



Prima seduta di STO del 28/05/2021 - verbale protocollo 13130 del 06/08/2021

Seconda seduta di STO del 07/06/2021 – verbale protocollo 13209 del 09/08/2021

Descrizione puntuale degli adeguamenti apportati agli elaborati di Piano derivanti dai contributi condivisi durante le sedute di Struttura Tecnica Operativa, in funzione del parere definitivo di CUAV, indirizzati al perfezionamento di una corretta lettura e di una concreta applicazione della documentazione costituente il Piano e alla sua conformità con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

AMBITO	<b>PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO</b>
MODIFICA	
	Implementazione degli elaborati di Piano con documento di <b>Verifica perimetro del Territorio Urbanizzato</b> ove si esplicita graficamente il raffronto tra i limiti del territorio urbanizzato al PSC e i limiti di TU alle tavole di PUG, e si attribuisce l'origine normativa alle scelte fatte. Comprensiva dalla rappresentazione delle aree soggette a procedura di Accordo Operativo, ai sensi degli art. 4 e 38 della L.R 24/2017, e di due aree soggette a Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio la stipula dei cui atti unilaterali d'obbligo è successiva all'adozione di Piano.

AMBITO	<b>Analisi Ambientale</b>
MODIFICA	
	Si richiamano all'interno della "Scheda dei vincoli" i contenuti della Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) così implementato: - Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) - Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione), finalizzata - in conformità all'art. 7, comma 3 lett. a del D. lgs. 23 febbraio 2010 n. 49 – al coordinamento tra tali Piani e ed il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (PGRA) approvato con Deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016" (Variante PAI-PGRA), adottata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 5 del 7 dicembre 2016 e approvata con D.P.C.M. 22 febbraio 2018.
MODIFICA	
	Ai fini della corretta corrispondenza con il PTCP si è proceduto alla eliminazione della seconda riga della tabella della Scheda dei Vincoli che riportava un errato riferimento ad un'area a rischio idraulico molto elevato e ad una zona B-Pr per mero refuso da precedente elaborazione.
MODIFICA	
	Si prende atto della necessità di omogeneizzare i contenuti tra le tavole di disciplina - vincoli e Q.C rispetto alla fasce di riferimento ( PAI – PTCP e PGRA). Si confermano le fasce di riferimento al PTCP già presenti nella tavola dei Vincoli, si eliminano nelle tavole di Disciplina degli interventi edilizi i riferimenti al



PAI ma, per una maggiore semplificazione di lettura grafica, nelle stesse non vengono riportate le fasce di riferimento al PTCP e al PGRA .

**MODIFICA**

Verificata e confermata la presenza all'interno della Tavola n. 5 di Q.C. dei contenuti della DGR 201/2016 "Approvazione della direttiva concernente "Indirizzi all'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ed agli enti competenti per la predisposizione dei programmi di adeguamento degli scarichi di acque reflue urbane " così come recentemente aggiornata dalla DGR 569/2019 per quanto concerne i perimetri degli agglomerati, che prevede indicazioni specifiche ai comuni in fase di corretta previsione delle esigenze infrastrutturali.

**MODIFICA**

Implementazione delle NTA di Piano con inserimento dell' art. 60 contenente i riferimenti PAIR 2020 (Piano Aria Integrato Regionale 2020)

**MODIFICA**

Con riferimento agli elettrodotti (AAT, AT e MT) ed impianti per la telefonia mobile, effettuato un controllo sulla corretta conformazione terminologica alla normativa vigente, sulla corretta rappresentazione di tutti gli elettrodotti presenti sul territorio comunale ed infine sulla rispondenza tra la legenda ed i simboli utilizzati nella carta, si sostituisce sia nelle NTA di Piano (art.42 comma 1) che nelle tavole sinottiche di Disciplina e dei Vincoli (legenda Tav. 2,) con riferimento ai soli elettrodotti, la dicitura "fasce di attenzione" con "distanze di prima approssimazione" .

**MODIFICA**

Con riferimento alle azioni del PAESC, considerando la sempre maggior rilevanza degli effetti dei cambiamenti climatici nelle scelte amministrative, al fine di riequilibrare il rapporto tra impianto normativo e strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale si introduce normativamente nell'elaborato di relazione della strategia (1.1.4) una distinzione tra "indicatori di monitoraggio delle prestazioni ambientali " e "indicatori di monitoraggio del perseguimento dell'attuazione del piano " .

**MODIFICA**

Evidenziata l'assenza di riferimenti dell'area di Riequilibrio Ecologico "il Castello" all'interno della Relazione del Quadro Conoscitivo - "Sistema funzionale delle Risorse Naturali", ai fini del corretto coordinamento della documentazione costitutiva del PUG, in particolare nel raccordo tra la TAV 6D Rete ecologia – Tavola RN1 del Q.C. e la Relazione del Quadro Conoscitivo stesso "Sistema funzionale delle Risorse Naturali", si integra quest'ultimo inserendola.

**MODIFICA**

Inserimento tabellare nella Strategia di Piano – 6.1.1. "Parametrazione e riconoscimento di diritti edificatori aggiuntivi", così da meglio esplicitare il sistema di incentivi degli interventi diretti in ampliamento, evidenziandone le logiche di concorrenza all'attuazione della città pubblica, alla sua rigenerazione e qualificazione.

**MODIFICA**

Strategia di Piano – 6.1.1. "Parametrazione e riconoscimento di diritti edificatori aggiuntivi" eliminazione



dal sistema dei punteggi per incentivazione degli interventi diretti in ampliamento del manuale d'uso dell'edificio.

AMBITO	NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICA AL	<b>Titolo III - Dotazioni Territoriali e Infrastrutture</b>
	<b>ART 11 AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – U2</b>
All' ART 11 comma 2. Lettera h eliminazione dei riferimenti al comma 11.	
MODIFICA AL	<b>Titolo IV -Tutela del territorio dell'amb. e rigen. urbana interventi edilizi diretti</b>
	<b>Art. 23.BIS ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SPORT E TEMPO LIBERO</b>
Implementazione del titolo IV con inserimento dell' <b>Art. 23.BIS ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SPORT E TEMPO LIBERO</b> così definito: 1 Corrispondono alle zone destinate ad attrezzature sportive e ricreative private. Usi ammessi: T6, F1, F6, F10 Interventi consentiti: Sono sempre ammessi gli interventi edilizi conservativi (MO, MS, RC, RES) attuabili per intervento diretto. Interventi di Ristrutturazione Urbanistica possono attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato. Interventi di addensamento o sostituzione urbana si attuano mediante Accordo Operativo.	
	<b>Art. 24 EDIFICI DI INTERESSE STORICO -ARCHITETTONICO O CULTURALE E TESTIMONIALE.</b>
<b>Art. 24 EDIFICI DI INTERESSE STORICO -ARCHITETTONICO O CULTURALE E TESTIMONIALE.</b> Al fine di garantire la corretta coerenza con l' art. 3.1.9 del Regolamento Edilizio Comunale, si inserisce un comma 12 nel quale viene traslato il contenuto del comma 11. Il comma 11 viene a sua volta modificato e risulta così definito: "Nei casi di recupero con aumento di C.U. è ammessa la realizzazione di posti auto scoperti da realizzarsi nell'area di pertinenza a condizione che il/i fabbricato/i non dispongano di posti-auto coperti o autorimesse pertinenziali, o che non abbiano la possibilità di realizzarle attraverso il riuso di porzioni dell'immobile a precedente destinazione non abitativa o attraverso l'utilizzo di preesistenti edifici accessori pertinenziali."	
	<b>ART. 33 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE B5 (TESSUTI URBANI DI IMPIANTO RECENTE, MONOFUNZIONE, A BASSA DENSITÀ</b>
Implementazione del comma 1 con inserimento della lettera "e" così descritta: e) Nei casi in cui la Strategia preveda l'implementazione degli ambiti infrastrutturali, individuando nello specifico nuovi corridoi viabilistici a salvaguardia di aspetti strategici frazionali, la realizzazione degli interventi è subordinata all'attuazione con Permesso di Costruire Convenzionato nelle modalità previste al paragrafo 6.2 della Strategia di Piano.	
	<b>ART. 35 DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE D.</b>
Viene inserito al comma 3 l'uso E7 – Servizi di giardinaggio, manutenzione del verde pubblico e privato; viene eliminato al comma 5 l'uso C4 – grandi strutture di vendita.	
	<b>ART. 41 BIS AREE DI RIGENERAZIONE</b>



Implementazione del titolo IV con inserimento dell' **ART. 41 BIS AREE DI RIGENERAZIONE** così definito: Il PUG individua, in conformità ed integrazione alle scelte rappresentate nella documentazione di Strategia, gli ambiti territoriali oggetto di interventi di rigenerazione. Tali individuazioni riguardano principalmente aree che necessitano di interventi unitari ed integrati finalizzati alla riformulazione, completamento ed integrazione dell'edificato, degli spazi connettivi privati e delle dotazioni pubbliche utili a conseguire una ricucitura del tessuto edilizio in coerenza con le linee strategiche determinate dal PUG. Possono riguardare anche porzioni di previsioni attuative del piano previgente determinando così la sopravvivenza delle norme che le hanno generate. Gli interventi rigenerativi sono sempre subordinati alla stipula di Accordo Operativo o Permesso di Costruire Convenzionato.

**MODIFICA AL****Titolo V- Territorio Rurale - Disposizioni Generali****ART. 42 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE**

Implementazione con inserimento all' **ART. 42 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE** del comma 3 che recita: "gli impianti tecnologici di natura pubblica sono individuati nella cartografia di disciplina di piano".

**ART 43 INTERVENTI PREVISTI E CONSENTITI AL DI FUORI DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE - COMMA 2**

Eliminazione delle premesse e delle lettere A e B e mantenimento della sola lettera C del testo di adozione. L'articolo risulta quindi così definito: **2.** A servizio degli edifici censiti è consentita la realizzazione di opere pertinenziali quali: piscine, pergolati e gazebo.

**ART 44 EDIFICATO SPARSO: INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO DI EDIFICI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA**

Implementazione dell'articolo con inserimento del comma 6 nel quale viene traslato il contenuto del comma 5 del testo adottato. Il comma 5 viene a sua volta modificato e risulta così definito: E' ammesso un tantum un intervento di RE con incremento del 15% della SA esistente con un minimo di 50 mq e un massimo di 75 mq alle seguenti condizioni: a. l'intervento richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni; b. per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato, si raggiungano i requisiti minimi di prestazione energetica prescritti per i nuovi edifici e relativi impianti energetici.

**ART 46 EDIFICATO SPARSO: CENSIMENTO – SCHEDE IMPLEMENTAZIONE DELL'ARTICOLO CON INSERIMENTO DEL COMMA 11 COSÌ DEFINITO: 11.**

Per gli edifici legittimati individuati in "demolizione" nella schedatura del censimento, al fine di migliorarne l'inserimento nel paesaggio rurale è ammessa, quale alternativa alla demolizione, la ristrutturazione edilizia (intesa come demolizione e ricostruzione) in osservanza alle disposizioni di cui al successivo articolo 47.

**ART 47 DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO RURALE: CRITERI MORFO-TIPOLOGICI PER GLI INTERVENTI**

Implementazione dell'articolo con il comma 8, slittamento del contenuto dei commi 3-4-5-6-7 che diventano ora i commi 4-5-6-7-8. Modifica del comma 3 che risulta ora così definito: All'interno dei nuclei rurali ogni tipo di intervento applicato ai singoli fabbricati facenti parte del complesso edificato, al fine di non mutare irreversibilmente i caratteri connotativi e distintivi del paesaggio e dei fondi agricoli



nella concentrazione e distribuzione dei fabbricati e pertanto di limitare la formazione di nuove edificazioni isolate, dovrà rispettare il disegno definito dai confini costruiti non alterandone l'ordine e la leggibilità dell'insieme. Andranno privilegiate le composizioni geometriche disposte simmetricamente rispetto al centro del nucleo edificato, in posizione anche addossata al limite esterno delle linee tracciate sul confine costruito, evitando in particolare formazioni lineari continue e addossamenti alle linee interpoderali.

**ART. 48. OPERE INCONGRUE AMBITO RURALE-CREDITI EDILIZI**

- eliminazione al comma 6.lettera A dei riferimenti alla nuova costruzione di un edificio all'interno del medesimo insediamento.
- Modifica al comma 7 delle percentuali di utilizzo del credito edilizio generatosi che risultano ora così descritte: **7. Il "credito edilizio"**, calcolato nelle modalità di cui al comma seguente, può essere utilizzato, nella sua totalità nel caso **a)** e per una quota massima dell'**90%** nel caso **b)** .
- Modifica delle percentuali definite al comma 8 che risultano ora così definite: **"8. Il "credito edilizio"** è così stabilito in forma progressiva:

**a.** nel caso di dimensione di superficie coperta dell' opera incongrua da demolire fino a ~~100~~ 500 mq è generato un credito pari al 50% di SCO esistente legittimata;

**b.** nel caso di dimensione di superficie coperta dell' opera incongrua da demolire da ~~100~~ 501 mq a ~~300~~ 1000 mq è generato un ulteriore credito pari al 40% di SCO esistente legittimata;

**c.** nel caso di dimensione di superficie coperta dell' opera incongrua da demolire da ~~301~~ 1001 mq a ~~1000~~ 2000 mq è generato un ulteriore credito pari al 30% di SCO esistente legittimata;

**d.** nel caso di dimensione di superficie coperta dell' opera incongrua da demolire da ~~1001~~ 2001 mq a ~~1500~~ 3000 mq è generato un ulteriore credito pari al 20% di SCO esistente legittimata;

**e.** nel caso di dimensione di superficie coperta dell' opera incongrua da demolire ~~da 1501 mq a 2000 mq~~ superiore a 3000 mq è generato un ulteriore credito pari al 10% di SCO esistente legittimata

**ART. 49 ZONE AGRICOLE SPECIALI e ART. 50 PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LE ZONE AGRICOLE SPECIALI**

Accorpamento dei due articoli, con soppressione dell'art. 50, con implementazione della spiegazione relativa alla specificità dell'unica Zona agricola speciale identificata dal PUG .

**ART 51 AREE DI RIGENERAZIONE**

Art. soppresso perchè spostato nel Titolo IV

**MODIFICA AL****Titolo VII- tutela del territorio e dell'ambiente – VAL.S.A.T. - Rete Ecologica****ART 58 TUTELA DELLE ALBERATURE**

Al comma 16 aggiornato l' elenco specie arboree consigliate ai sensi della DGR 3492/96

**AMBITO****CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO SPARSO**

Modifica alla scheda n. 5D8: eliminazione di mero refuso di vincolo di restauro e risanamento conservativo nella tabella di "disciplina di PUG"



<p>Modifica alla scheda 8E3: tabella “interventi ammessi” in coerenza con le tavole di Disciplina del PUG si modifica edificio <b>B</b> da <b>RC   restauro e risanamento conservativo</b> a <b>Incongruo</b> e si modifica edificio <b>C</b> da <b>Incongruo</b> a <b>RC   restauro e risanamento conservativo</b></p>
<p>Modifica alla scheda 7A10: tabella “interventi ammessi” in coerenza con le tavole di Disciplina del PUG si modifica edificio <b>C</b> da <b>RC   restauro e risanamento conservativo</b> a <b>RE   ristrutturazione edilizia</b> e si modifica edificio <b>D</b> da <b>RE   ristrutturazione edilizia</b> a <b>RC   restauro e risanamento conservativo</b></p>
<p>da <b>una</b> suggerita attenta rianalisi della classificazione degli edifici incongrui si modificano le schede 2H3 e 3H2 classificandone gli edifici come <b>Incongrui</b></p>
<p>Inserimento all’art. 46 NTA del comma 11 così descritto: Per gli edifici legittimati individuati in “demolizione” nella schedatura del censimento, al fine di migliorarne l’inserimento nel paesaggio rurale è ammessa, quale alternativa alla demolizione, la ristrutturazione edilizia (intesa come demolizione e ricostruzione) in osservanza alle disposizioni di cui al successivo articolo 47</p>

<b>AMBITO</b>	<b>CARTOGRAFIA di Disciplina</b>
	<p>Inserimento nella Legenda della tavola di Disciplina degli interventi edilizi DISC TAV.1D del tematismo riferito al “ bacino idrominerario”.</p>
	<p>Modifica alle Legenda di Disciplina “Ambiti Rurali – Impianti tecnologici - rif. Art.42, insorendone il riferimento al comma 3 del medesimo articolo.</p>
	<p>Adeguamento cartografico alla Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 24/05/2021 “<i>Modifica delimitazione del centro abitato Basilicogiano e delimitazione centro abitato di San Geminiano</i>”.</p>
	<p>Dal coordinamento tra i vari elaborati costitutivi del Piano, inserimento nella tavola di Disciplina degli interventi edilizia, DISC TAV. 2D, dell’area di Rigenerazione R25 ed eliminazione alla tavola DISC TAV. 3D del refuso riferito alla R20</p>

<b>AMBITO</b>	<b>STRATEGIA</b>
	<p>Raccordo della tavola di Strategia su scala comunale, STRA_TAV1S, con le tavole di strategia su scala frazionale inserendo nella Strategia Comunale il tematismo delle aree di rigenerazione R15 e R25 ed eliminando il refuso riferito alla R20 .</p>
	<p>Dal coordinamento tra elaborati costitutivi del Piano e la ZAC variante n. 4, eliminazione di mero refuso grafico dalla viabilità di progetto nella Tavola di Strategia frazionale di Basilicanova.</p>



Implementazione della descrizione della R02, in Monticelli Terme, aggiornandola alla Delibera di Consiglio comunale n. 61\_29-07-2021 di autorizzazione alla stipula dell'accordo.

Sostituzione al Paragrafo 3.1.6.3 "Azioni" con riferimento alla R20 del termine "Omissis" con il termine "soppresso".

Il Capitolo 2 - STRATEGIA PER LA QUALITA' ECOLOGICO AMBIENTALE è stato integrato con il paragrafo 2.1.1.4. **Monitoraggio** , elaborazione tabellare di collegamento tra azioni e indicatori di monitoraggio .

Al capitolo 6 - CRITERI E MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI, paragrafo 6.1.1. - *Parametrazione e riconoscimento di diritti edificatori aggiuntivi*, viene sostituita la **Tabella 2. Caratteristiche del contesto, costruttive e funzionali** - di attribuzione dei punteggi al fine del riconoscimento di incentivi volumetrici per gli interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.