



**COMUNE DI  
CASTROCARO TERME E  
TERRA DEL SOLE**

**REGOLAMENTO  
URBANISTICO  
EDILIZIO**

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

**CONTRODEDUZIONI  
RISERVE**







**COMUNE DI  
CASTROCARO TERME  
E  
TERRA DEL SOLE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO  
EDILIZIO**

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

**CONTRODEDUZIONI  
RISERVE**

---

ADOZIONE

*Delibera C.C. n.056 del 21 settembre 2009*

---

APPROVAZIONE

*Delibera C.C. n. 039 del 29 giugno 2010*

---

**VERSIONE DEFINITIVA**

*Il Sindaco*

*L'Assessore all'Urbanistica*

*Il Segretario Comunale*

*Francesca Metri*

*Giuseppe Petetta*

*Maria Pia Baroni*

*Progettisti*

*Arch. Tecla Mambelli  
Arch. Fausto Saragoni  
Arch. Daniele Babalini*

*Il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia e  
Ambiente del  
Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole  
Geom. Fabrizio Di Lorenzo*

**GIUGNO 2010**



- 1) Perequazione urbanistica Secondo quanto disposto dall'art. 1.11, comma 1, “*Il R.U.E. detta la disciplina di intervento per gli ambiti del territorio urbanizzato, che comprende gli ambiti consolidati A10, gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti A13, le dotazioni territoriali esistenti A22, il territorio rurale articolati negli ambiti agricoli A17, A18, A19, A20. All'interno di tali ambiti, il R.U.E. ed il P.O.C. possono modificare i perimetri ed i contenuti dei Piani attuativi disposti dal precedente P.R.G. e confermati dal P.S.C., mentre il P.O.C. può definire nuovi perimetri di zone da sottoporre a pianificazione attuativa [...]*”. si ritiene che il succitato dispositivo normativo debba essere integrato, specificando che la facoltà assegnata al R.U.E. ed al P.O.C. di modificare i perimetri ed i contenuti dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) previgenti e confermati dal P.S.C., nonché la facoltà assegnata al P.O.C. di definire nuovi perimetri di zone da sottoporre a pianificazione attuativa, sono concesse entro i limiti che non concorrono a determinare variante al Piano Strutturale. **Si modifica il comma 1 dell'articolo 1.11.**
- 2) Posto che la conformazione dei diritti edificatori all'interno degli ambiti di nuovo insediamento A12 e A13 pertiene al POC supportato da idonea valutazione di sostenibilità ambientale, il comma 4 dell'art. 1.12 del RUE risulta non conforme al PSC approvato in quanto tale Piano non prevede la possibilità di trasferimento di potenzialità edificatorie da un ambito di nuovo insediamento ad un altro. E' necessario dunque rivedere questa proposizione normativa. **Si elimina il comma 4 dell'art.1.12.**
- 3) Si precisa che la possibilità contemplata al comma 2 dell'art. 3.3 del PSC e richiamata dall'art. 1.14 del presente RUE, ossia la facoltà di ridistribuire a favore della più minuta agglomerazione urbana una quota (20%) del dimensionamento fissato, è prerogativa dei Piani Operativi Comunali (POC). Alla luce di ciò, si invita il Comune a riformulare tale proposizione normativa. **Si modifica il comma 4 dell'articolo 1.13 (non 1.14 erroneamente indicato).**
- 4) Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e funzionale del territorio: Al fine di definire la disciplina degli interventi all'interno delle zone interessate dalle tutele relative al sistema collinare e dei crinali, ai sensi degli artt. 2.1 e 2.8 del P.S.C., il R.U.E., fatta salva la disciplina particolareggiata del patrimonio storico-testimoniale, “*deve contenere precise indicazioni sulle tipologie edilizie, sulle categorie d'intervento ed eventualmente sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sia per i nuovi manufatti che per quelli esistenti, nonché sugli interventi che si intendono attuare per una mitigazione degli impatti finalizzati al miglior inserimento di detti manufatti nel relativo contesto ambientale (inserimento di siepi, di gruppi arborei autoctoni, ecc)*”. risulta pertanto necessario definire le tipologie edilizie, i materiali e le tecniche costruttive, nonché, eventualmente, i limiti in altezza dei fabbricati e/o gli interventi di mitigazione da richiedere per un adeguato inserimento dei manufatti nel contesto territoriale e paesaggistico. Si richiama in particolare l'art. 2.1 del P.S.C. che, ai fini della tutela del sistema dei crinali, prevede per il manto di copertura l'utilizzo l'utilizzo di materiali tradizionali o comunque coerenti con la configurazione del manufatto edilizio, con limitazioni nello sporto di gronda e nella pendenza delle falde, da specificarsi, appunto, nel R.U.E.. Alla luce di ciò, si richiama il Comune ad approfondire le tematiche indicate dal P.S.C. sopra riportate e a definire conseguentemente un'appropriata disciplina di dettaglio degli interventi. **Si integra l'articoli 2.6.**
- 5) L'art. 2.2, comma 2, del R.U.E. “Sistema delle aree agricole” dispone che: “*Ai fini di una omogenea applicazione delle disposizioni del presente Piano si assume il parametro del 20% per l'aumento della SUL produttiva esistente quale limite massimo per gli allevamenti intensivi ammessi dalle disposizioni di cui agli artt. 9, 10, 12, 17, 19 20A, 21B e 25 del*

*P.T.C.P., qualora tale esigenza sia motivata dall'adeguamento degli impianti di allevamento esistenti agli standard di benessere animale previsti dalla Direttiva di cui alla Delibera G.R. Emilia-Romagna n. 1998/641 od a disposizioni igienico-sanitarie od a specifici programmi di riqualificazione ambientale*"; si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di limitare la facoltà di ampliamento agli insediamenti zootecnici localizzati negli ambiti di fragilità, così come definiti dal Piano Strutturale, al fine di ricercare una maggiore coerenza con le disposizioni volte alla delocalizzazione delle suddette attività in tali contesti. **Gli insediamenti zootecnici localizzati negli ambiti di fragilità sono in numero di tre e sono già oggetto di inserimento nel POC per la loro dismissione e demolizione**

- 6) L'art. 2.18 del P.S.C. "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei", al comma 8, demanda al R.U.E. la definizione di disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza delle zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive, o di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nel R.U.E. in oggetto non si è rilevato alcun riferimento a tali disposizioni. Stante la vocazione termale del territorio comunale, si invita l'Amministrazione comunale a verificare la presenza di tali emergenze ambientali - paesistiche e, se del caso, provvedere ad adeguata integrazione normativa. **Si accoglie la riserva integrando l'articolo 2.11 del R.U.E. con il comma 5.**
- 7) Secondo l'art. 2.24 del P.S.C., concernente il controllo degli apporti d'acqua e l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, *"lo strumento urbanistico regolamentare (R.U.E.) detta disposizioni atte ad assicurare il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, nonché, ove del caso, a favorire il riutilizzo delle acque piovane"*; *"il R.U.E. stabilisce altresì le tipologie degli interventi urbanistici ed edilizi che devono assicurare l'invarianza idraulica e le modalità di dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo, nel rispetto delle norme dettate dalla pianificazione di bacino. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta sono stabilite dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione."*. Verificato nel R.U.E. in oggetto, l'art. 2.14, comma 2, afferma che *"le disposizioni in materia di prevenzione del rischio idraulico dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli vengono assunte e recepite, per quanto di competenza, nel R.U.E."*, a cui tuttavia, non consegue alcun approfondimento nella direzione indicata dal P.S.C., si invita l'Amministrazione comunale a provvedere ad adeguata integrazione normativa. **Il comma 2 dell'articolo 2.14 prevede anche che le disposizioni in materia di prevenzione del rischio idraulico dovranno essere richiamate nel P.O.C. ed applicate in sede di approvazione dei PUA e del rilascio dei titoli abilitativi ed i commi 4, 5, 6 e 7 stabiliscono altresì le tipologie degli interventi urbanistici ed edilizi che devono assicurare l'invarianza idraulica e le modalità di dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo. Non si recepisce, pertanto, la riserva.**
- 8) Dotazioni degli insediamenti: Il comma 6 dell'art. 2.20 del R.U.E. concernente i parcheggi, afferma che *"i parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici assumendo quelle di parcheggi pertinenziali"*. Premesso:
- che i parcheggi pubblici, per definizione, sono ricavati in aree di proprietà pubblica;
  - che la loro utilizzazione è generalmente aperta a tutti gli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da specifiche regolamentazioni del traffico e della sosta; il summenzionato dispositivo normativo è di fatto illegittimo. Si ritiene pertanto necessario cassare il comma 6 dell'art. 2.20. **Si cassa il comma 6 dell'art. 2.20**

- 9) Reti e impianti tecnologici: Si rileva che l'art. 2.33 "Elettrodotti e relative fasce di rispetto" contiene riferimenti normativi non più vigenti. A partire infatti dall'art. 4 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, che prevede, tra le funzioni dello Stato, la determinazione dei parametri per la previsione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti, il D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", all'art. 6, demanda all'APAT, con approvazione ministeriale, la definizione della metodologia di calcolo per la determinazione di tali fasce. Con il D.M. 29 maggio 2008 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", e relativi allegati, è stata pertanto approvata la metodologia di calcolo per la individuazione delle suddette fasce di rispetto; in particolare si prevede che i proprietari/gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la cosiddetta "Distanza di prima approssimazione" (Dpa). In seguito al completamento del quadro normativo statale, cessa di trovare applicazione l'antecedente diversa disciplina regionale. Con D.G.R. 21 luglio 2008, n. 1138 sono state pertanto soppresse le disposizioni del Capo IV della D.G.R. 20 maggio 2001, n. 197 recante "Impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica", in quanto incompatibili con quelle statali; l'individuazione delle fasce di rispetto dovrà avvenire con le procedure definite dal DM 29 maggio 2008. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a modificare l'art. 2.33 del R.U.E. riferendo l'esatta configurazione normativa vigente e verificando di conseguenza le fasce di rispetto da applicare agli elettrodotti. **L'articolo 2.33 non cita in alcun comma il D.P.C.M. 8 luglio 2003 ma, bensì, il D.M. 29 maggio 2008 citato. Non si recepisce, pertanto, la riserva.**
- 10) In merito agli impianti di trasmissione radio-televisiva, si rileva che, a fonte della loro individuazione e localizzazione nella cartografia del R.U.E., non vi corrisponde alcun dispositivo normativo. Si ritiene pertanto necessario inserire nelle Norme uno specifico dispositivo atto a regolamentare gli impianti di trasmissione radio-televisiva e le relative fasce di rispetto, anche in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 5.2 del Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio-Televisiva (P.P.L.E.R.T.). **Si inserisce il comma 10 all'articolo 2.33 che richiama il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio-Televisiva (P.P.L.E.R.T.)**
- 11) Disposizioni per la tutela dell'inquinamento acustico: L'art. 2.36 indica che il Comune ha predisposto la classificazione acustica del territorio ai sensi della L.R. 15/2001. Premesso che tale elaborato non figura ad oggi fra quelli trasmessi a questa Amministrazione provinciale, si richiama la necessità di verificare la compatibilità e la correttezza delle previsioni del R.U.E. in oggetto anche sotto il profilo del clima acustico. **Sono state verificate da ARPA su incarico del Comune che ha approvato il Piano con delibera di CC n.20/2008 che si trasmette.**
- 12) Disposizioni per la tutela dell'inquinamento luminoso: L'art. 2.37 concernente la tutela e la riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale, al comma 5 dispone che *"l'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna notturna nel territorio comunale non può superare l'1,5% del consumo al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento."* Posto che di fatto non viene in alcun modo fornito il valore di riferimento a partire dal quale dovrebbe computarsi tale valutazione e tenuto altresì conto degli obiettivi di sostenibilità assunti dal P.S.C., è quantomeno improprio inserire quale target delle politiche di risparmio energetico un incremento indefinitamente progressivo, essendo di fatto il R.U.E. è uno strumento a vigenza indeterminata. Si invita l'Amministrazione comunale a riformulare il suddetto dispositivo, anche eventualmente in correlazione con il monitoraggio

previsto dal P.S.C.. Il valore di riferimento a partire dal quale deve computarsi la valutazione è oggettivamente e chiaramente desumibile dalle fatture dell'ente erogatore di energia calcolato al momento dell'entrata in vigore del regolamento mentre l'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna notturna nel territorio comunale dell'1,5% tiene conto dell'aumento dei punti luce, se non altro per le nuove aree acquisite del Comune nei PUA. Non si recepisce, pertanto, la riserva.

- 13) Disposizioni per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche: L'art. 2.39, concernente la disciplina degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, definisce, al comma 109, la disciplina per l'installazione in ambito rurale degli impianti solari termici e fotovoltaico e per gli impianti a biomasse con riferimento. Tale dispositivo, in particolare, estende le previste possibilità impiantistiche alle aree di interesse archeologico genericamente denominate. In relazione alle specifiche elencate dalla lettera a) alla lettera f) del summenzionato comma, di rileva quanto segue:
- nelle aree tutelate ai sensi degli artt. 2.4 e 2.9, comma 2, lett. a) e b1) del P.S.C. devono escludersi le previsioni di installazione delle tipologie impiantistiche di cui sopra;
  - verificato che il P.S.C. del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole assoggetta una modesta area nella porzione nord-est del proprio territorio a tutela di tipo archeologico ai sensi dell'art. 2.9, comma 2, lett. b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti"), da ritenersi quindi compatibile con le previsioni di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili alle condizioni definite nel suddetto dispositivo;
  - il D.lgs. 387/2003 e s.m.i. disciplina le possibilità di realizzare nel territorio rurale impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, entro determinati range di potenza;
  - in tal senso, le formulazioni del comma in oggetto non sembrano pienamente conformi.
- Alla luce di quanto esposto, si rileva la necessità di riformulare il dispositivo normativo in coerenza con la legislazione nazionale e di specificare chiaramente che in ambito rurale sono da escludersi le zone tutelate ai sensi degli artt. 2.4 e 2.9, comma 2, lett. a) e b1) del P.S.C.. Si modifica la dicitura "aree di interesse archeologico" con "aree di concentrazione di materiali archeologici o segnalazione di rinvenimenti"
- 14) Per i comparti non attuati entro il termine indicato al comma 5 dell'art. 3.15 del PSC il RUE deve disciplinare le trasformazioni possibili in base alle facoltà ed ai limiti ad esso riconosciuti dalla LR 20/00, ossia, nella fattispecie, attenendosi al campo degli interventi che si configurano quali completamenti dei tessuti consolidati e la cui attuazione dovrà avvenire tramite intervento diretto, appropriatamente convenzionato. Affinchè il RUE possa operare tali previsioni, infatti, deve risultare verificata la presenza delle idonee condizioni infrastrutturali per gli insediamenti e la corresponsione degli standards urbanistici correlati all'incremento del carico urbanistico deve direttamente concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali. Inoltre, nel definire tali zone di completamento ed i relativi parametri edilizi, il RUE deve considerare le tutele indicate all'art. 3.15 del PSC e riportare le nuove quantità edificatorie non ai tradizionali indici rintracciabili nei PRG sprovvisti di valutazioni sulla sostenibilità quanto piuttosto commisurarle agli indici caratterizzanti la pianificazione improntata sul modello perequativo e di sviluppo sostenibile, quale quella assunta dal PSC. Diversamente da quanto sopra le condizioni alle trasformazioni in tali porzioni territoriali che necessitano di nuove urbanizzazioni devono essere definite e gestite attraverso di POC. Si segnala altresì che il RUE dovrebbe, preferibilmente, evitare qualsiasi rimando al previgente PRG; Si modificano il comma 13 dell'articolo 3.12, il comma 6 dell'articolo 3.16, il comma 8 dell'articolo 3.18, il comma 7 dell'articolo 3.20.

15) Si ritiene che le previsioni normative del comma 2 dell'art. 3.33 del RUE non siano conformi al PSC, specificatamente al comma 2bis dell'art. 3.41, in quanto le tipologie di attività in oggetto non rientrano fra quelle "strettamente compatibili con gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate". Gli eventuali ampliamenti da prevedere, quindi, sono motivati unicamente dalle esigenze legate ad adeguamenti igienico-funzionali dei fabbricati e tesi a consentire l'idoneo svolgimento delle attività in essere. In riferimento a ciò si reputa appropriato indicare una quota di incremento che non superi il 20% delle superfici esistenti. **Si modifica il comma 2 prevedendo che gli ampliamenti sono ammessi unicamente se motivati dalle esigenze legate ad adeguamenti igienico - funzionali dei fabbricati e tesi a consentire l'idoneo svolgimento delle attività in essere; al comma 2 lettera a) viene ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti con Sul < 300 mq. fino ad un massimo di mq.360 e alla lettera b) viene ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti con Sul > 300 mq. fino ad un massimo del 20% con limite di mq.1200,00.**

16) In merito agli usi esistenti in territorio rurale incompatibili con l'attività agricola, l'art. 3.33 del R.U.E dispone quanto segue:

- il comma 1 prevede, in via ordinaria, solo interventi di manutenzione straordinaria. È tuttavia previsto un incremento del 100% della SUL esistente, ossia il raddoppio delle superfici in essere, qualora l'attività incompatibile venga delocalizzata in un'area urbanizzata entro un ambito di trasformazione in sede di P.O.C., previa negoziazione con l'Amministrazione comunale in fase di formazione di tale strumento urbanistico;
- il comma 3 tratta gli insediamenti esistenti in territorio rurale destinati ad allevamenti zootecnici dismessi da almeno 5 anni aventi caratteristiche tali da non consentire interventi di riuso, definiti pertanto incongrui al recupero funzionale. La dismissione, in tal caso, si attua prevedendo il trasferimento di quote della capacità edificatoria esistente all'interno dei nuovi ambiti urbanizzabili, previa individuazione in sede di P.O.C. ed attraverso apposito Accordo di programma. Fra le condizioni stabilite viene differenziata l'entità massima delle volumetrie riconosciute a seconda che la nuova destinazione d'uso sia residenziale o produttiva, definendo rispettivamente il 50% e il 100% rispetto l'esistente. Nel caso il cambio d'uso dei nuovi volumi preveda la residenza, in base alla lettera f) la stessa norma consente che gli edifici dismessi, in luogo della demolizione, possano assumere destinazioni e parametri edilizi riferiti ai fabbricati di servizio connessi all'attività agricola.

Considerato:

- il potere conformativo attribuito al R.U.E. per gli oggetti e gli interventi di sua competenza, per cui la relativa disciplina deve chiarire adeguatamente le possibilità e le condizioni alle trasformazioni;
- l'entità della quota di superfici riconosciuta in caso di delocalizzazione di attività esistenti in territorio rurale incompatibili con l'attività agricola verso gli ambiti urbanizzabili definita dall'art. 3.33 del R.U.E.,

si richiama il Comune a verificare la sostenibilità e la congruità sotto il profilo attuativo di tali previsioni, in quanto deve risultare chiaro che le possibilità contemplate ai summenzionati commi 1 e 3 non devono e non possono dar luogo ad un incremento surrettizio del dimensionamento fissato dal P.S.C., rispetto il quale il P.O.C. deve ineludibilmente confrontarsi. Compito del R.U.E., in tali casi, è quindi quello di individuare puntualmente, attraverso la schedatura del patrimonio edilizio sparso, gli specifici oggetti incongrui o incompatibili per i quali risulta necessaria la delocalizzazione ovvero la loro permanenza in loco. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale ad integrare in tal senso gli elaborati e a condurre le verifiche di cui sopra. **Si evidenzia che i commi 1 e 3 dell'art.3.33 di RUE**

riguardano trasferimenti entro nuovi ambiti e, quindi, esclusivamente con il POC, provvedendo, comunque, alla modifica dei due commi.

17) In base al comma 3 del citato art. 3.41 del P.S.C., *“di norma non è ammessa la riconversione in loco degli allevamenti zootecnici, dismessi o da dismettere, ad altra categoria di funzione extra agricola. La riconversione in loco ad usi extra agricoli non abitativi con limitati interventi di recupero edilizio è ammissibile dal R.U.E. sulla base della ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente e limitatamente alle seguenti condizioni e dimostrazioni:*

1. *il sito sia limitrofo al sistema insediativo, ovvero in ambito agricolo periurbano o prossimo alle nuove previsioni insediative e sia già servito dalla rete infrastrutturale esistente;*
2. *il nuovo intervento dovrà essere di limitata entità volumetrica e l'operazione di riconversione estesa all'intero complesso da dismettere dovendosi escludere la possibilità di suddivisione o parzializzazione degli interventi atti a conservarne la funzionalità in rapporto all'uso ammesso previa le bonifiche ambientali necessarie;*
3. *sia garantito il reperimento degli standard e spazi pertinenziali connessi all'uso cui viene destinato;*
4. *gli usi ammessi devono essere compatibili con le norme di tutela derivanti dalla pianificazione sovraordinata, dai vicoli paesaggistici, ambientali e urbanistici.”*

A tal riguardo il presente R.U.E., all'art. 3.33, comma 4, differenzia le possibilità e le condizioni per la riconversione in loco degli allevamenti zootecnici esistenti a seconda che si preveda un nuovo uso compatibile con l'agricoltura di tipo abitativo o non abitativo, mentre il P.S.C. non prevede la possibilità di mutamento d'uso verso funzioni prettamente residenziali. Si rileva, inoltre, come alla lettera a) del summenzionato comma 4 viene prescritta unicamente la vicinanza alla rete infrastrutturale esistente, diversamente da quanto indicato dalla norma di P.S.C. che richiede quale condizione imprescindibile una localizzazione limitrofa al sistema insediativo urbano (lett. a)). Alla luce di quanto espresso è necessario riformulare il comma 4 dell'art. 3.33 in modo conforme al P.S.C.. **Si riformula il comma 4 dell'art. 3.33**

18) Il P.S.C. (art. 3.41) incentiva i processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei cosiddetti ambiti di fragilità (ambito agricolo periurbano, ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile, fasce di espansione inondabili). Tale disposizione prevede altresì che il R.U.E. verifichi gli insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di incompatibilità succitati al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Si richiama la riserva di cui al punto precedente, invitando l'Amministrazione comunale ad individuare puntualmente, attraverso la schedatura del patrimonio edilizio sparso, gli eventuali insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di fragilità per i quali risulta necessaria la delocalizzazione. **E' analoga alla riserva n.5 e si ribadisce che gli insediamenti zootecnici localizzati negli ambiti di fragilità sono in numero di tre e sono già oggetto di inserimento nel POC per la loro dismissione e demolizione**

19) L'art. 3.45 “Interventi per attività zootecniche industriali” consente alle attività zootecniche industriali preesistenti (alla data di adozione del R.U.E. in oggetto) esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo o interventi che comportino il cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi, se ed in quanto compatibili (comma 2). La possibilità di intervento sugli insediamenti zootecnici industriali preesistenti mediante la sola disciplina conservativa è presumibilmente eccessivamente restrittivo. Stante la possibilità di autorizzare eventuali ampliamenti in

relazione alle esigenze legate ad adeguamenti igienico-funzionali dei fabbricati, si invita l'Amministrazione comunale a valutare la possibilità di estendere le categorie di intervento previste. La possibilità di autorizzare eventuali ampliamenti in relazione alle esigenze legate ad adeguamenti igienico-funzionali dei fabbricati è già prevista al comma 4 dello stesso articolo.

- 20) Il P.S.C. stabilisce, all'art. 3.42, che il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale disciplinati dal Piano Strutturale medesimo, deve essere disciplinato dal R.U.E. per mezzo di specifica schedatura; in particolare, il R.U.E., tramite la ricognizione e l'analisi del patrimonio edilizio esistente, elabora una disciplina avente la duplice finalità di ridurre progressivamente il numero dei manufatti precari e/o ruderi e di attivare processi di riqualificazione edilizia e di riuso. Il R.U.E., inoltre, deve individuare "le dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio rurale". Si rileva che né nelle schede né nella normativa viene individuata e/o definita la dimensione minima delle aree di pertinenza agli edifici, come richiesto dal citato dispositivo del P.S.C. . Premesso che tale individuazione è funzionale alla formulazione di norme che disciplinino con maggiore efficacia le condizioni ed i contesti di intervento per gli edifici in territorio rurale, si ravvisa la necessità di integrare la disciplina con l'individuazione delle dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio rurale, nel rispetto dell'art. 3.40 del P.S.C. . Si individuano "le dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio rurale" all'articolo 3.34 comma 7.
- 21) Si ritiene necessario precisare che il Piano di Investimento in Azienda Agricola non rientra fra i Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 31 della LR 20/00 e s.m.i. e non può neppure essere considerato come un Piano di Sviluppo Aziendale, Si invita pertanto codesta Amministrazione Comunale a valutare l'opportunità di rivedere l'iter procedurale definito dall'art. 5.4 del RUE per i P.I.A.A.. Si modificano i commi 5 e 6 dell'articolo 5.4
- 22) Si invita il Comune a verificare l'opportunità di procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico affinché sia assicurato il pieno rispetto dell'art. 16 della LR 20/00 e s.m.i., con particolare riferimento all'"atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi ed edilizi", approvato in data 4.02.2010 dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna con deliberazione avente oggetto n. 5266, prot. n. 2865. Il Comune procederà a tale adeguamento con l'adozione di prossima variante, come consentito dalla delibera approvata in data 4.02.2010 dall'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna
- 23) Ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, "il P.S.C. classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4 del presente Piano in scala 1:10.000. Le perimetrazioni di cui al comma 1 introdotte dal presente Piano sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di P.O.C. e di R.U.E." Le cartografie di progetto allegate al R.U.E. presentano alcune difformità nella perimetrazione degli ambiti urbani consolidati. In particolare, le tavole P.1.1. e P.1.2 individuano quale consolidato areali aggiuntivi rispetto a quanto indicato nelle tavole del P.S.C. e da quanto correttamente riportato nella Tavola P.2 del R.U.E.. È pertanto necessario operare le dovute rettifiche alla cartografia affinché siano pienamente coerenti con quanto previsto dal P.S.C. ovvero che il perimetro degli ambiti urbani consolidati si univocamente individuato e sia il medesimo assunto dal Piano Strutturale. Si operano le dovute rettifiche alla cartografia affinché siano pienamente coerenti

con quanto previsto dal P.S.C. ovvero che il perimetro degli ambiti urbani consolidati si univocamente individuato e sia il medesimo assunto dal Piano Strutturale