

**COMUNE DI
PREDAPPIO**



**REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO**

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

RELAZIONE

**Terza variante normativa
da coordinare con il RUE Unico d'Unione**



**COMUNE DI
PREDAPPIO**

**REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO**

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

RELAZIONE

Terza variante normativa
da coordinare con il RUE Unico d'Unione

| | |
|--|--|
| <i>ADOZIONE</i> | <i>Delibera C.C. n. 25 del 06/04/2009</i> |
| <i>APPROVAZIONE</i> | <i>Delibera C.C. n.16 del 31/03/2010</i> |
| <i>ADOZIONE I VARIANTE NORMATIVA</i> | <i>Delibera C.C. n. 30 del 26/03/2014</i> |
| <i>APPROVAZIONE I VARIANTE NORMATIVA</i> | <i>Delibera C.C. n. 93 del 23/09/2014</i> |
| <i>ADOZIONE II VARIANTE NORMATIVA</i> | <i>Delibera C.C. n. 101 del 29/11/2014</i> |
| <i>APPROVAZIONE II VARIANTE NORMATIVA</i> | <i>Delibera C.C. n. 36 del 28/05/2015</i> |
| <i>ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA SCHEDE DI ASSETTO</i> | <i>Delibera C.C. n. 72 del 28/09/2013</i> |
| <i>APPROVAZIONE VARIANTE SPECIFICA SCHEDE DI ASSETTO</i> | <i>Delibera C.C. n. 58 del 29/07/2015</i> |

*Il Sindaco
dott. Giorgio Frassinetti*

*L'Assessore all'Urbanistica
dott. Giorgio Frassinetti*

*Il Segretario Comunale
dott.ssa Silvia Santato*

*Progettista
Ing. Maria Ilaria Zoffoli*

*Il Responsabile del Settore Urbanistica del
Comune di Predappio
Ing. Maria Ilaria Zoffoli*

OTTOBRE 2016

Le modifiche al presente RUE vanno inserite all'interno del lavoro del gruppo tecnico-politico dell'Unione che ha redatto le Norme del RUE d'Unione. Tutti gli elaborati sotto citati sono pertanto da integrarsi con le Norme del RUE d'Unione.

Definizioni:

E' stato eliminato perché superato in parte dalle Definizioni regionali, in parte dalle norme del RUE Unico; le restanti sono state inserite nel Titolo 3 delle Norme (riguardanti la zona agricola).

Norme:

Viste le consistenti novità in campo normativo, nonché il lavoro compiuto all'interno dell'Unione per creare una base normativa a tutti i Comuni, è stato necessario operare una profonda revisione alle norme specifiche del Comune di Predappio che ha portato a un testo con un'impostazione estremamente diversa dal precedente, benché i contenuti siano rimasti pressoché gli stessi. Visto la profonda revisione operata, che ha portato ad eliminare/spostare/separare alcuni titoli, non è stato possibile redigere un testo coordinato. Pertanto di seguito viene riportata una sintesi delle modifiche fatte.

- ex Titolo 1 (Disposizioni generali):

Sono state eliminate tutte le parti che non erano di pertinenza del RUE.

- ex Titolo 2 (Dotazioni territoriali e infrastrutturali di interesse generale):

E' stato in parte eliminato e in parte spostato come di seguito specificato:

- i capi 2.A, 2.B, 2.C sono stati in parte eliminati (in particolare tutti gli articoli che riportavano estratti del PSC), in parte spostati al titolo 1 in parte e al nuovo titolo 3 (normante la zona agricola);
- i capi 2.D, 2.I, 2.H e 2.J sono stati eliminati in quanto rimandavano semplicemente a norme sovraordinate;
- i capi 2.E e 2.G sono stati in parte eliminati perché superate dalle Norme del RUE unico, in parte spostati al nuovo titolo 2 (normante il territorio consolidato e di espansione);
- il capo 2.F è stato in parte spostato al nuovo titolo 2, in parte nella nuova appendice sul verde privato;
- il capo 2.K è stato spostato al titolo 1.

- ex Titolo 3 (Regolamentazione urbanistico-edilizia degli interventi edilizi non disciplinati dal POC)

E' stato suddiviso in due titoli, uno riguardante la disciplina del territorio urbanizzato e di espansione, l'altro quella del territorio agricolo, come di seguito specificato.

- Titolo 2 *Interventi edilizi in territorio urbanizzato e di espansione:*

Contiene gli articoli relativi al territorio urbanizzato e di espansione, che sono stati adeguati alle Norme del RUE d'Unione e alle nuove disposizioni legislative, su di essi è inoltre stato fatto un lavoro di riorganizzazione e sistemazione delle parti ridondanti e ripetitive in modo da dare una lettura migliore.

- Titolo 3 *Interventi edilizi in territorio rurale:*

Contiene gli articoli relativi al territorio rurale che sono stati riorganizzati nei seguenti capi:

- CAPO 3.1: Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio (contiene tutte le specifiche del PSC in ambito rurale, in particolare gli ex capi 2.A, 2.B e 2.C);
- CAPO 3.2: Definizioni (contiene le definizioni della zona agricola in quanto l'allegato Definizioni viene eliminato);
- CAPO 3.3: Norme generali (contiene l'ex capo 3.B);
- CAPO 3.4: Interventi contenuti in relazione allo svolgimento di attività agricole e

zootecniche (contiene l'ex capo 3.B).

Inoltre sono stati eliminati i rifusi e le parti ridondanti e contenute nel PSC o in altra normativa.

Le modifiche sui contenuti sono state effettuate negli articoli di seguito specificati:

- art. 3.3.2, comma 4: è stata modificata la disciplina degli appostamenti fissi a seguito delle recenti modifiche normative regionali;
- art. 3.3.3, comma 3: è stata modificata la disciplina degli edifici crollati alla luce delle modifiche alla definizione di Ristrutturazione introdotte dello Sblocca Italia;
- art. 3.3.4: è stata approfondita la normativa sul trasferimento di volume, inserendo specifiche condizioni come richiesto dalla giurisprudenza, anche al fine di evitare interventi che possano configurare 'lottizzazione abusiva'; è stato introdotto il concetto di 'trasferimento d'uso';
- art. 3.3.5: è stata approfondita la disciplina del cambio d'uso a servizi dell'abitazione (già in parte contenuta all'ex capo 3.D); è stato esplicitato il numero massimo di unità immobiliari in ogni edificio;
- art. 3.4.3: è stata esplicitata e specificata la disciplina dell'asservimento dei terreni e dell'atto d'obbligo;
- art. 3.4.4: è stata approfondita la disciplina del cambio d'uso a servizi dell'abitazione (già in parte contenuta all'ex capo 3.D);
- art. 3.4.5: viene previsto un indice per servizi, benché basso, anche per le aziende che non raggiungono i 5 ha;
- art. 3.4.6: è stata chiarita la differenza tra il comma 1 (interventi minori) e il comma 2 (interventi che necessitano di atto d'obbligo);
- art. 3.4.7: la parte sulla riconversione è stata spostata nell'appendice; è stato inserito un comma relativo alla verifica/adeguamento della viabilità;
- art. 3.4.8: è stato inserito un comma relativo alla verifica/adeguamento della viabilità; è stata prescritta la mitigazione per ogni intervento che ecceda la MS (prima era richiesta solo per interventi soggetti a PdC)
- art. 3.4.9: è stato inserito un comma relativo alla verifica/adeguamento della viabilità;
- art. 3.4.10: è stato inserito un comma relativo alla verifica/adeguamento della viabilità;
- art. 3.5.1: è stato sistemato per renderlo coerente con l'art. 3.3.5; sono stati esplicitati i limiti dei cambi d'uso dei servizi (già prassi d'ufficio).

- ex Titolo 4 (Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni)

Sono state eliminate le parti non pertinenti e quelle già trattate nelle Norme del RUE unico.

- ex Titolo 5 (Competenze, procedure e adempimenti):

Sono stati eliminati tutti gli articoli non pertinenti al RUE e quelli riportanti argomenti già trattati dalla normativa di settore; il resto è stato spostato al Titolo 1, Capo 1.2.

- ex Titolo 6 (Contributo di costruzione)

E' stato eliminato in quanto ridondante (solo una parte è stata spostata al capo 1.2).

- ex Titolo 7 (Sanzioni)

E' stato eliminato in attesa del nuovo regolamento d'Unione in fase di predisposizione (rimangono comunque valide le delibere di C.C. attualmente vigenti ed utilizzate per il calcolo delle sanzioni).

- ex Allegato A “ELENCO DELLE ESSENZE VEGETALI ARBOREE PRESCRITTE NEL TERRITORIO COMUNALE”:

E' stato eliminato.