

Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante di adeguamento normativo 2014

Relazione illustrativa

Allegato A

Adozione

Delibera di C.C. n. 245 del 07/07/2014

Approvazione

Delibera di C.C. n. xxx del xx/xx/2015

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente
Patrizia Gabellini

Segretario Generale
Luca Uguccioni

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

Controdeduzione alle osservazioni e recepimento pareri: modifiche apportate al Rue adottato

1. Premessa: contenuti e percorso procedurale

Gli obiettivi e i contenuti della variante di adeguamento normativo al RUE 2014 non sono mutati dal momento dell'adozione del luglio scorso: per questo si richiama innanzitutto integralmente la Relazione illustrativa allegata alla deliberazione di adozione O.d.G. n. 245 del 7/7/2014 PG n. 141361/2014, che costituisce la premessa essenziale per la comprensione delle controdeduzioni alle osservazioni e per le modifiche conseguentemente apportate al testo.

La proposta di deliberazione inerente la controdeduzione alle osservazioni e l'approvazione della variante al Regolamento urbanistico edilizio (Rue) del Comune di Bologna contiene in allegato:

- il Testo normativo del Rue con l'evidenziazione delle modifiche apportate (mediante sottolineatura delle parti aggiunte e barratura di quelle eliminate in accoglimento delle osservazioni presentate);
- il Testo normativo del Rue consolidato che successivamente all'approvazione dell'organo competente verterà elaborato in formato digitale per la consultazione sul web e in formato stampabile;
- la presente Relazione, che illustra le modifiche apportate in sede di controdeduzione (Allegato A);
- un fascicolo di sintesi delle osservazioni presentate, con la controdeduzione proposta per ognuna (Allegato B).

Inoltre, con separate deliberazioni del Consiglio Comunale verranno contestualmente approvate la Tavola dei vincoli, adempimento conseguente l'art.51 della LR 15/13 e le nuove Schede tecniche di dettaglio, complemento regolamentare previsto dal Rue, andando così a completarsi il quadro della strumentazione comunale adeguata alle indicazioni delle più recenti disposizioni legislative regionali e nazionali in materia di regolamentazione degli interventi edilizi.

Dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, il RUE è stato depositato, ai sensi dell'art.33 comma 1 della L.R.20/2000, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 24 luglio 2014 alle ore 12,30 del 22 settembre 2014, durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare osservazioni.

Entro la data di scadenza sono state formalmente presentate n. 145 osservazioni, oltre a 8 osservazioni fuori termine per l'orario e 8 fuori termine per il giorno, per un totale di 161 osservazioni che sono state tutte prese in considerazione.

Le osservazioni sono state istruite in modo sistematico, attraverso diverse fasi:

- elaborazione dell'anagrafica (numero di Protocollo Generale, richiedente, eventuale localizzazione);

- catalogazione per tipologia tematica (le tipologie individuate sono: Attrezzature, Dotazioni di parcheggio, Mantenimento della potenzialità edificatoria, Modifica ambito di appartenenza, Richieste declassificazione/classificazione edifici di interesse storico-architettonico e documentale, Modalità di intervento edifici di interesse, Interventi nel territorio rurale, ampliamenti volumetrici, Usi e interventi ammessi nell'ambito; sono inoltre state individuate osservazioni afferenti più tipologie o non catalogabili);
- elaborazione di una sintesi dei contenuti;
- analisi istruttoria da parte di un gruppo tecnico intersettoriale appositamente costituito;
- controdeduzione con proposta di accoglimento (totale o parziale) o non accoglimento, e conseguenti modifiche al testo del Rue.

Il processo di catalogazione e gestione è stato completamente informatizzato, per il dettaglio e la sintesi complessiva e i dettagli statistici si rinvia all'allegato B.

I temi statisticamente più rilevanti, in termini di numero di osservazioni, sono risultati essere:

- usi e interventi ammessi, in particolare riferiti all'ammissibilità dell'uso residenziale in ambiti a carattere specializzato o infrastrutturale;
- richieste di modifica cartografica all'ambito;
- richieste di ampliamento delle possibilità di accedere ad incentivi volumetrici;
- segnalazioni e richieste di ammissibilità di interventi nel Territorio Rurale;
- richieste di specifiche relative ai parametri, in particolare all'edificio esistente e alle modalità per accertarne la legittimità.

2. Recepimento dei pareri delle autorità ambientali

Ai sensi dell'articolo 19 comma 1 lettera h) della L.R. 19/82 e s.m. e i., sono stati recepiti i pareri delle autorità ambientali.

Parere Ausl pervenuto il 22/09/2014 al quale è stato assegnato PG 267911/2014

Il parere prende in esame gli obiettivi degli articoli 55 Aggregazioni di edifici e 56 Edifici:

- A 3.1- Protezione dall'inquinamento acustico: segnala il mancato allineamento tra disposto del Rue in relazione alla possibilità di realizzare barriere acustiche e la Zonizzazione acustica in cui al punto 3.3. "piani urbanistici attuativi" indica che non è consentita a mitigazione di tali insediamenti la realizzazione di barriere acustiche.
- E 4.2 - Protezione dall'inquinamento elettromagnetico: non concorda con la sostituzione della dicitura "garantire la massima distanza" con "adeguata distanza", evidenziando che tale sostituzione sembra richiamare esclusivamente l'applicazione della normativa, escludendo azioni più cautelative ad esempio nei confronti dei siti sensibili.
- E 6.1 - Controllo dell'inquinamento acustico: segnala l'opportunità di mantenere per l'inserimento di usi acusticamente sensibili la verifica dell'idoneità del clima acustico anche per l'intervento su singola unità immobiliare, con particolare riferimento ai micronidi.
- E 8.5 - Dotazioni per la mobilità sostenibile: concorda con le modifiche introdotte.

Per quanto attiene l'articolo 52 Reti e impianti per le telecomunicazioni, punto 2.1, concorda con le modifiche introdotte, così come per l'articolo 30 Condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli impatti.

Per quanto riguarda il rinvio alle definizioni di cui alla DAL 279/2010 "Definizioni tecniche uniformi" della Regione Emilia Romagna, il parere chiede una interpretazione autentica sulle modalità di calcolo dell'altezza di un vano, se questa debba essere calcolata all'intradosso dei travetti secondari o anche alle travi principali e su come operare in sede di misurazione.

Risposta

Premettendo che la ratio della nuova norma regionale è limitare massimamente l'autonomia del Comune in materia di regolamentazione dell'attività edilizia, in modo da uniformare i modi di intervento e di controllo, riconducendoli a norma di carattere sovraordinato, come si può osservare dalla nuova formulazione dell'Art.56, si è optato per mantenere la descrizione degli obiettivi per la progettazione al fine di avere un sistema di coordinamento della disciplina e della redazione dei progetti, rimandando comunque alla disciplina sovraordinata ove non fosse invece necessario per ragioni specifiche (norme con conseguenze urbanistiche a livello locale, normative sovraordinate non complete) rimandare alle (nuove) Schede tecniche descrittive.

La modifica alla disciplina delle barriere antirumore è stata introdotta nel Rue e a breve, con apposita modifica, verrà allineata la Zonizzazione acustica, così da superare l'incongruenza rilevata. La scelta operata (già in fase di adozione) è quella di limitare l'uso di barriere, ma di non impedirle nel caso risultino l'ultimo possibile intervento di mitigazione, dopo aver verificato l'impossibilità di farne a meno.

Si accoglie la proposta di ripristinare la dicitura "massima distanza" nella Scheda prestazionale E 4.2; si segnala parimenti che, come maggiormente esplicitato nella variante al Rue proposta, le Schede costituiscono obiettivi prestazionali, le modalità di raggiungimento ed i livelli cogenti da raggiungere sono disciplinati o nelle Schede tecniche di dettaglio (laddove non sia presente normativa sovraordinata) o dalla norma stessa. Questo per il principio della non ridondanza normativa introdotta dal legislatore regionale con la LR 15/2013.

Si accoglie la proposta di mantenere la verifica del clima acustico sulla singola unità immobiliare per usi particolarmente sensibili, in particolare i micronidi, con modifica del testo del Rue.

L'interpretazione autentica della DAL 279/2010 non può essere fornita dal Comune, deve invece essere richiesta al legislatore regionale, che ne è l'autore, questo al fine di garantire una univoca lettura sul territorio regionale, obiettivo principale di tale dispositivo. Condividendo in ogni caso l'esigenza di allineare le letture e le modalità di verifica, per certezza applicativa a favore di operatori e cittadini, si propone di inoltrare congiuntamente la richiesta di parere alla Regione Emilia Romagna.

Parere ARPA pervenuto il 20/01/2015 al quale è stato assegnato PG 15019/2015

Il parere segnala che l'innalzamento delle soglie per l'inserimento nel POC da 7.000 a 20.000 mc rende necessario che le verifiche di compatibilità ambientale di interventi di carattere rilevante, anche in relazione agli usi pregressi (qualità del suolo), debbano essere comunque effettuate e a sola cura dell'Amministrazione comunale, in quanto con l'abrogazione del punto h bis) del comma 1 dell'art. 19 della LR 19/82, come operata

dalla LR 15/13, non e' piu' prevista l'espressione di ARPA. Resta invece salvo l'obbligo di sottoporre a screening o a VIA le opere comprese negli elenchi allegati alla parte seconda del D.Lgs. 152/06.

Riguardo all'obiettivo dell'art. 56 E.6.1 - Controllo dell'inquinamento acustico, condividendo il superamento della previsione contenuta nel Rue vigente per gli usi residenziali, si ritiene necessario invece il mantenimento della previsione per le singole unita' immobiliari con riferimento agli usi riconducibili alla prima classe acustica, con particolare riferimento alle attivita' scolastiche.

Il parere segnala inoltre l'esigenza di modificare la Scheda tecnica di dettaglio dE.6.1 che tratta le modalita' per perseguire l'isolamento acustico degli immobili, proponendo una riformulazione della Scheda stessa.

Risposta

Per quanto attiene il primo rilievo si evidenzia, come gia' motivato in sede di adozione della presente variante al Rue, che la modifica delle soglie per l'inserimento degli interventi in POC discende dalla conoscenza acquisita con l'esame delle proposte per la formazione del Programma per la qualificazione diffusa, dalla quale si è meglio compreso (rispetto al momento della approvazione della prima versione dei nuovi strumenti urbanistici) quale potesse essere il rilievo urbanistico di interventi di riqualificazione nel territorio strutturato, sia dal punto di vista degli impatti sul contesto, sia dal punto di vista delle dotazioni necessarie per garantire la sostenibilita' degli interventi e gli obiettivi di rigenerazione. Si è ritenuto dunque che l'innalzamento della soglia corrispondesse ancora ad interventi di modesto rilievo, gestibili come interventi edilizi diretti. Il Rue, anche con intervento diretto, prevede comunque gia' la verifica di ammissibilita' in relazione agli usi insediandi e parimenti, rispetto agli usi pregressi, viene stabilito (art. 56, Obiettivo E 1.1.) che in caso di cambio d'uso da usi industriali o artigianali ad altri usi sia necessario dimostrare, attraverso una adeguata analisi ambientale, la compatibilita' del sito con l'uso che si intende insediare.

Per quanto attiene l'osservazione circa l'obiettivo E6.1 dell'art. 56, si conferma la modifica della proposta di variante al RUE nel senso auspicato dal parere, come gia' illustrato in risposta alla medesima questione eccepita da Ausl.

Della proposta relativa alle Schede tecniche di dettaglio, verrà tenuto conto in sede di modifica di tale complemento regolamentare al Rue.

3. Principali modifiche introdotte al testo normativo in accoglimento di osservazioni e dei pareri delle autorità ambientali

Come premesso, in questa fase procedurale, al testo normativo del Rue sono state apportate modifiche esclusivamente conseguenti a:

- osservazioni pervenute ai sensi di legge;
- pareri delle autorità ambientali;
- osservazioni pervenute dai settori comunali Attivita' produttive e Ambiente e Energia;
- modifiche d'ufficio introdotte a seguito di intervenute innovazioni della norma nazionale e regionale, o circolari interpretative della Regione, intercorse dalla data di adozione alla messa in iter dello strumento per l'approvazione, in particolare la L. 164/2014 (legge di conversione del cosiddetto decreto Sblocca Italia);

- modifiche d'ufficio introdotte per ovviare ad errori materiali o incongruenze formali e necessita' di allineamento del testo.

Alcune considerazioni di carattere generale hanno guidato la proposta di controdeduzione, sulla quale si e' operato in piena continuita' e coerenza con gli obiettivi della variante adottata a luglio 2014:

- adeguare il Rue alle rilevanti novita' introdotte in materia edilizia, tutela del paesaggio e sismica dalla normativa nazionale e regionale negli ultimi tre anni ed in particolare alla Legge Regionale 15/2013 "Semplificazione dell'attivita' edilizia", entrata in vigore il 28/9/13;
- accompagnare le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio e favorire i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente;
- recepire contributi pervenuti attraverso il tavolo di monitoraggio del Rue e dall'analisi delle proposte di intervento raccolte nell'ambito della costruzione del Poc di qualificazione diffusa;
- recepire osservazioni degli uffici relativamente all'efficacia del processo e delle procedure, al miglioramento dei raccordi con altri regolamenti e quindi alla necessita' di un ulteriore alleggerimento del testo.

Sulla base di questi presupposti sono stati presi in esame i principali temi emersi dalle osservazioni pervenute dai diversi soggetti e dai pareri delle Autorita' ambientali, naturalmente non solo in relazione alla numerosita' delle proposte pervenute, ma piuttosto in funzione della rilevanza dell'argomento trattato e della sua coerenza con gli obiettivi indicati, per favorire le politiche dell'Amministrazione in atto in materia di riqualificazione e rigenerazione dei patrimoni edilizi esistenti e per la tutela e valorizzazione degli ambiti rurali, nonche' per il miglioramento complessivo del funzionamento dello strumento regolamentare in un'ottica di snellimento procedurale e di non ridondanza rispetto alle normative sovraordinate. Le principali modifiche inerenti ogni tematica sono elencate di seguito.

Parametri e definizioni

Ferma restando la scelta obbligata di passare alle definizioni unificate regionali, in accoglimento di numerose osservazioni, viene meglio precisata la definizione di di Edificio esistente (art. 21), per consentire di comprendervi i volumi assentiti entro la data di entrata in vigore del PSC, senza creare una non voluta e non conveniente modifica di orientamento sul recupero delle preesistenze; in secondo luogo, in relazione alla modifica introdotta al DPR 380/01 dal decreto Sblocca Italia nella definizione di ristrutturazione edilizia, con particolare riferimento al ripristino di edifici eventualmente crollati o demoliti, è stato specificato in cosa consiste l'accertamento della "preesistente consistenza" di un edificio, ovvero attraverso quale documentazione attestarla.

Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali

In accoglimento di osservazioni, è stata ulteriormente specificata la disciplina degli usi commerciali: le dotazioni vanno rese esclusivamente in caso di nuovo insediamento o cambio d'uso e non in relazione al solo riattivarsi della attivita' commerciale precedentemente insediata e temporaneamente cessata. Tale intervento è coerente con gli obiettivi perseguiti con la presente variante, finalizzati ad una complessiva riqualificazione delle attivita' commerciali, come elemento rivitalizzante - in particolare dell'ambito storico - e di presidio del territorio.

A seguito di accoglimento di osservazione, viene introdotta la possibilità di ridurre la dotazione PE (parcheggi pertinenziali) per i cinema nel territorio strutturato a fronte di opere finalizzate al miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile. L'osservazione è stata ritenuta accoglibile in quanto in linea con uno degli obiettivi di tutela previsti dall'articolo 32, in particolare la politica per la riattivazione delle (piccole) sale cinematografiche.

Disciplina degli usi

In accoglimento di osservazioni, sono state valutate positivamente proposte di inserimento di usi precedentemente esclusi, in particolare:

- nel quartiere universitario di via Zamboni (art. 61) è stato ammesso anche l'uso (3a) attività direzionali in strutture complesse, in modo da ampliare la gamma delle possibilità di recupero e riuso edilizio per immobili dismessi, anche eventualmente a seguito del riordino delle sedi universitarie oggi in corso. L'Amministrazione in più occasioni, e segnatamente nel caso dell'Accordo siglato a marzo 2014 con l'Università, si è espressa a favore di una differenziazione degli usi nella zona universitaria, finalizzata ad aumentare il mix funzionale e sociale della stessa;
- nell'ambito rurale di valore naturale e ambientale (art. 70) viene ammesso l'uso (5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere, comunque sottoposto a valutazione di ammissibilità per controllarne impatti potenzialmente negativi e riservato al recupero di edifici già esistenti, al fine di consentire una gestione attiva del territorio rurale ancorché compatibile coi principi di tutela della qualità dell'ambito.

Sempre in merito alla disciplina degli usi, in parziale accoglimento di osservazioni, viene meglio specificato per chiarezza applicativa cosa si intende per insediamento temporaneo degli usi (art. 73), e quindi quali caratteristiche qualitative e di durata deve avere l'intervento per essere definito tale. In particolare per la residenza si precisa che deve avere un ciclo di utilizzo breve, ma anche subordinato ai tempi di realizzazione degli interventi e al successivo ripristino.

Diverse osservazioni propongono l'introduzione di usi residenziali in ambiti a destinazione specializzata o infrastrutturale, non ammessa dal RUE vigente né dalla presente variante. Si è ritenuto di non poter accogliere questa richiesta per ragioni di carattere formale (riguardanti gli strumenti di governo del territorio e la loro gerarchia) e ragioni di carattere sostanziale:

- il Piano Strutturale Comunale (sovraordinato al Rue, che non può modificarlo) esclude espressamente l'insediarsi di residenza negli ambiti infrastrutturali oltre che negli ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati e comprende specifiche schede per gli ambiti da riqualificare specializzati (Aeroporto, Fiera district, nuova stazione, ecc.) finalizzate allo sviluppo della vocazione primaria, consentendo una serie di attività complementari all'uso principale tra le quali non è contemplata la residenza;
- il Psc, e di conseguenza il Rue, perseguono l'obiettivo di evitare la creazione di conflitti difficilmente sanabili, in particolare tra un uso sensibile ed "esigente" per eccellenza quale la residenza e gli usi produttivi o specialistici, non solo legittimamente insediati, ma per i quali esistono specifiche esigenze di sviluppo già riconosciute dalla caratterizzazione degli ambiti. Tali esigenze possono contemplare, pur nel rispetto di tutte le normative di settore, movimentazione di merci e materiali anche in ore notturne, emissione di rumori e di vibrazioni, odori sgradevoli che produrrebbero una convivenza forzata e presto incompatibile con la residenza. Gli insediamenti residenziali, poi, richiedono una serie di dotazioni e infrastrutture che spesso non sono presenti negli ambiti specializzati destinati

ad attività economiche, quali sistemi di mobilità pedonale e ciclabile, attrezzature e spazi collettivi (ad es. scuole), aree verdi, ecc. L'inserimento di usi abitativi in contesti specializzati richiederebbe dunque un complessivo adeguamento dell'impianto dotazionale che non è pensabile realizzare per inserti residenziali puntuali.

Prestazioni degli interventi edilizi e rapporto con le Schede tecniche di Dettaglio

A proposito delle prestazioni indicate per la progettazione degli edifici, viene ulteriormente riaffermato il principio introdotto dalla più recente normativa regionale della prevalenza, in materia di norme edilizie, della normativa sovraordinata su quella regionale; alle Schede riferite agli obiettivi prestazionali rimane il compito di ordinare la materia ai fini di agevolare il tecnico progettista nella stesura della relazione tecnica del progetto; il Rue, attraverso le Schede prestazionali e le relative Schede tecniche di dettaglio, fornisce indicazioni in due casi: quando vi siano norme urbanistiche riferite al raggiungimento di particolari prestazioni edilizie (vedi gli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi), oppure quando la normativa sovraordinata non copra parti della materia che invece il Comune ritiene rilevanti.

Contestualmente alla presente variante al Rue, vengono approvate quindi le nuove Schede tecniche di dettaglio, semplificate ed allineate ai principi suddetti.

Modalità di intervento su edifici storico – architettonici e di interesse documentale

In accoglimento di osservazioni, si è convenuto di chiarire che le modifiche normative introdotte con il testo adottato non vanno a sostituire, ma integrano l'approccio precedente; quindi, accanto alla possibilità di intervenire in maniera "semplificata", applicando le norme delle schede prestazionali come prescrizioni, viene reintegrata la possibilità di proporre interventi diversi, derivati dallo studio storico dell'edificio e da un progetto critico, che venga comunque avallato dalla CQAP. Ciò in ragione del fatto che la individuazione degli edifici tutelati non discende da una loro specifica e puntuale valutazione, la quale può essere espletata solo attraverso un approfondimento analitico e progettuale che resta affidato al tecnico incaricato e alla proprietà. Questa duplice modalità di intervento non riguarda gli edifici del moderno per i quali, invece, è stata formulata una valutazione di merito e la possibilità di discostarsi dalle schede degli obiettivi prestazionali è limitata ad alcuni casi già precisamente definiti in sede di adozione.

E' accoglibile anche la richiesta di esplicitare che l'intervento valutato dalla Soprintendenza non viene valutato anche dalla CQAP.

Per quanto riguarda le proposte di modifica inerenti le scelte progettuali, esse sono state singolarmente esaminate e in buona parte accolte; su alcune non si è ritenuto opportuno tornare (la regolamentazione dell'uso di pannelli fotovoltaici, ad esempio).

Soglie di intervento per l'inserimento in Poc

In parziale accoglimento di alcune osservazioni pervenute, a seguito della scelta già motivata in sede di adozione di alzare la soglia per l'inserimento degli interventi in Poc, in ragione del rilievo urbanistico di interventi di riqualificazione nel territorio strutturato, si è ritenuto possibile portarla fino a 30.000 mc purché si raggiungano i livelli prestazionali di eccellenza in materia di riqualificazione degli edifici; ciò per confermare le priorità del PAES e degli altri obiettivi che l'Amministrazione si è data per migliorare la sostenibilità dell'ambiente urbano. Alla suddetta soglia non si applicano, però, gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 56 per incentivare i livelli di eccellenza.

Come già illustrato, le nuove soglie introdotte con la variante al Rue discendono dall'esperienza maturata in sede di analisi dei progetti poi inclusi nel POC per la qualificazione diffusa, che ha costituito un valido osservatorio a partire dalle 104 proposte inizialmente pervenute. In conseguenza della modifica suddetta, è stata precisata (all'art. 118) la disciplina della monetizzazione delle dotazioni. Possono essere considerati direttamente monetizzabili, poiché le aree da cedere sarebbero di modeste dimensioni, solo gli oneri dovuti per interventi sotto i 7.000 mc; oltre tale soglia occorre invece sottoporre all'Amministrazione una apposita istanza affinché possa essere valutato l'interesse alla realizzazione piuttosto che alla monetizzazione delle dotazioni, valutazione da riferirsi alle caratteristiche di qualità urbana della Situazione interessata all'intervento.

Incentivi volumetrici

In parziale accoglimento di osservazioni che chiedevano di riportare l'incremento volumetrico per attività produttive (ma anche direzionali e commerciali in ambiti specializzati) al 15%, oltre al 10% previsto dalla norma adottata si è introdotto un incentivo volumetrico del 5% per gli interventi che prevedano contestualmente la rimozione completa di componenti in cemento-amianto. Questo specifico incentivo ha l'obiettivo di accelerare il risanamento. Gli incentivi volumetrici vanno quindi letti in una più complessiva logica di riqualificazione energetica, ambientale e urbana del patrimonio edilizio esistente.

Chioschi su suolo pubblico

A seguito di accoglimento di una osservazione, viene introdotta una specifica disciplina per i chioschi su suolo pubblico, rendendo possibile riqualificare quelli esistenti o inserirne di nuovi tramite appositi progetti, di iniziativa pubblica o privata, che comportino una riqualificazione complessiva dello spazio pubblico.

Orti urbani

In accoglimento di osservazioni e a seguito dell'esperimento del bando "Ortipertutti" (promosso da Comune e Urban Center Bologna, tra luglio e settembre 2014, quindi dopo l'adozione del Rue), che ha permesso di verificare diverse soluzioni progettuali per la realizzazione di colonie di orti urbani e delle loro pertinenze costruite, viene parzialmente rivista la disciplina del Rue, per contemperare le esigenze degli "ortisti" con un impianto ordinato e qualificato di questa componente del verde urbano. Viene inoltre fissato in 20 il numero minimo di particelle per costituire una colonia di orti.

Nell'obiettivo "Progettazione unitaria, cura e manutenzione" della scheda G.2 dell'articolo 42 del Rue, vengono introdotti riferimenti alle Linee guida per la realizzazione delle aree ortive del Comune di Bologna e, sulla scorta delle recenti esperienze gestionali, indicata quale soglia da non superare per la corretta conduzione della colonia le 100 particelle ortive.

Territorio rurale

In accoglimento di osservazioni e a conferma di un adeguamento del Rue alle esigenze di una nuova agricoltura urbana, è stata rivisitata la disciplina che lega la superficie aziendale alla realizzazione dei manufatti di servizio all'attività. Ora la superficie aziendale minima richiesta fa riferimento al tipo di coltivazione (seminativo e ortofrutticole). La riformulazione risulta più aderente alle dimensioni medie delle aziende esistenti nel territorio comunale e alle nuove colture che si stanno diffondendo.

Concorsi di architettura e urbanistica

In parziale accoglimento di osservazione e con riferimento all'esperienza degli ultimi anni, viene riformulato complessivamente l'articolo che e' stato infatti considerato troppo puntuale, andando a prefigurare fattispecie di concorso difficilmente realizzabili; la nuova formulazione è più aperta, finalizzata a garantire una più facile applicabilità, oltre che un maggiore ricorso dell'Amministrazione a questo strumento ove si dimostri adatto a conseguire gli obiettivi.

4. Elenco delle modifiche apportate all'articolato

Vengono nel prosieguo elencate e descritte le modifiche di maggior rilievo seguendo la strutturazione del testo normativo; per le singole modifiche di dettaglio si rimanda alla lettura del testo normativo integrato, evidenziato con sottolineature, e delle proposte di controdeduzione alle singole osservazioni (allegato B).

Parte prima

ARTICOLO 1 - Natura e oggetto del Regolamento urbanistico edilizio

- apportato un ulteriore allineamento alla LR 15/13, definendo puntualmente l'ambito di applicazione del Rue.

ARTICOLO 2 - Elaborati costitutivi e contenuti

- apportato un ulteriore allineamento alla LR 15/13, definendo puntualmente l'ambito di applicazione del Rue.

ARTICOLO 7 - Efficacia delle disposizioni, entrata in vigore e regime transitorio

- meglio chiarito il regime transitorio di applicazione della presente variante al Rue.

ARTICOLO 17 - Volume totale esistente

- meglio specificato il titolo e il contenuto dell'articolo in quanto disciplina il volume totale esistente, parametro di riferimento per il Rue.

ARTICOLO 18 - Altezza dei vani e degli edifici

- al comma 2 - Altezza massima- viene meglio specificato che i 'cordoli in sommità', intervento di miglioramento antisismico, non vengono computati per la verifica delle altezze degli edifici;
- al comma 3 - Misure rispetto al terreno:
- viene specificato che si intende disciplinare anche il piano completamente interrato, non definito nella Dal 279/10;
- in accoglimento di osservazione, la larghezza di scannafossi o corselli viene portata a 3 metri per allinearli alla larghezza minima della rampa carrabile;
- viene specificato che le modifiche della morfologia del terreno di spessore fino a 50 cm non rilevano ai fini del computo della volumetria.

ARTICOLO 21 - Glossario

- viene introdotta la voce "Completamente interrato" per una migliore chiarezza applicativa dell'articolo 18;
 - in accoglimento di osservazioni e per garantire una chiarezza applicativa, viene riordinata la definizione che consente di qualificare l'esistenza di un edificio, introducendo la salvaguardia degli edifici comunque autorizzati alla data di adozione del Psc e recependo il concetto di "preesistente consistenza" introdotto dalla L. 164/2014 in merito alla ricostruzione di edifici non più esistenti;
 - viene introdotta la definizione di "lotto virtuale" precedentemente inserita negli articoli relativi al Territorio Rurale;
 - la voce "Pertinenza" è stata integrata in modo da consentire la regolamentazione dei manufatti di modeste dimensioni che non vengono considerati come opere di "nuova costruzione" ai sensi della disciplina nazionale e regionale degli interventi edilizi. L'aggancio all'obiettivo E8.2 consente di approfondire e completare la definizione nel testo delle Schede tecniche di dettaglio;
 - "Posto auto": viene eliminato un riferimento a norma sovraordinata.
- Le voci "Edificio monofamiliare" e "Punto di affaccio" sono eliminate in quanto non direttamente impiegate nel Regolamento.

ARTICOLO 22 - Calcolo delle distanze

- viene specificato che non rilevano nel calcolo delle distanze le innovazioni per la riduzione dei consumi energetici e per la realizzazione di cordoli antisismici e che per gli interventi su edifici di interesse pubblico si rinvia all'articolo 7 ter della Lr 20/00;

ARTICOLO 28 - Classificazione degli usi

- eliminazione, dalle esemplificazioni dell'uso 1a, dei "residence" in quanto strutture ricettive afferenti l'uso 5a;
- viene chiarito che tra gli usi produttivi è contemplato il solo commercio all'ingrosso: la modifica è dovuta all'allineamento con quanto previsto dall'art. 19 bis della L.R. 14 del 5 luglio 1999, come modificato con L.R. 7 del 27 giugno 2014, il quale dispone che l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio sia assoggettato al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio e al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale e regionale nonché dai regolamenti comunali. Pertanto non esistono i presupposti mantenere nell'ambito dell'uso (2b) il commercio al dettaglio, ferme restando le particolari modalità di calcolo della superficie di vendita nel caso si effettui, nello stesso locale, vendita all'ingrosso ed al dettaglio di alcuni prodotti individuati dalla norma regionale;
- semplificazione della descrizione degli usi ricettivi (5) con rinvio alla norma di riferimento LR 16/04;
- per chiarezza applicativa, mantenimento del riferimento alle palestre nel solo uso (6) servizi ricreativi, mentre prima era presente anche nella parte descrittiva dell'uso (4d)
- unificati gli usi (8a) e (8b) in quanto trattano sostanzialmente la stessa fattispecie.

ARTICOLO 30 - Condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli impatti

- per questioni di allineamento normativo e di coerenza con la disciplina degli ambiti, in relazione alla nuova definizione di ristrutturazione edilizia, viene introdotto l'obbligo di verificare l'assolvimento delle condizioni di ammissibilità urbanistica anche per gli interventi di ristrutturazione su edifici che ospitano usi esclusi legittimamente insediati.

ARTICOLO 30bis - Dotazioni di parcheggi correlate agli usi

articolo abrogato in quanto conteneva esclusivamente un rimando ad altro articolo.

ARTICOLO 32 - Disciplina di alcuni usi e attività

- chiarito che per usi commerciali al di sopra di determinate soglie occorre riferirsi alla disciplina del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC);
- a seguito di accoglimento di osservazione, viene introdotta la possibilità di ridurre la dotazione PE per i cinema nel Territorio strutturato a fronte di opere finalizzate al miglioramento dell'accessibilità pedonale e ciclabile;
- eliminato il comma 7 – cumulabilità degli incrementi volumetrici - in quanto spostato nella disciplina degli ambiti di cui alla Parte terza.

Parte seconda

ARTICOLO 39 – Piazze e aree pedonalizzate

- a seguito di accoglimento di osservazione, viene introdotta una specifica disciplina per i chioschi su spazio pubblico.

ARTICOLO 40 - Aree verdi

- per chiarezza applicativa, viene meglio specificata la possibilità di realizzare manufatti in aree verdi, esplicitando il rinvio all'art. 45 – Attrezzature (che consente la realizzazione di manufatti fino a 7.000 mc per ogni area interessata da attrezzature), riportandone la disciplina nello specifico articolo; si conferma la preferenza al recupero di edifici esistenti. La stessa modifica viene operata all'Art.43 per i Parchi in territorio rurale;
- in parziale accoglimento di osservazione del Settore Ambiente e Energia, si specificano le modalità di intervento sul suolo destinato alla realizzazione di nuove aree verdi, prevedendo la rigenerazione del terreno agrario comprensiva di de-impermeabilizzazione e ripristino qualitativo anche attraverso rimozione completa degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione.

ARTICOLO 42 - Orti urbani

- in accoglimento di osservazione, viene specificato il numero di particelle minimo per costituire una colonia di orti, individuato in 20;
- è stata meglio specificata la disciplina per la realizzazione dei manufatti, possibilmente in unico volume, e sono riportati i quantitativi massimi di superficie realizzabile in volume per allineamento con il parametro utilizzato nelle restanti parti del Rue;
- al comma 2 - Componenti- oltre agli impianti di irrigazione, tra le componenti sono stati inseriti anche i contenitori per la raccolta di acqua ed altri arredi e materiali complementari;
- nell'obiettivo prestazionale "Qualità dei prodotti e risparmio idrico", in parziale accoglimento di osservazione, viene specificato che ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo, con proprio contatore, qualora non fossero possibili alternative per l'approvvigionamento idrico.
- nell'obiettivo "Progettazione unitaria, cura e manutenzione" vengono introdotti riferimenti alle Linee guida per la realizzazione delle aree ortive del Comune di Bologna, e viene introdotta una preferenza verso le colonie di non oltre 100 particelle ortive.

ARTICOLO 43bis - Sentieri

- precisato che il riferimento al POC e' da intendersi laddove necessario per pianificare una rete di sentieri o attivare specifiche procedure di esproprio o di asservimento di porzioni di aree private.

ARTICOLO 44 - Generalita'

- introdotto il riferimento "aree nomadi" per allineamento al testo dell'articolo 45 seguente;
- correttamente rinominata la rete per la raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati.

ARTICOLO 45 - Attrezzature

- riformulato, per chiarezza di definizione, il comma 5 – Competenze.

ARTICOLO 47 - Rete ed impianti fognari e di depurazione delle acque

- in recepimento di una osservazione del Settore Ambiente e Energia, viene piu' puntualmente disciplinata la realizzazione di sistemi di smaltimento dei reflui in zona collinare onde prevenire inconvenienti ambientali o fenomeni di dissesto.

ARTICOLO 48 - Rete ed impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani

- viene allineato il titolo con la corretta definizione "Reti e impianti per la raccolta dei rifiuti urbani e assimilati";
- relativamente agli impianti per la raccolta e lo stoccaggio di rifiuti, che sono a tutti gli effetti parte della rete per lo smaltimento degli stessi, viene inserita la possibilità di realizzarli in tutto il territorio urbanizzato, allo scopo di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, con i vantaggi che questo comporta rispetto alla riduzione degli impatti e all'aumento della raccolta differenziata.

ARTICOLO 52 - Reti e impianti per le telecomunicazioni

- in accoglimento di osservazione del Suap, e' stato aggiornato il procedimento autorizzativo allineandosi alla disciplina vigente;
- viene meglio specificato il riferimento rispetto al quale vengono valutate le quote di emissione, fatto comunque salvo il rispetto dei limiti di esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico.

ARTICOLO 53 - Generalita'

- per una migliore comprensione del testo, viene meglio specificata la sfera di applicazione degli obiettivi di cui alle Schede obiettivo contenute negli artt. 54 e seguenti distinguendo cio' che ha carattere di indirizzo riferito al "buon costruire".

ARTICOLO 55 - Aggregazione di edifici

- in accoglimento di osservazione, viene precisato l'obiettivo A 2.1 relativamente alla predisposizione per l'installazione di infrastrutture elettriche dedicate alle ricarica dei veicoli.

ARTICOLO 56 - Edifici

- nelle premesse dell'articolo viene precisata la natura delle Schede obiettivo, come illustrato nella prima parte;
- viene specificato in tutte le schede che per quanto riguarda gli obiettivi da raggiungere, la ristrutturazione che prevede demolizione con ricostruzione e' da assimilarsi alla nuova costruzione;
- semplificazione dei contenuti delle Schede obiettivo, attraverso l'eliminazione di parti ridondanti in quanto contenute in disciplina sovraordinata; precisazione delle Schede che prevedono un rimando alla sola disciplina sovraordinata o anche alle Schede tecniche di dettaglio;
- per coordinare le nuove definizioni introdotte nel Glossario (art.21), è stato inserito nella Scheda E8.2 un riferimento alla progettazione delle Pertinenze, che vengono conseguentemente normate nella relativa Scheda tecnica di dettaglio;
- in accoglimento di osservazione, viene precisato l'obiettivo E 8.5 "dotazioni per la mobilità sostenibile", relativamente alla predisposizione per l'installazione di infrastrutture elettriche dedicate alla ricarica dei veicoli;
- in accoglimento di osservazione del Settore Ambiente ed Energia, viene specificato il campo di applicazione dell'obiettivo E 10.2 per promuovere modalità di gestione degli inerti di cantiere in situ e limitare l'uso di risorse non rinnovabili.

ARTICOLO 57 - Edifici di interesse storico- architettonico e di interesse documentale.

- in parziale accoglimento di osservazioni, si e' provveduto ad una rivisitazione della formulazione del testo. In particolare, si e' ritenuto di lasciare alla discrezionalità del progettista la decisione se applicare direttamente gli obiettivi prestazionali assunti in modo prescrittivo, intervenendo quindi in maniera "semplificata", o piuttosto effettuare uno studio storico dell'edificio tutelato e pertanto proporre anche interventi diversi. In ogni caso il progetto rimane sottoposto alla valutazione della CQAP. La modalità suddetta non si applica agli edifici identificati "del moderno" essendo stato preliminarmente riconosciuto il valore dell'edificio, quindi la possibilità di discostarsi dalle schede prestazionali è limitata a casi precisamente definiti dalla norma;
- due paragrafi riportati erroneamente nel testo adottato con il colore rosso barrato, utilizzato per il testo eliminato, sono stati eliminati definitivamente in controdeduzione in quanto mero errore materiale, irrilevante ai fini della pubblicazione;
- le schede relative agli obiettivi di tutela e di recupero degli immobili sono state parzialmente integrate sulla base di osservazioni ricevute, in particolare con riferimento a interventi di manutenzione e recupero delle coperture, impianti radio-televisivi, ventilazione e illuminazione dei sottotetti, realizzazione dei pluviali, realizzazione di monolocali, inspessimento di murature.

Parte terza**ARTICOLO 59 - Struttura e contenuti normativi generali**

- precisato che la ristrutturazione nel Territorio rurale puo' avvenire solo all'interno del 'lotto virtuale', con la nuova definizione di ristrutturazione e' infatti possibile la demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime;
- in parziale accoglimento di osservazioni pervenute, si è ritenuto accettabile l'innalzamento della soglia che qualifica gli interventi da assoggettare a POC da 20.000 a

30.000 mc purché, in conseguenza dell'intervento, si raggiungano i livelli prestazionali di eccellenza in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;

- al comma 3 - Pertinenze e volumi tecnici - si precisa che questi ultimi sono strettamente necessari a contenere gli impianti che ospitano;
- allo stesso comma viene precisato che eventuali maggiori spessori, anche per migliorare le prestazioni antisismiche degli edifici, non rilevano ai fini della determinazione del volume di progetto, purché nei limiti previsti dalla normativa vigente;
- al comma 5 - Spazi condominiali e autorimesse -, in accoglimento di osservazione, si è eliminato il riferimento all'obbligo di conservazione delle salette condominiali, considerata la evoluzione delle modalità d'uso di questi spazi, nati anni fa sulla base di esigenze di socializzazione differenti da quelle attuali;
- al comma 6 - Ripristini -, viene specificata la disciplina in relazione alla definizione di edificio esistente (e di preesistente consistenza) normata all'articolo 21 Glossario; essa si riferisce infatti anche agli edifici storico architettonici erroneamente non citati nel testo adottato.

ARTICOLO 60 - Ambiti storici

- corretto, in questo ambito e in tutti i seguenti, il riferimento al restauro scientifico, allineato alle definizioni della Lr 15/13 come "restauro e risanamento conservativo".

ARTICOLO 61 - Ambiti storici specializzati

- in accoglimento di osservazione, e' stato ammesso nella zona universitaria anche l'uso (3a) attività direzionali in strutture complesse.

ARTICOLO 62 - Ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti

- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi.

ARTICOLO 63 - Ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati

- in parziale accoglimento di osservazioni, e' stato introdotto un ulteriore incentivo volumetrico del 5% per interventi che prevedano contestualmente la rimozione completa di elementi di cemento- amianto;
- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi.

ARTICOLO 64 - Ambiti consolidati pianificati misti

- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi.

ARTICOLO 65 - Ambiti consolidati pianificati specializzati

- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi.

ARTICOLO 66 - Ambiti in via di consolidamento (misti e specializzati)

- per rettifica di mero errore materiale, il termine "in trasformazione" e' stato sostituito con "in via di consolidamento".

ARTICOLO 67 - Ambiti infrastrutturali

- in parziale accoglimento di osservazioni, e' stato introdotto un ulteriore incentivo volumetrico del 5% per interventi che prevedano contestualmente la rimozione completa di elementi di cemento- amianto;
- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilita degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi.

AMBITO 69 - Ambiti da riqualificare specializzati

- in parziale accoglimento di osservazioni, e' stato introdotto un ulteriore incentivo volumetrico del 5% per interventi che prevedano contestualmente la rimozione completa di elementi di cemento- amianto.

ARTICOLO 70 - Ambiti di valore naturale e ambientale

- in accoglimento di osservazione, è stato ammesso l'uso (5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere, comunque sottoposto a valutazione di ammissibilita';
- Al comma 4 - Disciplina degli interventi sugli spazi aperti - e' stato specificato che ogni attivita', non solo quella agricola, deve essere condotta in modo da rallentare fenomeni di dissesto idrogeologico.

ARTICOLO 71 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

- precisato nel comma 2 - Disciplina degli usi - , in accoglimento di osservazione si precisa che la frazione organica dei rifiuti solidi urbani deve essere "prioritariamente" e non "completamente" smaltita in situ;
- in accoglimento di osservazione, sono state specificate le componenti da verificare per l'ammissibilita degli interventi di ristrutturazione fuori sagoma e sedime su edifici ospitanti usi esclusi;
- in accoglimento di osservazioni, è stata rivisitata la disciplina che prevedeva una superficie aziendale minima per la realizzazione dei manufatti di servizio all'attivita', rivedendola sia in termini quantitativi, sia per tipologia. La superficie aziendale minima richiesta per la realizzazione di nuovi volumi discende quindi dal tipo di coltivazione e non gia' dalla ubicazione nel territorio: 5 ha per seminativi, 3 ha per coltivazioni ortofrutticole;
- eliminata la definizione di "lotto virtuale" in quanto riportata più correttamente nell'articolo 21 Glossario.

ARTICOLO 73 - Ambiti di sostituzione (misti)

- in parziale accoglimento di osservazioni, viene meglio specificato cosa si intende per insediamento temporaneo, quali caratteristiche qualitative e di durata deve avere l'intervento per essere definito tale.

Parte quarta

ARTICOLO 75 - Informazione, gestione, controllo dei procedimenti urbanistico - edilizi

- al comma 6 - Vigilanza e controllo dell'attività edilizia - è stata reintrodotta la premessa per maggiore leggibilità, con rinvio per le modalità attuative dei controlli allo specifico atto di coordinamento regionale.

ARTICOLO 78 - Conferenza di servizi

- ulteriore eliminazione di ridondanze e rinvio complessivo alla L 241/90.

ARTICOLO 79 - Concorsi di urbanistica e architettura

- in parziale accoglimento di osservazione, viene riformulato complessivamente l'articolo secondo gli obiettivi indicati nella prima parte del documento.

ARTICOLO 80 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

- a fini di snellimento procedurale, e per garantire una organica valutazione della Commissione, l'espressione del parere su edifici storico - architettonici o documentali soggetti anche ad autorizzazione paesaggistica, viene resa congiuntamente;
- al comma 4 - Composizione e nomina - in accoglimento di osservazione pervenuta, viene reintrodotta la possibilità di portare i membri fino a 5;
- eliminato il riferimento alla lettura da parte degli uffici della conformità normativa dell'intervento in quanto aspetto non di competenza della Commissione;
- precisata, in relazione al numero dei membri presenti, la sussistenza della validità della seduta.

ARTICOLO 84 - Autotutela dell'Amministrazione

- eliminato per il principio della non ridondanza normativa in quanto già disciplinato dalla L241/90.

ARTICOLO 84 bis - Richiesta di riesame

- ulteriormente semplificato in virtù del principio della non ridondanza normativa con rinvio alla Lr 15/13.

ARTICOLO 89 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)

- per il principio della non ridondanza normativa l'articolo è sostituito con il rimando alla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 93 - Titoli abilitativi

- per il principio della non ridondanza normativa viene completamente eliminato l'articolo, con rinvio a norma sovraordinata o spostamento del contenuto a carattere meramente procedurale nelle Disposizioni Tecniche Organizzative;
- il comma 4 - Ripristino opere abusive - è stato introdotto nell'articolo 97.

ARTICOLO 96 - Interventi e titoli abilitativi in deroga

- introdotto il riferimento al dpr 380/01 come modificato dalla legge 164/14;
- chiarito il procedimento in caso di interventi soggetti a Scia;

- spostamento nelle Disposizioni Tecnico Organizzative del comma 4 - Parcheggi pertinenziali - in quanto attinente ad aspetti procedurali.

ARTICOLO 97 - Interventi non soggetti a titolo abilitativo

- eliminato il riferimento alle opere realizzate in "campi sosta nomadi" in quanto già disciplinato da norme sovraordinate;
- eliminato il riferimento alle opere per le manifestazioni temporanee oggetto di provvedimento e a quelle su suolo pubblico in quanto già disciplinate da specifici atti di concessione;
- specificato in questa sede che il ripristino che comporti l'esecuzione di opere deve essere effettuato col titolo abilitativo richiesto dalla normativa;
- introdotto il collegamento allo specifico regolamento per le opere eseguite in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

ARTICOLO 100 - Accertamento di conformità

- il comma 1 - Condizioni - è stato ulteriormente semplificato per il principio della non ridondanza normativa;
- per una maggiore certezza applicativa, viene lasciato esclusivamente il termine ultimativo per la presentazione del titolo in sanatoria, ovvero la conclusione del procedimento sanzionatorio;
- viene effettuato un rinvio alla norma sovraordinata anche per il procedimento di Cil ad opere eseguite;
- Al comma 3 - Sanatorie parziali - vengono chiariti la procedura e l'ambito di applicazione;
- al comma 4 - Abusi minori - viene operato un allineamento della disciplina alla nuova definizione di manutenzione straordinaria introdotta dalla L 164/14, lasciando quindi immutato l'ambito di applicazione precedentemente previsto;
- sempre al comma 4, in accoglimento di osservazioni, viene allineata la disciplina a quanto prevede, in caso di opere abusive, la Lr 19/08.

ARTICOLO 107 - Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati

- per allineamento normativo viene introdotta la disciplina per l'autorizzazione di nuovi impianti e per impianti esistenti.

ARTICOLO 108 - Impianti radiotelevisivi

- per allineamento normativo viene introdotta la procedura per gli impianti non superiori a 2 Watt e relativi rinvii alle norme sovraordinate.

ARTICOLO 109 - Adempimenti ed esecuzione delle opere

- viene effettuato il rinvio alla disciplina per il deposito delle dichiarazioni di conformità degli impianti, DM 14/2008;
- il comma 5 - Punti fissi e perimetro delle costruzioni - è stato spostato nelle Disposizioni Tecnico Organizzative in quanto disciplina aspetti procedurali.

ARTICOLO 112 - Disciplina di cantiere

- l'intero articolo è stato spostato nelle Disposizioni Tecnico Organizzative in quanto disciplina aspetti procedurali ed operativi.

ARTICOLO 115 - Dotazioni per interventi diretti

- chiarimenti nella scrittura in relazione ai tipi d'intervento che generano richiesta di dotazioni: la disciplina era da raccordare con le novità intervenute sulle definizioni degli interventi;
- per gli usi commerciali valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i., come più avanti specificate, alle quali si rimanda direttamente;
- per quanto riguarda le dotazioni dell'uso (7) si è fatto espresso rinvio alla eventuale normativa di settore;
- in accoglimento di osservazioni è stata specificata la disciplina delle dotazioni per gli usi commerciali: le dotazioni vanno rese esclusivamente in caso di nuovo insediamento o cambio d'uso e non in relazione al solo riattivarsi della attività commerciale precedentemente insediata e temporaneamente cessata.

ARTICOLO 116 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali

- è stata precisata la disciplina delle monetizzazioni in relazione alla soglia per l'inserimento in Poc portata a 20.000 mc. Possono essere considerati direttamente monetizzabili, poiché le aree da cedere sarebbero di modeste dimensioni, solo gli interventi fino a 7.000 mc; oltre tale volumetria occorre sottoporre all'Amministrazione una apposita istanza affinché possa essere valutato l'interesse alla realizzazione di opere piuttosto che alla monetizzazione;
- è stato unificato il testo relativo alle lettere "c" ed "e" per chiarezza; il testo riguarda le dotazioni ecologico ambientali da realizzare in esito alla Valsat di Poc e Pua.