

---

**COMUNE DI POVIGLIO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

---

**VARIANTE 2017 AL**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**  
**Relazione Illustrativa**

Variante adottata con DCC nr. 44 del 18/12/2017  
**Variante approvata con DCC nr. 24 del 29/05/2018**

IL SINDACO: <b>Giammaria Manghi</b>	Il funzionario capo del Sett. Tecnico Manutentivo <b>Ing. Francesco Boni</b>
--	---

PROGETTO: ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Monti Urali 22 - Reggio Emilia - tel. 0522.334143
---

## Sommario

1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio	pag.03
2. Le ragioni della Variante	pag.03
3. La nuova struttura normativa del RUE	pag.04
4. L'adeguamento alle normative vigenti	pag.05
5. La promozione della rigenerazione urbana	pag.07
6. La coerenza nella ripartizione delle competenze tra PSC e RUE	pag.10
7. Risoluzione di problemi di applicazione del RUE vigente	pag.10
8. Considerazioni conclusive	pag.11

## 1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio

Di seguito viene descritto lo scenario degli strumenti urbanistici redatti dal Comune di Poviglio ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm. e dell'ultima variante approvata a tali strumenti, che costituisce il riferimento aggiornato del sistema della pianificazione urbanistica attualmente vigente.

- P.S.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 27/07/2007, conformemente a quanto definito dall'Amministrazione Provinciale di R.E. con atto G.P. n° 204/06 del 27/06/2006. Il PSC è comprensivo della VAS/VALSAT.
- R.U.E., approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 27/07/2007, senza cartografia.
- CARTOGRAFIA di RUE, POC 2009-2014 con VAS/VALSAT e Schede, "CARTA UNICA" del territorio (rif. art. 1 commi 5-6 delle Norme di PSC e RUE e art. 19 L.R. 20/2000) con modalità di intervento di PSC-POC-RUE:
  - Approvazione P.O.C. e VAS/VALSAT 2009-2014: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010
  - Approvazione cartografia di R.U.E. con Carta Unica: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010
- Classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 10/05/2010.
- Ultima Variante al PSC-RUE (attualmente vigente) con VAS/VALSAT
  - Approvata con Del. C.C. n° 15 del 31/03/2017.

## 2. Le ragioni della Variante

La Variante proposta è esclusivamente normativa ed è orientata al perseguimento di una serie di obiettivi, di seguito schematizzati:

- adeguamento della disciplina urbanistica ed edilizia alle normative nazionali e regionali vigenti;
- introduzione di misure di semplificazione del procedimento e di incentivazione della rigenerazione urbana;
- revisione dell'impianto normativo complessivo, eliminando la disciplina di competenza del PSC, onde evitare confusioni interpretative e duplicazioni rispetto ad indicazioni già esistenti (opportunamente) nelle norme di PSC vigenti;
- risoluzione puntuale di aspetti normativi segnalati dall'ufficio tecnico, relativi in particolare a difficoltà interpretative e/o attuative dell'impianto normativo esistente.

### 3. La nuova struttura normativa del RUE

La Variante proposta non incide sulla cartografia di PSC e di RUE, non introduce modifiche nelle scelte localizzative e ai parametri urbanistici in base ai quali è stato calcolato il dimensionamento del PSC vigente. Analogamente, non vengono introdotte modifiche rispetto al sistema delle dotazioni territoriali presenti nel territorio comunale e pertanto non vi è una incidenza in termini di standard qualitativi e di servizi rispetto alla situazione attuale.

È invece significativa la trasformazione dell'impianto normativo di competenza del RUE, al punto che la Variante proposta non si configura (come normalmente accade) come un documento con segnalate le integrazioni e le modifiche rispetto al testo delle NTA di RUE vigente, bensì come un documento nuovo, con una struttura normativa e un'organizzazione degli articoli sensibilmente modificata, che si differenzia in maniera significativa sia rispetto alle norme di RUE vigenti, sia rispetto alle norme di PSC, delle quali il RUE vigente rappresenta per troppi versi un duplicato.

La nuova struttura normativa prevede un'articolazione in due distinti volumi, oltre ad un nuovo allegato alle norme.

Nel primo volume è contenuta la disciplina urbanistica, comprensiva delle misure di incentivazione per la rigenerazione urbana e di rafforzamento delle realtà imprenditoriali presenti nel territorio comunale.

#### Schema di Indice del Volume 1 delle nuove norme di RUE, relativo alla disciplina urbanistica

##### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

*(Articoli da 1 a 4)*

##### **TITOLO II - PROMOZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA**

*Capo 1 - Obiettivi per la rigenerazione e la qualità urbana*

*(Articoli da 5 a 7)*

*Capo 2 - Interventi di riqualificazione degli ambiti consolidati*

*(Articoli da 8 a 11)*

*Capo 3 - Ulteriori misure per il contrasto del degrado urbano*

*(Articoli da 12 a 14)*

*Capo 4 - Qualificazione e potenziamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e delle reti tecnologiche*

*(Articoli da 15 a 20)*

##### **TITOLO III - PROMOZIONE DELLO SVILUPPO LOCALE**

*Capo 1 - Sostegno dell'attività edilizia sostenibile e di qualità*

*(Articoli da 21 a 23)*

*Capo 2 - Sostegno alle imprese produttive/artigianali e terziarie/commerciali*

*(Articoli da 24 a 26)*

*Capo 3 - Sostegno all'attività produttiva agricola*

*(Articoli da 27 a 28)*

##### **TITOLO IV - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO**

*Capo 1 - Salvaguardia e riqualificazione dei beni di interesse storico-culturale e testimoniale*

*(Articoli da 29 a 34)*

*Capo 2 - Salvaguardia e riqualificazione del paesaggio rurale*

*(Articoli da 35 a 51)*

Nel secondo volume invece è contenuta la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali. Rispetto al primo volume, questo secondo ha un contenuto molto meno “discrezionale”, poiché la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali deve necessariamente adeguarsi allo schema-tipo di regolamento edilizio deliberato dalla Conferenza Stato-Regioni e recentemente recepito dalla normativa della Regione Emilia-Romagna.

Per quanto riguarda infine gli allegati alle norme di RUE, con la Variante proposta viene aggiunto l'Allegato A1, dove vengono assemblate, riordinate e adeguate alle nuove norme vigenti tutte le indicazioni riferite ad oneri e monetizzazioni.

## 4. L'adeguamento alle normative vigenti

*A - Principali adeguamenti alla LR 15/2013 (così come modificata dalla LR 28/2013, dalla LR 9/2015 e dalla LR 12/2017)*

TEMA	MODIFICA PROPOSTA	ARTICOLI
Ruolo dello Sportello Unico	Rafforzamento del ruolo dello SUE come unico interlocutore tra amministrazione, cittadini e altri enti	Volume 2 Art. 8
Ruolo della CQAP	Specificazione della funzione consultiva	Volume 2 Art. 9
Riordino dei titoli edilizi abilitativi	Ampliamento attività edilizia libera, Sostituzione DIA con SCIA, introduzione della CILA. Applicazione delle semplificazioni di cui Dlgs 126/2016 (Decreto SCIA 1) e Dlgs 222/2016 (Decreto SCIA 2)	Volume 2 Art. 3
Agibilità	Introduzione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità e dell'Agibilità Parziale	Volume 2 Art. 3
Uniformazione della disciplina edilizia	Recepimento dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR 922/2017, con riferimento alle definizioni tecniche uniformi, alla definizione degli interventi edilizi e alla modulistica edilizia unificata	Volume 2 Artt. 8 e 9
Semplificazione degli interventi per le attività produttive	Introduzione del titolo unico per la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi di cui al DPR 160/2010	Volume 1 Art.25
Incentivazione della ristrutturazione edilizia	Introduzione del permesso di costruire in deroga anche alle destinazioni d'uso	
Mutamento destinazione d'uso	Introduzione dell'accorpamento degli usi in categorie funzionali e definizione dei mutamenti d'uso senza variazione del carico insediativo. Limitazione degli usi ammissibili nei diversi ambiti del territorio consolidato e nel territorio rurale	Volume 2 Art. 5  Volume 1 Art. 11 e Tit. IV
Contributo di costruzione	Adeguamento della disciplina degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e dei casi di riduzione/esonero	Allegato A1

*B - Principali adeguamenti ad altri provvedimenti e norme regionali*

TEMA	MODIFICA PROPOSTA	ARTICOLI
Incentivazione al riuso di volumi produttivi esistenti	Introduzione delle opportunità di frazionamento in deroga agli standard urbanistici ai sensi dell'Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR 75/2014	Volume 1 Art. 25
Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	Introduzione della disciplina della LR 11/1998 così come modificata dalla LR 5/2014. Nei centri storici il recupero non può comportare l'incremento delle unità abitative	Volume 1 Art. 9
Contrasto al gioco d'azzardo	Introduzione della disciplina regionale per il contrasto alla dipendenza del gioco d'azzardo (LR 5/2013, LR 2/2015 DGR 831/2015). Entro i limiti definiti da tale disciplina, l'apertura di nuovi locali viene esclusa dagli AUC e limitata agli ambiti a vocazione prevalentemente produttiva e commerciale	Volume 1 Art. 11
Ampliamento del 20% per incremento prestazioni energetiche e consolidamento statico	Viene generalizzata la disciplina della LR 6/2009. Il raggiungimento massimo degli indici residenziali dettati dal PSC è subordinato al raggiungimento dei requisiti energetici regionali; in caso contrario l'indice viene ridotto del 20%. Analogamente, per gli ambiti produttivi viene stabilito un UF minimo (0,55 mq/mq), incrementabile fino a un UF massimo (0,65 mq/mq) in caso di interventi altamente qualitativi (in termini di permeabilità o di presenza di tetti verdi o di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili).	Volume 1 Art. 11

*C - Rassegna dei principali atti regionali che hanno costituito il riferimento per l'adeguamento delle norme di RUE*

- LR 20/2000 - Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio
- LR 31/2002 - Disciplina generale dell'edilizia
- LR 23/2004 - Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del DL 269/2003, convertito con modifiche dalla L 326/2003
- LR 6/2009 - Riqualficazione e governo solidale del territorio
- DAL 279/2010 - Atto di indirizzo sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi
- LR 11/2010 - Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata
- Circolare PG/2010/23900 - Circolare illustrativa dei contenuti della LR 6/2009
- DGR 1281/2011 - Indicazioni applicative delle disposizioni del Decreto Sviluppo sui titoli edilizi
- LR 19/2012 - Legge finanziaria regionale (limitatamente all'art. 39 "Attuazione dei principi sulla riqualificazione incentivata delle aree urbane)
- LR 5/2013 - Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate
- LR 15/2013 - Semplificazione della disciplina edilizia
- LR 5/2014 - Modifiche alla LR 11/1998 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)
- DGR 75/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 della LR 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione, e per l'individuazione dei casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga ai limiti fissati dagli strumenti urbanistici

- DGR 76/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 della LR 15/2013 sui criteri di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate
- DGR 994/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata. Modifiche dell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia
- LR 2/2015 - Art. 4 "Disciplina edilizia delle sale da gioco e per la raccolta delle scommesse"
- Circolare PG/2015/151451 - Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, a seguito dell'introduzione dell'art. 23ter del testo unico dell'edilizia, con particolare riguardo alle attività commerciali
- Circolare PG/2015/308657 - Accordi di programma per la realizzazione, ammodernamento e ristrutturazione degli insediamenti produttivi
- Circolare PG/2015/550910 - Circolare illustrativa della nuova disciplina regionale del mutamento di destinazione d'uso e dell'obbligo di comunicazione al GSE della realizzazione degli impianti solari fotovoltaici a servizio degli edifici. Articoli 33, 34 e 35 della LR 9/2015
- LR 28/2016 - Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili
- Circolare PG/2016/771180 - Chiarimenti sull'attuazione dei decreti legislativi SCIA1 e SCIA2 del regolamento edilizio tipo
- LR 12/2017 - Modifiche alla LR 15/2013 e alla LR 23/2004
- DGR 831/2017 - Modalità applicative del divieto alle sale gioco, alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito
- DGR 922/2017 - Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2bis e 12 della LR 15/2013

## 5. La promozione della rigenerazione urbana

L'impianto normativo proposto non introduce nuove opportunità edificatorie rispetto al quadro generale disposto dal PSC e pertanto non incide in termini di dimensionamento e in termini di carico urbanistico complessivo per ciascun ambito rispetto allo scenario vigente. Per certi versi si può anzi dire che il nuovo RUE introduce delle nuove condizioni di qualità indispensabili per poter godere delle potenzialità edificatorie massime dettate dal PSC. In termini di indici edificatori, quindi, il meccanismo incentivante che viene introdotto, dovendo essere in ogni caso contenuto entro i parametri massimi dettati dal PSC, potrebbe comportare una penalizzazione per quegli interventi che non rispettano gli standard qualitativi imposti dalle nuove norme di RUE. L'intento è chiaramente quello di diffondere il più possibile un'edilizia di qualità, ad alta efficienza energetica e ad alta sicurezza dal punto di vista statico/strutturale.

D'altro canto però l'impianto normativo proposto introduce nuove azioni e politiche territoriali in grado di contrastare i fenomeni di degrado e di promuovere il riuso di spazi abbandonati o sottoutilizzati, in coerenza con le forme di semplificazione e incentivazione della riqualificazione degli spazi urbani introdotte negli ultimi anni da diversi dispositivi normativi nazionali e soprattutto regionali. Con tali norme ci si pone anche l'obiettivo - sempre più impellente - di rispondere alla "domanda" urbanistica (di spazi, di usi, di contenitori) attraverso

la rigenerazione di spazi già edificati, anziché attraverso l'occupazione di ulteriore suolo agricolo. In altri termini, le nuove norme puntano ad aumentare lo spazio di manovra del RUE (all'interno degli ambiti consolidati) nella speranza di ridurre la necessità di ricorrere agli spazi di manovra del PSC e del POC (negli ambiti di nuovo insediamento).

Di seguito vengono riassunte schematicamente le principali novità introdotte dalle norme di RUE proposte, con particolare riferimento al tema specifico della rigenerazione urbana.

### 5.1 - Definizione degli interventi di rigenerazione e modalità di attuazione

L'art. 7 introduce la definizione di una gamma di interventi di rigenerazione urbana che possono essere attuati nel territorio, individuandone la modalità attuativa e specificando quali interventi possono essere considerati di competenza diretta del RUE e quali invece debbano essere considerati come ambiti di competenza del PSC.

Nello specifico, al RUE vengono attribuiti gli interventi rigenerativi di "qualificazione edilizia", da attuarsi tramite intervento diretto, e di "ristrutturazione urbanistica", da attuarsi attraverso permesso di costruire convenzionato. Gli ambiti di competenza del PSC, attuabili tramite strumento preventivo e riconducibili essenzialmente agli ambiti di riqualificazione ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PSC, sono invece quelli destinati alla sostituzione urbana e alla ristrutturazione urbanistica più significativa, comprendente anche la modifica dei lotti e/o degli spazi per le infrastrutture e le dotazioni.

### 5.2 - Capacità edificatoria subordinata a criteri di qualità

Come anticipato, l'art. 9, comma 4 delle norme proposte introduce negli ambiti consolidati, come condizione per poter sfruttare a pieno le capacità edificatorie dettate dal PSC, un criterio qualitativo. In particolare, in coerenza con il Piano-Casa e la LR 6/2009, viene imposto che siano soddisfatti i requisiti di efficienza energetica di cui all'Allegato 2 della DGR 967/2015 e che siano migliorate le condizioni di sicurezza sismica. In caso contrario l'indice edificatorio è da intendersi decurtato del 20% (fatte salve le preesistenze, se superiori).

Analogamente, negli ambiti produttivi (per i quali il PSC vigente non stabilisce capacità edificatorie) il nuovo impianto normativo di RUE definisce un indice UF minimo (0,55 mq/mq), incrementabile fino ad un UF massimo (0,65 mq/mq) in presenza di interventi che garantiscano almeno uno dei seguenti obiettivi qualitativi:

- elevata permeabilità (almeno il 40% dell'area scoperta pertinenziale);
- presenza di tetti verdi sull'edificio produttivo;
- approvvigionamento di almeno il 60% del fabbisogno energetico dell'edificio (e dell'attività) da fonti rinnovabili.

### 5.3 - Ammissibilità di usi

Coerentemente con i più recenti dispositivi regionali, la disciplina degli usi viene semplificata rispetto alla tradizionale individuazione degli usi consentiti per ciascun ambito, ferma restando la disciplina dettata dal PSC vigente.

Il Titolo IV delle norme proposte definisce la disciplina di dettaglio degli ambiti di rilievo storico culturale che, per le loro caratteristiche morfologiche e insediative, necessitano di un'individuazione puntuale di ciò che può essere ammesso.

Nel resto degli ambiti consolidati a destinazione residenziale vengono introdotte le esclusioni delle categorie funzionali e degli usi ritenuti non compatibili con la residenza, oltre alle limitazioni degli usi commerciali già vigenti.

Negli ambiti a destinazione produttiva, invece, vengono introdotte le esclusioni delle categorie funzionali legate all'agricoltura e alla residenza, oltre ad alcune specifiche limitazioni degli usi commerciali.

Più dettagliate limitazioni agli usi vengono invece introdotte con riferimento al territorio rurale, con l'obiettivo di salvaguardare il paesaggio rurale e la prevalente funzione agricola produttiva.

Un'ulteriore eccezione rispetto a questa gestione più leggera dell'ammissibilità degli usi è ovviamente costituita da quei particolari usi che le leggi più recenti tendono esplicitamente a limitare. In particolare, gli ambiti destinati a locali per scommesse e ad usi connessi al gioco d'azzardo vengono ammessi esclusivamente all'interno di ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale (sempre fatti salvi gli ulteriori vincoli imposti dalle norme di settore vigenti in merito alle distanze minime da luoghi sensibili).

#### 5.4 - Rimozione delle opere incongrue

L'art. 12 delle norme proposte introduce il concetto di opera incongrua all'interno del tessuto consolidato. Per tali opere, da individuare esplicitamente nella cartografia di piano, è prevista la rimozione, con riqualificazione attuabile attraverso intervento convenzionato di competenza del RUE. La convenzione deve contenere gli obiettivi di qualità da perseguire attraverso il recupero dell'area ed i parametri urbanistici e ambientali da rispettare, entro le soglie dimensionali massime imposte dal PSC.

#### 5.5 - Concessione di usi temporanei

Allo scopo di incentivare processi di recupero e valorizzazione di contenitori e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, l'art. 13 consente, previa stipula di apposita convenzione che ne determini anche la durata della concessione, l'utilizzazione temporanea di tali edifici per usi diversi da quelli consentiti.

#### 5.6 - Condizioni di decoro e sicurezza nelle aree abbandonate e nei cantieri

L'art. 14 introduce la responsabilità nella garanzia delle condizioni minime di decoro e di sicurezza nelle aree abbandonate e nelle aree a cantiere, comprese le aree ad attuazione interrotta a seguito di fallimento.

Con tale principio si mira a contenere le condizioni di degrado generato anche da situazioni temporanee.

### 5.7 - Consolidamento delle attività imprenditoriali presenti

L'art. 25 introduce l'opportunità di effettuare frazionamenti degli immobili produttivi esistenti, anche in deroga ai limiti dimensionali, con l'obiettivo di incentivare la ripresa delle attività imprenditoriali e di limitare i fenomeni di abbandono di capannoni esistenti.

Tale disciplina va a sommarsi a quella introdotta dall'art. 5 della LR 15/2013, che viene recepita integralmente nelle nuove norme di RUE e che individua le semplificazioni procedurali relative a richieste di ampliamento e consolidamento delle attività produttive già esistenti nel territorio comunale, per rispondere con maggiore immediatezza e flessibilità alle necessità di rifunzionalizzazione e potenziamento dell'imprenditoria locale.

## **6. La coerenza nella ripartizione delle competenze tra PSC e RUE**

Gli attuali impianti normativi del RUE e del PSC presentano molte duplicazioni e sovrapposizioni. Oltre ad una ridondanza dei contenuti e un mancato rispetto del principio di non duplicazione imposto dalle normative regionali più recenti, tale impostazione ha presentato alcune criticità applicative, poiché non vi è una chiara corrispondenza tra i contenuti delle norme ed i campi di competenza assegnati dalla LR 20/2000 (e successivi aggiornamenti) a ciascuno strumento.

L'impianto normativo proposto tenta di contenere il numero delle duplicazioni e di rendere più chiara la partizione delle competenze tra PSC e RUE, eliminando all'interno delle norme di RUE i riferimenti normativi ad ambiti di competenza del PSC.

In particolare nelle norme proposte sono stati eliminati i riferimenti a strategie complessive di governo del territorio già espresse all'interno delle norme di PSC, così come è stata eliminata la disciplina degli ambiti di nuovo insediamento e degli ambiti specificatamente destinati dal PSC alla riqualificazione, fatta salva la disciplina transitoria degli interventi ammissibili nelle more della loro attuazione.

## **7. Risoluzione di problemi di applicazione del RUE vigente**

L'ordinaria attività istruttoria e di gestione delle pratiche da parte degli uffici tecnici comunali ha fatto emergere alcune criticità applicative, che le nuove norme di RUE proposte mirano a superare con le puntuali modifiche di seguito riassunte:

- la dotazione di posti auto per la residenza nelle nuove costruzioni resta di 2 posti auto per alloggio. Tuttavia, se precedentemente era obbligatorio che entrambi fossero garantiti in forma di autorimessa coperta, adesso (art. 27) basta che almeno uno dei due sia coperto. Per gli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse chiuse per sostituirle con posti auto all'aperto;
- negli edifici di interesse storico-culturale presenti nel territorio rurale (art. 34), il posto auto per ciascun alloggio, precedentemente da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio, può ora

avvenire mediante posti auto scoperti da individuare nell'area di pertinenza. La modifica è finalizzata alla migliore salvaguardia della tipologia e della morfologia dell'edificio;

- Nel caso in cui la posizione originaria di un bene storico soggetto ad intervento conservativo non sia giudicata un elemento che concorre in maniera decisiva al valore del bene, qualora il ripristino nella sede originaria sia in violazione di limiti e distanze disciplinate da norme vigenti, è ammissibile uno spostamento/arretramento dei volumi fino al raggiungimento del rispetto di dette norme. Nel caso invece la suddetta casistica si presenti per un bene soggetto a ristrutturazione urbanistica, lo spostamento/arretramento potrà avvenire entro i limiti consentiti dalla stessa ristrutturazione urbanistica. In entrambi i casi il progetto deve essere presentato alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio per il rilascio del parere di competenza. La modifica è finalizzata a garantire contestualmente i diritti pregressi e le condizioni di sicurezza e di salvaguardia paesaggistica;

- negli ambiti produttivi esistenti il tema dell'altezza massima ha fino ad oggi impedito operazioni di rifunzionalizzazione e l'inserimento di spazi tecnici e tecnologici necessari alla produzione. Il nuovo RUE disciplina l'altezza massima non più in termini strettamente numerici, bensì in termini di compatibilità con il contesto territoriale e paesaggistico di inserimento, rendendo così possibile sfruttare anche altezze superiori se funzionali all'attività esercitata, sempre fatte salve le distanze minime e le visuali libere.

## 8. Considerazioni conclusive

Il nuovo impianto normativo proposto, dovendo necessariamente muoversi entro la griglia definita dal PSC vigente, non incide in termini di dimensionamento, di carichi urbanistici aggiuntivi e di scelte localizzative.

Le modifiche proposte, illustrate schematicamente nella presente Relazione, sono riconducibili principalmente ad adeguamenti a normative regionali nel frattempo emanate, sia come specifica disciplina sia come filosofia sottintesa alla disciplina. Da questo punto di vista, anche le politiche di incentivazione alla riqualificazione del tessuto consolidato, pur non essendo *in toto* richieste esplicitamente dalle normative regionali vigenti, rispondono ai principi di promozione del riuso e della rigenerazione e di contrasto all'utilizzo del territorio rurale per fini urbani. Altrettanto si può dire in riferimento ai marginali aggiustamenti apportati tra l'adozione e l'approvazione, in recepimento delle osservazioni giunte da privati e dei pareri formulati dagli enti competenti.

Dal punto di vista ambientale, rispetto allo scenario valutato all'interno della VALSAT del PSC vigente e all'interno delle VALSAT delle successive varianti al PSC e al RUE, il nuovo impianto normativo proposto non introduce nuove potenziali criticità e anzi subordina in maniera esplicita lo sfruttamento a pieno delle potenzialità edificatorie al perseguimento di standard qualitativi di natura prevalentemente energetico-ambientale, come descritto più dettagliatamente all'interno del Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss. mm.