



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PSC POC RUE PUT

COMUNE DI VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

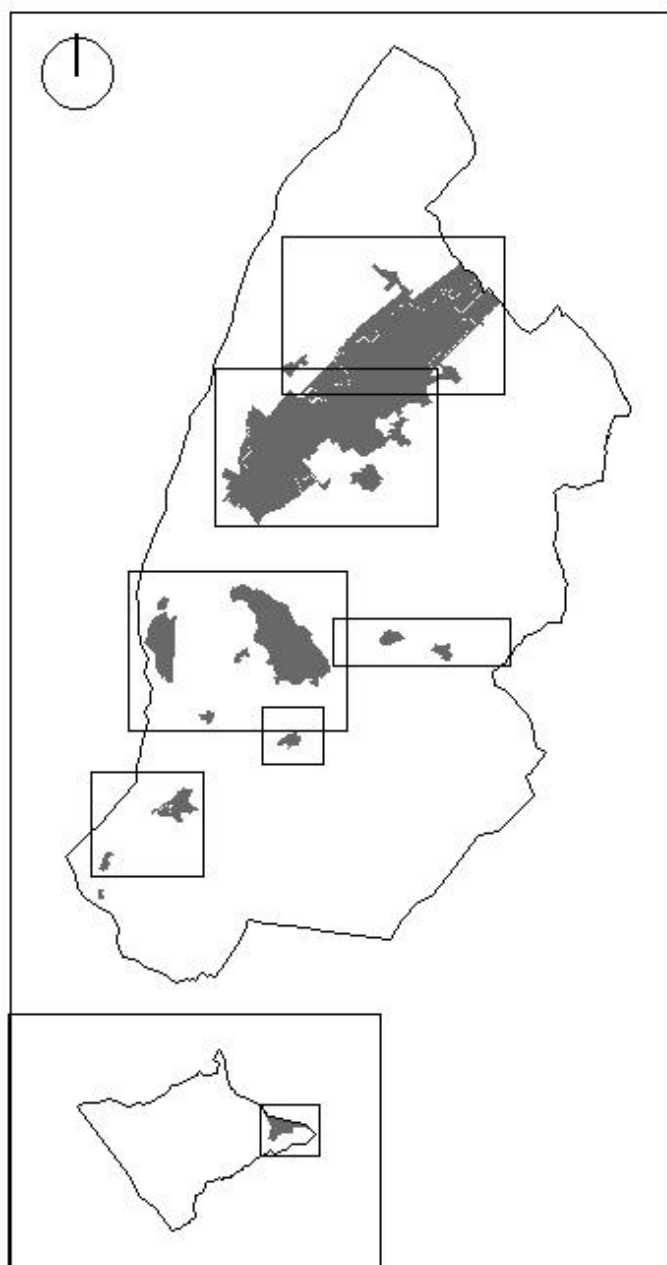


RUE

VARIANTE 2016

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Testi
04



Comune di Verucchio:

Sindaco
Stefania Sabba

Assessore Urbanistica
Alex Urbinati

Segretario Comunale
Dott.sa Costantini Pamela Teresa

Responsabile Servizio Urbanistica
Geom. Gilberto Bugli

Progettisti:
Arch. Marco Zaoli

Collaboratori:
Arch. Linda Fabbrini
Arch. Vera Fabbrini
Arch. Antaris Migani

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elaborato redatto il:
novembre 2016

Adottato con
Del. C.C. n.
del.....

Approvato
con Del. C.C. n.
del

Sommario

1. L'AGGIORNAMENTO DEL PSC E DEL RUE DI VERUCCHIO	3
1.1 LA VARIANTE 2015 AL PSC DI VERUCCHIO – RICADUTE SUL RUE	3
1.2 LE NECESSITÀ DI AGGIORNAMENTO DEL RUE – VARIANTE 2016.....	3
1.2.1 <i>Ridimensionamento degli APNI e modifiche conseguenti</i>	3
1.2.2 <i>Altre modifiche del RUE - Variante 2016</i>	4
1.3 GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 2016 AL RUE	7

1. L'AGGIORNAMENTO DEL PSC E DEL RUE DI VERUCCHIO

1.1 La Variante 2015 al PSC di Verucchio – Ricadute sul RUE

L'Amministrazione Comunale di Verucchio ha avviato nel 2015 un aggiornamento del piano urbanistico comunale. Se gli obiettivi e le scelte fissati con il PSC – a partire dal perseguimento di uno sviluppo sostenibile della realtà comunale – sono parse ancora valide e ben supportate dall'apparato del quadro conoscitivo, dalla struttura pianificatoria e dispositiva del piano, dalla sua articolazione normativa, le condizioni dello sviluppo locale – legate alla contingenza socio-economica e politica generale – hanno suggerito un aggiornamento dello strumento urbanistico nel suo complesso.

Con l'aggiornamento del piano alla mutata situazione socio-economica è parso anche opportuno completare l'adeguamento del piano alle modificazioni intervenute al quadro normativo e regolamentare, alla pianificazione sovraordinata, alla pianificazione di settore, agli indirizzi della pianificazione strategica e volontaria, che già avevano promosso un primo aggiornamento del RUE.

Le modifiche al Piano Strutturale Comunale sono già state sostanzialmente attuate, per mezzo dell'elaborazione della Variante 2015 al PSC, che è stata adottata dal Consiglio Comunale in data 26/9/2016 con delibera n. 45.

Il PSC adottato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 312/parte seconda del 19/10/2016 e all' Albo Pretorio del Comune. Il termine per presentare osservazioni - 60 giorni dalla data di pubblicazione - corrisponde al 18 dicembre 2016.

Conseguentemente alla approvazione della Variante 2015 al PSC sarà necessario uniformare il RUE allo strumento comunale sovraordinato, al quale il Regolamento Urbanistico ed Edilizio deve essere conforme ai sensi dell'Art. 29, commi 2 e 2bis della LR 20/2000.

1.2 Le necessità di aggiornamento del RUE – Variante 2016

1.2.1 Ridimensionamento degli APNI e modifiche conseguenti

La Variante 2015 al PSC, in relazione al mutato quadro economico e del mercato dell'edilizia tratteggiati nella sua relazione – alla quale si rimanda – ha compiuto un consistente ridimensionamento degli APNI, riassunto nella tabella seguente:

PSC vigente:

	Superficie territoriale (St)
APNI 1	87.019 mq
APNI 2	82.724 mq
APNI 3	41.448 mq
APNI 4	69.824 mq
APNI 5	25.324 mq
APNI 6	24.629 mq
APNI 7b	9.689 mq
APNI 8	8.747 mq
TOTALE	349.909 mq

PSC variante 2015:

	Superficie territoriale (St)	Percentuale riduzione
APNI 1	23.755 mq	(-73%)
APNI 2	79.727 mq	(-4%)
APNI 3	20.975 mq	(-49%)
APNI 4	4.4983 mq	(-36%)
APNI 5	25.324 mq	
APNI 6	9.855 mq	(-60%)
APNI 7b	9.689 mq	
APNI 8	8.747 mq	
TOTALE	223.054 mq	(-36%)

Per effetto di tale ridimensionamento, le aree precedentemente destinate ad APNI sono in genere state restituite agli ambiti agricoli, tranne alcune porzioni dell'APNI 1, dell'APNI 2, dell'APNI 4 e dell'APNI 6, che sono state destinate come rilevabile dalla seguente tabella.

RUE variante 2016:

Provenienza	Superficie Fondiaria (Sf)	Destinazione
APNI 1	3.930 mq	AUC 4
APNI 1	1.940 mq	Parcheggi pubblici
APNI 2	2.215 mq	AUC 6
APNI 4	1.625 mq	AUC 6
APNI 6	905 mq	AUC 4
TOTALE	10.615 mq	

1.2.2 Altre modifiche del RUE - Variante 2016

Il RUE ha avuto altre modifiche non sostanziali, sia al fine di uniformarlo al PSC, sia per rendere pienamente uniformi le previsioni dei due strumenti urbanistici. Tali modifiche sono state apportate in alcuni casi agli elaborati cartografici, in altri alle Norme, come di seguito dettagliato.

1.2.2.1 Modifiche alle Norme:

- Art. 2, comma 3, soppressione di una dicitura non più attuale;
- Art. 3, comma 3, aggiunta della dizione “o più varianti”;
- Art. 3, comma 4, aggiornamento di riferimenti di legge per pratiche edilizie;
- Art. 6, comma 1, secondo e terzo alinea, aggiornamento della classificazione del territorio ai sensi dell’ Art. 28 LR 20/2000;
- Art. 11, lettera M), eliminazione delle lettere, m.6 ed m.7 relative ai P.S.A.;
- Artt. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, aggiornamento con rimando all’Allegato “Definizione degli interventi edilizi” di cui alla L.R. 15/2013;
- Art. 39, comma 1, aggiornamento dei riferimenti normativi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburante;
- Art. 52, comma 1, lettera b), aggiornamento dell’elenco degli immobili tutelati “ipso jure”;
- Art. 57, comma 3, prevista possibilità di superare - al piano terreno - la quota prescritta di funzioni non residenziali per alcune funzioni terziarie e commerciali;
- Art. 63, comma 4, aggiunta dei punti 4.3., 4.4., 4.5., per disciplinare alcuni interventi specifici negli AUC6 a Verucchio ed a Villa Verucchio;
- Art. 65, comma 2, elencazione fra gli ambiti produttivi del nuovo ambito ASP-5, in modo da poter diversificare normativamente le aree esclusivamente commerciali rispetto alle aree produttive;
- Art. 65, esclusione per gli ambiti commerciali ASP-5 della trasformazione in APEA, in quanto prescrizione non congrua con gli usi previsti in tali ambiti;
- Art. 65, comma 3, punto 3.2, introduzione di nuove possibilità per gli interventi di Ristrutturazione edilizia, come consentito dalla normativa vigente;
- Art. 65, comma 3, introduzione di un nuovo punto 3.4, riguardante gli interventi di trasformazione consentiti nel nuovo ambito ASP-5;
- Introduzione del nuovo Art. 68 bis Ambiti specializzati per attività produttive/commerciali – ASP5; “tessuti consolidati saturi a destinazione commerciale”;
- Art. 72, comma 2, modifica del primo alinea con disposizione riguardante gli edifici per i quali sia stato dichiarato lo stato di calamità;
- Art. 73, comma 2, punto 2.1, eliminazione di un riferimento non corretto;
- Art. 73, comma 3, punto 3.2, sostituzione di PU a PSA, in conformità alla modifica effettuata all’Art.11;
- Art. 73, comma 4, punto 4.1, eliminazione della modalità di attuazione tramite PSA, in conformità alla modifica effettuata all’Art.11;

- Art. 73, comma 4, punto 4.2, introduzione di riferimento ai PU in conseguenza dell'eliminazione dei PSA;
- Art. 73, comma 4, punto 4.4, eliminazione del punto in quanto riferito ai PSA;
- Art. 73, comma 4, introduzione di un nuovo punto 4.4, riguardante modalità di calcolo della Superficie utile in casi specifici;
- Art. 75, comma 2, eliminazione degli usi d2.3, d2.4, d2.5 fra quelli non consentiti negli AVNA;
- Art. 75, comma 3, lettera d), introduzione di possibilità di adeguamento delle strutture alle disposizioni igienico-sanitarie per gli allevamenti zootecnici esistenti;
- Art. 75, introduzione dei nuovi punti 3.4., 3.5., 3.6., 3.7., contenenti disposizioni relative agli usi d2.3, anche in specifica delle nuove possibilità di adeguamento introdotte al precedente comma 3, lettera d);
- Art. 75, comma 3, introduzione delle nuove lettere f) e g), relative alle attività d2.5 e d2.6;
- Art. 76, comma 4, punto 4.3.3. e Art. 77, comma 5, punto 5.6, modifiche conseguenti alla sostituzione del PSA con il PU;
- Art. 117, comma 2 e comma 3, introduzione della possibilità di redigere i PU anche relativamente ad interventi all'interno del Territorio Rurale.

1.2.2.2 Modifiche agli elaborati cartografici:

- Modificazioni agli APNI descritte al precedente punto 1.2.1;
- Modifica della classificazione d'ambito in ASP-5 per i due centri commerciali esistenti a Villa Verucchio, al fine di meglio regolare gli usi previsti ed esistenti;
- Inserimento di idonee simbologie negli ambiti AUC6 a Verucchio in Via de Gasperi e a Villa Verucchio in Via Tenuta e Via Barbatorta, disciplinati dall'Art. 63, comma 4, nuovi punti 4.3., 4.4., 4.5.;
- Lieve modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato nella frazione di Dogana;
- Eliminazione di indicazione di categorie di intervento prescritte su edifici in località "Il Doccio";
- Rettifica del perimetro di un ambito ASP3 – AR 4 in località Dogana, con eliminazione della porzione erroneamente prevista su aree demaniali.

1.3 Gli elaborati della Variante 2016 AL RUE

A seguito della adozione della Variante 2015 al PSC, si sono modificati, come precedentemente descritto, gli elaborati del RUE, che dovranno andare a sostituire quelli ora vigenti.

Gli elaborati della Variante 2016 al RUE, nuovi o già presenti nel vigente RUE ma modificati, sono i seguenti.

1.1 Elaborati testuali:

- Testi 01. RUE Variante 2016 - Norme
- Testi 04. RUE Variante 2016 – Relazione illustrativa Variante 2016

1.2. Elaborati grafici:

- Tav. 01 RUE Variante 2016 - Territorio Nord - scala 1:5000
- Tav. 02 RUE Variante 2016 - Territorio Sud - scala 1:5000
- Tav. 03 RUE Variante 2016 - Verucchio, Ponte Verucchio, La Bonina - scala 1:2000
- Tav. 04 RUE Variante 2016 - Villa Verucchio Nord - scala 1:2000
- Tav. 05 RUE Variante 2016 - Villa Verucchio sud - scala 1:2000
- Tav. 06 RUE Variante 2016 – Dogana, Cantelli, Bruciato, Pieve Corena - scala 1:2000