggetta a valutazione da parte della CQAP"*

All'articolo 3E.8 comma 1 viene eliminata la parola *"norma"*.

All'articolo 3E.7 comma 2 viene eliminata la parola *"indirizzo"*, aggiunte dopo le parole *"di tessuti consolidati A10"* le seguenti parole *"e nei PUA"*. Viene sostituita dopo le parole *"muretto h."* l'altezza *"45"* con le altezze *"40/50"* ed eliminate successivamente le seguenti parole *"come da fig. 3E.8 di larghezza 50 cm tale da fungere anche da seduta nel lato verso strada"*

All'articolo 3E.7 il comma 3 è eliminato.

All'articolo 3E.7 al comma 5 viene eliminato il primo periodo *"Nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi soggetti a P.U.A. dovrà essere utilizzato un solo tipo di recinzione per i fronti strada di tutti i lotti"* ed aggiunte alla fine dell'ultimo periodo le parole *"integrate a cespugli"*

All'articolo 3E.7 il comma 8 è eliminato.

All'articolo 3E.9 il comma 1 è eliminato.

All'articolo 3E.9 al comma 2 dopo l'ultimo periodo viene aggiunto il seguente: *Occorre prevedere nel progetto una diversità tipologica che si sposi con la molteplicità delle funzioni, per garantire un frequentazione dell'area del Piano che sia sempre presente giorno e notte, al fine anche di aumentare il senso di sicurezza degli abitanti"*.

All'articolo 3E.9 il comma 4 è eliminato.

18) All'art. 4.7 per coerenza con il C12 aggiunto all'articolo 3C.1 viene aggiunto il seguente comma C8: *"Per i fabbricati schedati nel Censimento degli edifici in territorio rurale compresi in ambito A.10, prevale la disciplina relativa all'Ambito A.10. Per questi fabbricati è ammesso l'intervento di nuova costruzione utilizzando l'indice relativo all'ambito A.10, o l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione a parità di superficie, volume fuori terra, sagoma e sedime, non sono ammessi volumi interrati"*.

19) Al fine di garantire la conservazione del patrimonio edilizio di valenza storica e testimoniale si propone di modificare l'art. 4.8 C5 aggiungendo dopo le parole *"Per gli edifici esistenti"* le seguenti *"classificati dal PSC"*, dopo le parole *"di valore storico architettonico"* le seguenti *"o classificati dal*

RUE meritevoli di tutela”, dopo le parole “*con originaria funzione abitativa*” le seguenti “*anche qualora siano stati declassati a servizi, per inagibilità, ecc.*”, di eliminare il seguente periodo “*per i quali il P.S.C. prevede il restauro e risanamento conservativo*” e aggiungere dopo le parole “*è possibile*” le seguenti “*con intervento di restauro e risanamento conservativo*”;

- 20) Al fine di evitare la realizzazione di più fabbricati abitativi nello stesso appoderamento si propone di aggiungere all'art. 4.8 C6 il seguente periodo: “*l'uso residenziale è subordinato alla verifica che il fabbricato non sia stato declassato (a servizi, per inagibilità, ecc.) anche qualora non previsto dalla scheda del censimento.*”
- 21) Per maggiore chiarezza espositiva si propone di chiarire se l'obbligo del vincolo a bosco in caso di mitigazione valga, come per i servizi, anche per le abitazioni rurali e se esso abbia valenza di rete ecologica. In tal senso si propone di modificare l'art. 4.8 C7 aggiungendo al secondo periodo dopo le parole “*mitigazione visiva dell'intero fabbricato ovvero*” le seguenti parole “*alla verifica della presenza in sito di quinte vegetali costituite da almeno 3 filari sfalsati come da*” eliminando le parole “*realizzazione di un'area boscata lungo almeno due lati dell'edificio, con quinta vegetale di cui alla*”. Si propone inoltre di eliminare dopo le parole “*con essenze arbustive ed arboree*” le parole “*di cui il 20%*” e di sostituire la larghezza da “25” a “15”. Si propone di sostituire dopo le parole “*utilizzando piantine ad uso forestale con le essenze indicate nel Regolamento del verde, di cui il*” “20%” con “25%” e di aggiungere dopo la parola “bosco” le seguenti “*avente anche valenza di rete ecologica*”. Si propone infine di aggiungere dopo le parole “*da allegare al permesso di costruire*” le parole “*ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile*”;
- 22) Si propone di aggiungere il seguente comma 14 all'art. 4.8: “*È possibile realizzare senza concorrere alla verifica della capacità edificatoria le ali laterali, purchè aperte, dei fabbricati ad uso abitativo in zona rurale riconducibili ai tipi colonici della pianura e collina forlivese in coerenza con l'abaco dei tipi edilizi*”.
- 23) Al fine di rendere coerente la mitigazione prevista per i vari interventi in zona rurale si propone di modificare come l'art. 4.8 C7 i seguenti articoli: 4.9 C6, 4.10 C4bis, 4.13 C4bis.
- 24) Si propone di modificare l'art. 4.25 C2bis, al fine di renderlo coerente con le nuove disposizioni della LR 15/2013, eliminando al punto c le parole “*l'installazione di pannelli solari non integrati nella copertura è soggetta a valutazione da parte della CQAP*”, aggiungere dopo la parola “Ove” le seguenti “*per l'installazione di pannelli solari non integrati nella copertura*” ed eliminando le successive “*su parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio*”.
- 25) Si propone di definire meglio i criteri per la localizzazioni di impianti per la produzione di energia da biomasse eliminando all'art. 4.25 comma 6 dopo le parole “*ai fini della mitigazione visiva l'impianto potrà essere parzialmente interrato, potranno essere studiate appositamente sistemazioni orografiche*” le seguenti “*da valutare in sede di CQAP*”. Si propone di aggiungere dopo le parole “*adeguate quinte vegetali con alberi ed arbusti piantumati a macchia*” come definito dal Regolamento del verde” le seguenti “*tali che l'impianto, qualora situato in zona collinare, risulti non visibile dalla viabilità pubblica, storica e/o panoramica, dai principali punti di interesse panoramico (belvedere, percorsi su linee di crinale) e da edifici di valore storico paesaggistico purchè accessibili al pubblico, attraverso uno specifico studio di inserimento paesaggistico*” e di aggiungere prima dell'ultimo periodo il seguente “*l'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a mt 100 (misurati cartograficamente) dalle linee di crinale e comunque sotto 10 ml di altezza*”
- 26) Si propone di modificare l'art. 4.27 C5 aggiungendo dopo le parole “*non superiore a 40*” “50”, eliminando dopo le parole “*per un'altezza complessiva della recinzione non superiore a 1,70 mt*” le seguenti “*rivestito in sasso*” e aggiungendo dopo le parole “*quest'ultimo eventualmente con ingresso monumentale*” le seguenti “*con altezza inferiore a ml 3,00*”.
- 27) Per maggiore specificazione ai fini della tutela del territorio rurale si propone di aggiungere all'art. 4.27 C6 il seguente periodo “*nel territorio rurale sono ammessi locali interrati e simili accessibili mediante un solo varco senza modificare l'orografia del terreno.*”
- 28) Per specificare le tempistiche per le integrazioni si propone di sostituire all'art. 5.4 comma C9 il periodo “*Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio*” con il seguente “*La*

mancata presentazione delle integrazioni entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta determina l'improcedibilità della domanda."

29) Si propone di aggiungere all'art. 5.6 il seguente comma C10, al fine di chiarire in riferimento alle schede di PUA la prevalenza della quantificazione e le dotazioni territoriali contenute negli elaborati di PUA rispetto a quelle riportate nelle schede: *"Le dotazioni territoriali (parcheggi, verde, piste ciclabili, attrezzature comuni) sono definite nella Scheda di PUA ai sensi delle NTA del RUE vigente. In caso di riscontrato errore nella Scheda, prevalgono le quantificazioni riportate negli elaborati di PUA, fermo restando le dotazioni minime ai sensi delle NTA del RUE"*

30) Per specificare le tempistiche per le integrazioni si propone di aggiungere all'art. 5.7 comma C2 il seguente periodo *"La mancata presentazione delle integrazioni entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta determina l'improcedibilità della domanda"*

31) Al fine di conformarsi con le disposizioni della LR 15/2013 all'art. 5.9 C1 dopo le parole "La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)" vengono aggiunte le seguenti "è istituita dal Comune ai sensi dell'art. 6 comma 1 della LR 15/2013" ed eliminate le successive.

Il comma 5 dell'art. 5.9 viene eliminata dopo le parole "non vincolante" la parola "seguenti" e aggiunte dopo la parola "casi" le seguenti "di cui all'art. 6 comma 2 della LR 15/2013". Le lettere successive al comma 5 vengono eliminate.

Il comma 6 dell'art. 5.9 viene eliminato.

Il comma 6bis dell'art. 5.9 viene eliminato.

Al comma 8 dell'art. 5.9 dopo le parole "In applicazione dei contenuti e delle norme del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C. vigenti, la Commissione nell'esprimere il proprio parere deve attenersi" vengono aggiunte le seguenti "agli aspetti di cui all'art. 6 comma 3 lett. b) della LR 15/2013" ed eliminate le successive.

Il comma 9 dell'art. 5.9 viene eliminato.

32) Al fine di conformarsi con le disposizioni della LR 15/2013 l'art. 5.11 è eliminato.

33) Al fine di conformarsi con le disposizioni della LR 15/2013 l'art. 5.12 C6 è eliminato.

34) Al fine di conformarsi con le disposizioni della LR 15/2013 l'art. 5.14 C1 viene così modificato: *"Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non sono soggetti a titolo abilitativo ma a semplice comunicazione di inizio attività gli interventi di cui all'art. 7 comma 1 della L.R. 30/07/2013 n. 15. La comunicazione, da inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia almeno un giorno prima della posa dei manufatti, è obbligatoria per gli interventi di cui alla lett. f, o dell'art. 7 comma 1 della L.R. 30/07/2013 n. 15. Qualora l'intervento non rispetti le norme del presente RUE dovrà essere adeguato ovvero rimosso."*

l'art. 5.14 C2 viene così modificato: *"Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) mediante la modulistica predisposta dalla Regione Emilia Romagna, per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 30/07/2013 n. 15."*

35) Al fine di conformarsi con le disposizioni della LR 15/2013 l'art. 5.16 C1 viene così modificato: *"Negli ambiti del territorio comunale assoggettati a P.O.C²., sono consentiti, fino all'approvazione dello stesso, e fatte salve ulteriori specificazioni eventualmente definite dal P.S.C. per ambiti specifici, previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 8 della L.R. 30/07/2013 n. 15."*

- 36) Per specificare le tempistiche per le integrazioni si propone di modificare il comma 7 dell'art. 5.19 come segue: *“La mancata presentazione delle integrazioni entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta determina l'improcedibilità della domanda.”*
- 37) Per specificare le tempistiche per le integrazioni si propone di aggiungere il comma 10bis all'art. 5.23 come segue: *“La mancata presentazione delle integrazioni entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta determina l'improcedibilità della domanda.”*
- 38) Per specificare le tempistiche per le integrazioni si propone di aggiungere il comma 2bis all'art. 5.36 come segue: *“La mancata presentazione delle integrazioni entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta determina l'improcedibilità della domanda.”*
- 39) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.1 “Definizioni preliminari di termini utilizzati negli strumenti urbanistici” viene così modificato:
- C1 Per le definizioni si faccia riferimento all'allegato A *“Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia”* di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
- C2 Per quanto non espressamente riportato nell'allegato di cui al comma 1 costituiscono integrazione e specificazione i seguenti articoli. Qualora siano riscontrate specificazioni in contrasto con l'allegato A *“Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia”* di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 04/02/2010, prevale quest'ultimo.
- C3 Si definisce unità immobiliare, comprensiva delle eventuali proprie pertinenze, la minima porzione di unità edilizia che sia idonea ad assolvere con autonomia la funzione alla quale è destinata (alloggio, negozio, magazzino, laboratorio, ecc.) e con autonomia reddituale. Ciascuna unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari.
Sono pertinenze di un'unità immobiliare:
- gli spazi aperti, quali terrazze, giardini, cortili e simili, di esclusiva pertinenza;
 - gli spazi chiusi, quali cantine, soffitte, autorimesse pertinenziali di esclusiva pertinenza.
- Sono parti comuni di un'unità edilizia, composta da più unità immobiliari gli spazi chiusi o aperti non facenti parte di alcuna U.I., né di pertinenza esclusiva di alcuna di esse ma in comunione fra le unità immobiliari; ciascuna unità immobiliare deve avere almeno un ingresso autonomo dall'esterno dell'edificio o dalle parti comuni dell'edificio.
- C4 Specificazione riguardo agli ambiti - Per il territorio urbano e urbanizzabile l'insieme degli ambiti individuati dal P.S.C. costituisce una partizione a copertura completa e disgiunta nel senso che ciascun punto del territorio ricade in un ambito ed uno solo. Gli ambiti sono sempre individuati nella cartografia del piano (P.S.C. e/o R.U.E.) con campiture omogenee e continue. Gli ambiti perimetrati dal P.S.C. possono essere attuati anche per sub-ambiti, o comparti, individuati e disciplinati dal POC e dal RUE per le rispettive competenze
- C5 Comparto è una porzione di territorio individuata dal P.S.C., dal R.U.E. o dal P.O.C. non per attributi propri, né per caratteri progettuali assegnati dal Piano stesso, ma quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere esclusivamente procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso. Si definisce comparto di attuazione l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal P.O.C. con un'apposita perimetrazione esso costituisce l'unità territoriale minima da interessare con uno strumento attuativo preventivo o strumento ad esso assimilabile.
- 40) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.2 “Specificazione sui parametri e indici urbanistici” viene così modificato:

Articolo A.2.1 - Ambito e sub-ambito

1. Per la definizione di “ambito” si faccia riferimento al punto n. 5 dell'allegato A *“Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia”* di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

1. Gli ambiti sono graficamente identificati nel P.S.C. e nel P.O.C. nelle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000.

2. Si definisce sub - ambito una parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole del P.S.C. o del P.O.C. o del R.U.E., in cui si applicano specifiche disposizioni normative differenziate rispetto a quelle di ambiti limitrofi, anche all'interno dello stesso ambito.

Articolo A.2.2 - Comparto urbanistico

1. Per la definizione di "comparto" si faccia riferimento al punto n. 6 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

Articolo A.2.3 - Superficie territoriale (ST) e Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. Per la definizione di "Superficie territoriale" si faccia riferimento al punto n. 1 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

2. Per la definizione di "Densità territoriale" si faccia riferimento al punto n. 3 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

3. Per Superficie realizzabile si intende la SUL.

Articolo A.2.4 - Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. Per la definizione di "Superficie fondiaria" si faccia riferimento al punto n. 2 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

2. Per la definizione di "Densità fondiaria" si faccia riferimento al punto n. 4 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

3. Per Superficie realizzabile si intende la SUL.

Articolo A.2.5 - Superficie minima di intervento (SM)

1. Per la definizione di "Superficie minima di intervento" si faccia riferimento al punto n. 9 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

Articolo A.2.6 - Carico urbanistico

1. Per la definizione di "Carico urbanistico" si faccia riferimento al punto n. 11 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

2. Si ha aumento di carico urbanistico qualora vi sia incremento di superficie utile (Su) anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o aumento del numero di unità immobiliari e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazioni fisiche, fra i gruppi di categorie funzionali dell'articolo A.7 "Classificazione dei tipi d'uso" comma 5),

3. Ad ogni uso è inoltre attribuito, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, il relativo carico urbanistico Cu articolato in quattro categorie: basso (Cu B), medio (Cu M), alto (Cu A), nullo (Cu n)

4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal R.U.E..

Articolo A.2.7 - Potenzialità edificatoria (P.E.)

1. Per la definizione di "Potenzialità edificatoria" si faccia riferimento al punto n. 10 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

2. La P.E. è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili compresi nell'ambito o nel comparto di attuazione o nell'area edificabile ed è utilizzabile per la realizzazione di interventi di natura privata, intendendosi con ciò interventi attuativi degli strumenti urbanistici realizzati da soggetti privati per le loro finalità, ovvero da Enti pubblici che, in quanto proprietari di immobili, operano in regime privatistico.

3. Qualora un'area venga espropriata, della P.E. spettante, ai sensi degli strumenti urbanistici, a tale area diventa titolare l'Ente espropriante.

41)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea

legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3 "Superfici, altezze, distanze" viene eliminato;

- 42) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.2 "Sagoma" viene così modificato:
"1. Per la definizione di "Sagoma" si faccia riferimento al punto n. 27 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010."
- 43) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.3 "Superficie permeabile" viene così modificato:
*"1. Per la definizione di Superficie permeabile" si faccia riferimento al punto n. 14 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Sono considerate permeabili al 100% le strade bianche, tipo calcestre stabilizzante e i carrabili plastici per manti erbosi; sono considerati permeabili al 50% le pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti cavi."*
- 44) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.4 "Rapporto e tasso di permeabilità" viene così modificato:
*"1. Per la definizione di "Rapporto di permeabilità" si faccia riferimento al punto n. 15 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Si definisce tasso di permeabilità il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (SP/SF) oppure la superficie territoriale (SP/ST)."*
- 45) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.5 "Superficie coperta" viene così modificato:
"1. Per la definizione di "Superficie coperta" si faccia riferimento al punto n. 13 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010."
- 46) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.6 "Rapporto di copertura" viene così modificato:
"1. Per la definizione di "Rapporto di copertura" si faccia riferimento al punto n. 16 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010."
- 47) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.7 "Superficie Utile Lorda" viene così modificato:
*"1. Per la definizione di "Superficie utile lorda" si faccia riferimento al punto n. 17 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Per "Superficie realizzabile" riportata nella definizione regionale, si intende la SUL, esclusi i volumi tecnici e i sottotetti per la parte con altezza utile inferiore a ml 1,80. I muri perimetrali vengono convenzionalmente computati di 35 cm anche se di spessore maggiore. Le intercapedini tecniche vengono escluse per le parti strettamente necessarie.
3. Non sono compresi nella SUL i manufatti di arredo nei limiti indicati nella normativa comunale, in quanto non sono considerati edifici e le pensiline aggettanti per un massimo di 2 mt di profondità per funzioni residenziali, commerciali e terziarie e per un massimo di 4 mt per funzioni produttive. Sono compresi nel conteggio della SUL gli interrati per la parte fuori sagoma, ad esclusione delle rampe di accesso e dello spazio di manovra purchè prive di portone;
4. Per il conteggio della superficie della scala interna si deve fare riferimento alla sua proiezione a terra, quindi va conteggiata una sola volta;
5. E' ammesso il recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 11/1998, senza che costituisca nuova unità immobiliare autonoma;
6. Il calcolo della "S.U.L. esistente" é desumibile dalla superficie risultante dagli atti abilitativi rilasciati dal Comune, ovvero, in assenza di tale documentazione, da planimetria catastale, ovvero in assenza di accatastamento dell'immobile da un dettagliato rilievo dello stato di fatto."*

48)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.7bis viene eliminato;

49)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.8 "Piano interrato" viene così modificato:

1. Per la definizione di "Piano interrato" si faccia riferimento al punto n. 33 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Con il termine soffitto viene inteso l'intradosso del solaio superiore. Ai fini dell'assimilazione di un piano seminterrato ad un piano interrato (e viceversa) il piano seminterrato deve essere in sagoma.
3. Ai sensi del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, redatto ai sensi della legge 183/89, nelle zone potenzialmente esondabili non sono ammessi piani interrati.

50)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.9 "Piano seminterrato" viene così modificato:

1. Per la definizione di "Piano seminterrato" si faccia riferimento al punto n. 32 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con
2. Con il termine soffitto viene inteso l'intradosso del solaio superiore.

51)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.10 "altezza dei fronti" viene così modificato:

1. Per la definizione di "Altezza dei fronti" si faccia riferimento al punto n. 36 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Il sottotetto viene considerato un piano per la sua sola porzione con altezza utile superiore o uguale a m 1,80.
3. Nel caso di edifici con copertura inclinata fino a 45°, si specifica che per determinare l'intersezione va considerata la superficie esterna del muro perimetrale. La linea di stacco non potrà eccedere i ml. 2,70 in sbancamento ed i ml. 1,50 in riporto rispetto al piano di campagna preesistente, sempre che tali sistemazioni siano necessarie e giustificate dalla configurazione originaria del terreno rispetto alla quota del marciapiede stradale o, in assenza, della carreggiata stradale. Oltre tali valori, si deve considerare, quale linea di stacco per determinare l'altezza, quella precedente la sistemazione del terreno. Nel caso di autorimesse interrate o seminterrate, il percorso di accesso esterno in trincea strettamente necessario al raggiungimento del piano non viene considerato come linea di stacco al fine di determinare l'altezza. In tal caso si considera come linea di stacco la congiungente gli estremi dei profili dei terreni nei lati vicini.

52)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.11 "altezza utile" viene così modificato:

1. Per la definizione di "Altezza utile" si faccia riferimento al punto n. 38 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Nei punti singolari sono comprese capriate, travi principali e simili.

53)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.12 "altezza massima di un edificio" viene eliminato.

54)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.14 "Distanza dai confini" viene così modificato:

1. Per la definizioni relative alle distanze si faccia riferimento ai punti n. 41 - 45 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Per punti di affaccio si intendono i balconi, le scale esterne, ecc..)

2. Le distanze minime dai confini comprese le scale esterne da considerare nelle opere edilizie sono le seguenti:

- D_c = distanza dal confine di proprietà,

– D_s = distanza dal confine di zona urbanistica di interesse pubblico.

55)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 gli art. A.3.15, A3.16, A3.17, A3.18, A3.20 vengono eliminati;

56)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.21 "Soppalco" viene così modificato:

1. La realizzazione di soppalchi con altezze nette interne inferiori a ml. 2.40, è consentita solo come spazio accessorio e non come superficie abitativa.
2. Per la realizzazione di soppalchi che possono intersecare vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una distanza non inferiore a ml. 1.20 tra la parete interessata e la linea di proiezione sul piano orizzontale del soppalco.
3. La definizione si applica sia agli interventi sull'esistente, sia a quelli di nuova costruzione quando realizzano la configurazione tipologica descritta.
4. Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi in fabbricati esistenti determini un aumento di superficie utile complessiva, il relativo intervento è da classificarsi nella tipologia della ristrutturazione edilizia o RC con ampliamento in sagoma. Nel Centro storico è ammessa la realizzazione di soppalchi con interventi di RC e RE, qualora non diversamente disposto dal P.S.C.. L'aumento di carico urbanistico in seguito alla realizzazione di soppalchi determina la corresponsione del contributo di costruzione e della monetizzazione prevista per il reperimento delle dotazioni territoriali.
5. In ogni caso i soppalchi dovranno essere realizzati in ottemperanza alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni e antisismica.
6. Non si configurano come soppalchi e pertanto non sono autorizzabili le superfici maggiori del 50% del vano sottostante su cui si affacciano.

57)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.22 "Portico loggia, balcone, ballatoio, terrazza, androne" viene così modificato:

1. Per le definizioni di portico, loggia, balcone, terrazza si faccia riferimento ai punti rispettivamente n. 60, 56, 54, 61 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. Si definisce androne un ambiente di passaggio, coperto e piuttosto ampio, situato al piano terreno, tra il portone di ingresso e il cortile o la scala; qualora aperto alle estremità si definisce androne passante.

58)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.23 "Tettoia pensilina" viene così modificato:

1. Per le definizioni di tettoia e pensilina si faccia riferimento ai punti rispettivamente n. 62 e 58 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

59)Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.24 "Pergolato, pergola e gazebo" viene così modificato:

1. Per le definizioni di "Pergolato" si faccia riferimento al punto n. 59 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.
2. La struttura, con altezza massima di ml.3,00, deve essere costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno o metallo, a sostegno di piante rampicanti. Il pergolato, deve essere in aderenza al fabbricato. E' ammessa copertura con teli permeabili di colore bianco panna o con cannucciato nei solo pergolati montati su terrazze. Il pergolato deve essere a distanza minima dal confine di proprietà nel rispetto del Codice Civile.
3. Per pergola si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente amovibile, leggero, di altezza massima 3.00 mt e superficie massima di 30 mq, costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno o metallo. La pergola deve essere priva di copertura e può essere utilizzata quale supporto per pannelli solari o fotovoltaici. E' ammessa la realizzazione di pergola limitatamente a una per lotto a condizione che la stessa sia posta su area privata a una distanza minima dai confini di proprietà nel rispetto del Codice Civile. Eventuali pergole separate, afferenti alle diverse unità di un edificio condominiale o di case a schiera, sommano la loro superficie ai fini del

raggiungimento della soglia di superficie massima ammissibile; il disegno delle diverse pergole dovrà essere coordinato.

4. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica. Il gazebo è una costruzione priva di fondazioni ed ancorata al terreno, con copertura a padiglione, altezza massima al colmo di ml. 3,00 e superficie coperta massima di m² 12, realizzata come riportato nell'abaco dei tipi edilizi, in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, se non con graticci traforati come riportato nell'abaco dei tipi edilizi.; può essere invece coperto con materiale impermeabile rigido (sono esclusi teli plastificati) dello stesso colore della struttura portante (legno o metallo). Non sono ammessi sporti di gronda. E' ammessa la realizzazione di gazebo, limitatamente a uno per lotto, a condizione che gli stessi siano posti su area privata a una distanza minima dai confini di proprietà nel rispetto del Codice Civile. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.
5. La pergola, il pergolato o il gazebo, in quanto elementi di arredo e funzionali all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorrono alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purchè la pavimentazione sia solo in lastre amovibili.
6. Se il pergolato o il gazebo hanno la funzione di ricovero per autovetture, perdono di fatto la loro funzione principale, vengono classificati ricovero per auto, costituiscono area pavimentata sono soggetti a richiesta di permesso di costruire e vengono conteggiati al 100% della SUL.
7. L'installazione di pergole, pergolati o gazebo presuppone, nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico di cui al D.Lg n. 42/2004 e s.m.i., la preventiva autorizzazione ambientale.

60) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.3.25 "Pertinenza" viene così modificato:

1. Per le definizioni di "Pertinenza" si faccia riferimento al punto n. 53 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

61) Al fine di conformarsi con l'atto di coordinamento approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010 l'art. A.4 "Specificazioni sulle definizioni relative agli usi terziari" viene così modificato nell'art. A.4.1 "Superficie di vendita":

1. Per le definizioni di "Superficie di vendita" si faccia riferimento al punto n. 24 dell'allegato A "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'Atto di Coordinamento regionale approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/2010.

62) Per maggiore chiarezza nella definizione di azienda agricola di nuova formazione, si propone di aggiungere all'art. A.5.2 dopo le parole "all'anagrafe agricola regionale dopo tale data" le seguenti: "ovvero alla Camera di Commercio in difetto di quest'ultima";

63) Al fine di coordinarsi con l'art. 2.1 comma 2, si propone di modificare il punto 2 del comma 5 dell'art. A.9 aggiungendo dopo le parole "diversa area di sedime" le parole "purchè contigua a quella in cui è localizzato il fabbricato originale" ed eliminando le parole "alle condizioni di cui all'art. 4.6";

64) Ai sensi dell'art. 57 della LR 15/2013, al fine di garantire l'equivalenza tra la definizione tecnica uniforme regionale di SUL di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/2010 n. 279 e la definizione utilizzata in precedenza nel RUE, si propone di modificare l'elaborato "Schede sub – ambiti A10.3 e A10.4 di riarticolazione urbana (confermate e modificate da POC con DCC n. 78 del 27/09/2012) sostituendo l'indice di 0,45 mq/mq con l'indice di 0,5 mq/mq per le zone di pianura e sostituendo l'indice di 0,40 mq/mq con l'indice di 0,44 mq/mq per le zone collinari adeguando conseguentemente tutte le SUL;

65) Al fine di garantire il decoro urbano nel centro storico di Bertinoro si propone di modificare la "tavolozza dei colori" aggiungendo il seguente comma 8: "Nel Centro Storico di Bertinoro le tende parasole per le attività devono essere di colore rosso bolognese granata bruciato. È ammesso un colore neutro (beige – avana) in zone omogenee (piazze, strade, ecc.) previa presentazione di un progetto unitario".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: ACCOGLIBILE.

MOTIVAZIONE: Si propone di accogliere perchè se ne condividono le motivazioni

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|------------------------------|--|
| 4 | 18980 | 26/11/2013 | Arch. Adriano Bonetti | Via G. di Vittorio 25 47034 Forlimpopoli (FC) |
|---|-------|------------|------------------------------|--|

OGGETTO: chiede la possibilità di attuare l'ampliamento di mq 150,00 previsto dall'art. 4.4 relativamente al fabbricato censito alla scheda n. 788 del Censimento dei beni sparsi nel territorio rurale, destinando la superficie "a portico fuori sagoma. "

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: NON ACCOGLIBILE

MOTIVAZIONE: Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con i principi tipologici dell'abaco degli elementi e tipi rurali allegato al RUE.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Censimento

| | | | | |
|---|-------|------------|--|---|
| 5 | 19745 | 09/12/2013 | Arch. Riccardo Ballani Sig. Guidi Paolo – Associazione Adamantina | Via Vicolo San Lodovico, 1 47521 Cesena (FC) Via Nuova Vinosa n. 3730 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|------------|--|---|

OGGETTO: chiede di inserire l'immobile sito in via Nuova Vinova n. 3730, località Bracciano, classificato alla scheda di RUE n. 930 nell'elenco degli edifici classificati meritevoli di tutela.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: ACCOGLIBILE. Si propone di modificare la scheda n. 930 allegata al censimento degli edifici sparsi in territorio rurale indicando nelle note "meritevole di tutela".

MOTIVAZIONE: si propone di accoglie in quanto se ne condividono le motivazioni.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|----------------------|---|
| 6 | 19712 | 09/12/2013 | Ronchi Moreno | Via Trò Meldola n. 2040 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|------------|----------------------|---|

OGGETTO: chiede la modifica dell'art. 2E.3 comma 16 prevedendo di estendere alle attività in generale la possibilità di realizzare parcheggi PP0 in stabilizzato e ghiaia, delimitando l'area in alternativa alle siepi con staccionata in legno.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si propone di aggiungere all'art. 2E.3 il seguente comma 17: *“Possono essere realizzati parcheggi pertinenziali alle attività di pubblico esercizio e ristoranti esistenti, purchè realizzati su terreno trattato a prato corto e purchè sia garantito l'uso pubblico. Tali parcheggi individuati con apposita simbologia nella tavola di progetto in scala 1:5.000, si attuano mediante atto unilaterale d'obbligo che vincola l'uso a parcheggio alla destinazione in atto dell'attività rispetto alla quale il parcheggio si configura come dotazione pertinenziale. La richiesta di atto abilitativo per ottenere l'uso a parcheggio deve essere corredata da relazione e rilievo planialtimetrico, fotografico e delle essenze persistenti e da idonea garanzia fidejussoria al Comune che permetta il ripristino dei luoghi in caso di cessata attività. Vanno inoltre previste mitigazioni arboree e arbustive lungo il perimetro delle aree destinate a tali usi. Tali mitigazioni andranno potenziate in corrispondenza di abitazioni limitrofe. Non sono ammessi interventi infrastrutturali che modifichino lo stato dei luoghi e il valore paesaggistico del territorio. Eventuali “filari e siepi meritevoli di tutela” individuati nella tav. B2 del P.S.C. dovranno essere valorizzati e potenziati in fase di realizzazione del parcheggio.”*

MOTIVAZIONE: Si accoglie parzialmente, estendendo anche alle attività pubblici esercizi e ristoranti esistenti la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali, a patto che sia garantito l'uso pubblico. La realizzazione del parcheggio risulta comunque subordinata alla modifica della cartografia che individui con apposita simbologia nella tavola di progetto l'area da destinare a parcheggio pertinenziale privato di uso pubblico. È ammessa la delimitazione dell'area con staccionata in legno, ma andranno comunque previste lungo il perimetro siepi e arbusti per assicurare la mitigazione visiva.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|-----------------------|--|
| 7 | 20409 | 19/12/2013 | Matteo Zagnoli | Via S. Croce n. 3778 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|------------|-----------------------|--|

OGGETTO: chiede la modifica dell'art. 4.7 dettagliando gli usi esistenti descritti, inserendo in particolare l'uso "laboratorio artigianale per sistemazione macchine agricole non targate (decespugliatori, tosaerba, zappatrici, ecc..)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: NON ACCOGLIBILE.

MOTIVAZIONE: Si propone di non accogliere in quanto ai sensi dell'art. A19 della LR 20/2000 non è ammesso l'insediamento di attività non strettamente coerente con la produzione agricola.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|------------------------|--|
| 8 | 20414 | 19/12/2013 | Claudia Lapenna | Via Roma n. 14 47032 Bertinoro (FC) |
|---|-------|------------|------------------------|--|

OGGETTO: chiede la modifica dell'art. 4.27 comma 6 prevedendo la possibilità di copertura in pannelli prefabbricati in simil – coppo anche per i fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si propone di modificare l'art. 4.27 comma 6 come segue:

“E' ammessa la copertura in pannelli prefabbricati finiti in simil-coppo per i fabbricati esistenti in zona di minor pregio paesaggistico, ovvero a sud del limite collinare, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico del campione di pannello e dettaglio del sistema di finitura da utilizzare.

MOTIVAZIONE: Si accoglie parzialmente limitando la possibilità di copertura in pannelli prefabbricati in simil – coppo alla zona a nord del limite di collina, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico del campione del pannello e del dettaglio del sistema di finitura da utilizzare.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|---|-------|------------|---------------------|--------------------------------------|
| 9 | 20415 | 19/12/2013 | Luigi Notari | Via Pedriali, 12 47121 Forlì (FC) |
|---|-------|------------|---------------------|--------------------------------------|

OGGETTO: chiede

- a) la modifica dell'art. A.5.4 prevedendo nel conteggio della SAU anche le superfici boscate produttive o comunque tutte le superfici rientranti nei piani colturali aziendali;
- b) la modifica delle richieste di mitigazione qualora l'ampliamento o il nuovo fabbricato da realizzare risultino ubicati in aree in cui siano già presenti cortine vegetali o in genere schermature, vincolando eventualmente la possibilità di intervento al mantenimento ed alla conservazione degli elementi schermanti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: ACCOGLIBILE.

In riferimento al punto a) si accoglie e si propone di modificare l'art. A.5.4 come segue: *“per Superficie agricola utilizzata s'intende l'insieme delle superfici fondiarie produttive di un'unità agricola, riportate nel piano colturale aziendale, depurate dalle tare (strade, fossi, corti, fabbricati, ecc.) e dalla superfici agricole improduttive, misurata sulla Carta Tecnica Regionale.”*

In riferimento al punto si rimanda al punto 16 delle osservazioni di ufficio.

MOTIVAZIONE: Si accoglie in quanto se ne condividono le motivazioni.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: censimento

| | | | | |
|----|-------|--|-------------------------|--|
| 10 | 20484 | 20/12/2013 come integrata in data 30/12/2013 con prot. com. n. 20730 | Bandini Loredana | Via Bagalona n. 2801 47032 Bertinoro (FC) |
|----|-------|--|-------------------------|--|

OGGETTO: chiede che l'edificio sito in via Bagalona n. 2763-2765 a Santa Maria Nuova, censito alla scheda n. 898 venga ritenuto meritevole di tutela, in quanto, ancorché oggetto di inabitabilità, comunque materialmente presente nel territorio da decenni e regolarmente in essere. Chiede inoltre che si possa intervenire sul fabbricato con gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione in sito o fuori sagoma, ripristino tipologico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Si propone di modificare la scheda n. 898 allegata al censimento degli edifici sparsi in territorio rurale indicando nelle note "meritevole di tutela".

MOTIVAZIONE: si propone di accogliere parzialmente in quanto il fabbricato presenta le seguenti caratteristiche:

- tipologia riconducibile al tipo di colonico di pianura forlivese;
- le aperture e la copertura non hanno subito rimaneggiamenti.

L'intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Normativa

| | | | | |
|----|-------|------------|------------------------|--|
| 11 | 20495 | 20/12/2013 | Claudia Lapenna | Via Roma n. 14 47032 Bertinoro (FC) |
|----|-------|------------|------------------------|--|

OGGETTO: chiede

- a) la modifica all'art. 4.6 C2 permettendo il trasferimento di volumi in territorio rurale alle condizioni previste nella relativa categoria di intervento nell'Appendice Definizioni, con cambio d'uso ad agriturismo o proservizio annesso all'attività dell'azienda;
- b) la modifica all'art. A.9 C11 prevedendo le seguenti condizioni per il trasferimento dei volumi:
 - che l'edificio da demolire, solo in caso di fabbricato ad uso abitativo, non sia oggetto di sanatoria, che sia stato regolarmente autorizzato ovvero costruito prima del 1967 come disciplinato dal titolo IV;
 - che il trasferimento di volumi sia ammesso anche per piccoli proservizi sparsi annessi all'attività dell'azienda, non censiti nelle schede di censimento dei fabbricati in zona rurale, mantenendo la stessa tipologia e destinazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: NON ACCOGLIBILE.

MOTIVAZIONE: si propone di non accogliere in quanto il RUE prevede il trasferimento dei proservizi solo a nord della Via Emilia alle condizioni di cui all'art. 4.6 C4 in quanto il trasferimento, ai sensi dell'art. A21 della LR 20/2000, può essere effettuato per mitigare il paesaggio, pertanto non si ritiene opportuno prevederlo in zona collinare e pedecollinare.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Schede attuative

| | | | | |
|----|-------|------------|---|---|
| 12 | 20729 | 27/12/2013 | Alessandrini Carla per Togni Costruzioni | Via S. Croce, 253 47032 Bertinoro (FC) |
|----|-------|------------|---|---|

OGGETTO: chiede il trasferimento del secondo lotto edificabile previsto dalla scheda attuativa "BERT_06" e di parte della potenzialità edificatoria rinunciata pari a mq 240 di SUL nel lotto attualmente ineditato individuato dalla scheda attuativa "BERT_01" e conseguente modifica del lotto in edificabile in lotto edificabile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: NON ACCOGLIBILE.

MOTIVAZIONE: Non si accoglie poiché l'osservazione è di competenza del POC.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: Schede attuative

| | | | | |
|----|------|------------|----------------------|---|
| 13 | 2048 | 10/02/2014 | Vanni Casadei | Via S. Croce, 270 47032 Bertinoro (FC) |
|----|------|------------|----------------------|---|

OGGETTO: chiede di meglio specificare che le finitura indicate all'art. 4.27 comma 4 non sono da applicare negli ampliamenti non tipologici e propone di escludere anche l'obbligatorietà dell'utilizzo di manti di copertura in coppi previsti all'art. 4.27 comma 3 salvo per i fabbricati di particolare pregio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: ACCOGLIBILE.

MOTIVAZIONE: Si propone di modificare l'art. 4.8 comma 7 come di seguito riportato: *“Ogni intervento di ampliamento tipologico non coerente con l'abaco dei tipi rurali non deve rispettare le norme di cui all'art. 4.27 purchè si proceda alla completa mitigazione visiva dell'intero fabbricato ovvero alla verifica della presenza in sito di quinte vegetali costituite da almeno 3 filari sfalsati come da tav. 1 del Regolamento comunale del verde, con essenze arbustive ed arboree di altezza non inferiore a 150 cm di larghezza circa 15 mt. piantumate “a macchia” in quanto se ne condividono le motivazioni.*