



**Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**VARIANTE N. 8 PER MODIFICHE NORMATIVE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)**

adottata con delibera del Consiglio n. 84 del 11/06/2020

del Comune di

CASTEL SAN PIETRO TERME

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

Bologna, 2 Settembre 2020

Indice generale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1. Insediamento di funzioni connesse con all'agricoltura in edifici esistenti all'interno dei centri abitati

2.2 La modifica della categoria di intervento per i Beni Culturali di cui all'art. 18.3.5

2.3 La proposta di possibilità di trasferire l'uso residenziale per gli edifici a tipologia residenziale e tipologia promiscua localizzati in aree soggette a movimenti franosi o situazioni comprovate di instabilità dei terreni

2.2 Conclusioni del procedimento

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

Relativamente al RUE, la normativa (art. 33, comma 4-bis, della L.R. 20/2000) prevede che, nel caso in cui contenga la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per il POC. Le seguenti riserve sono quindi riferite alle previsioni della variante al RUE relative alla disciplina particolareggiata del territorio da rendere maggiormente coerenti con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel San Pietro Terme con la presente variante n. 8 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 11/06/2020 intende apportare alcune modifiche normative al RUE aventi per oggetto specifiche modalità di intervento sul Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e su alcuni usi riguardanti la funzione agrituristica.

La proposta di Variante è stata articolare in 3 capitoli.

Il primo capitolo riguarda gli Ambiti consolidati di completamento di nuclei esistenti AUC_A2, di cui all'Art. 15.2.3 del R.U.E vigente, a prevalente destinazione residenziale. Tale proposta di modifica è giustificata dal Comune anche al fine di dare risposta specifica ad istanze inoltrate da parte di titolari di attività produttive agricole insediate sul territorio. Nello specifico, la variante è finalizzata a consentire, negli edifici esistenti all'interno dei centri abitati ma appartenenti al fondo dell'Azienda Agricola, oltre alle funzioni ammesse in tali ambiti anche funzioni connesse all'agricoltura quali quelle di Agriturismo e fattorie didattiche, comprese le attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti (uso e3), Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali (uso e5) e Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura (uso e7) connesse ad attività agricole svolte nei terreni contermini. Tale possibilità sarebbe consentita alle Aziende condotte da Imprenditore Agricolo a Titolo Principale.

L'amministrazione comunale riconduce la motivazione di carattere pianificatorio (a supporto della proposta di variante) sulla condizione di rapporto fra i piccoli insediamenti residenziali disseminati in ambito agricolo e la prevalenza dimensionale e funzionale con caratteristiche rurali del territorio che li circonda. Il Comune ritiene infatti che consentire in questi ambiti l'insediamento in fabbricati esistenti di attività economiche a supporto delle Aziende Agricole (ricettività e servizi agrituristici), da un lato non generi alcun carico urbanistico aggiuntivo sul territorio, trattandosi di funzioni già insediabili da parte di operatori economici ordinari, garantendo altresì da parte delle aziende agricole la possibilità di collocare servizi dedicati ai propri clienti in ambiti già infrastrutturati e di maggiore raggiungibilità e visibilità. Si fa pertanto riferimento al principio dell'utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riduzione del consumo di suolo, in quanto nel caso di presenza di edifici nell'azienda potenzialmente già trasformabili per funzioni agrituristiche, se mantenuti in funzione con caratteristiche di servizio, evita o limita la realizzazione di nuovi fabbricati, mantenendo il loro assetto funzionale attuale senza dover pertanto procedere alla costruzione di nuovi capannoni per il ricovero di prodotti e macchine agricole.

L'Amministrazione comunale sottolinea inoltre che, tale possibilità, si attiva in situazioni di comprovata presenza di Aziende condotte da Imprenditore Agricolo a Titolo Principale e di edifici collocati negli Ambiti consolidati AUC_A2, classificati come beni dell'Azienda

medesima e nelle parti di territorio collinare o di bassa pianura, non direttamente connesse con i sistemi urbani di maggior dimensione collocati sull'asse della Via Emilia.

Il secondo capitolo riguarda la possibilità di modifica delle modalità di intervento edilizio inerenti gli edifici classificati Beni Culturali aventi rilevanza tipologica-ambientale, identificati nelle tavole di RUE con una lettera ed un numero, che risultano ubicati in fascia di rispetto infrastrutturale. La variante propone in particolare una estensione dell'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele (in diverso sedime) per gli edifici localizzati in fascia di rispetto stradale, allo scopo di allontanarli dagli assi stradali stessi.

L'amministrazione comunale sottolinea che l'Art. 4.3.2 del R.U.E. ammette già per gli edifici classificati come beni culturali in condizioni di precarietà statica (purché non vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004) la demolizione con fedele ricostruzione sulla stessa area di sedime.

La proposta prevede, per tutti gli edifici classificati Beni culturali di Tipo 2, localizzati all'interno delle fasce di rispetto infrastrutturale e nel rispetto del rapporto con l'intorno, la possibilità di modificare anche il sedime dell'edificio assicurando una migliore sicurezza sia per l'immobile che per la circolazione.

Si propone pertanto che, ferme restando le condizioni di cui agli art. 4.3.2 e 4.3.3 del capo 4.3 del RUE, l'eventuale nuova localizzazione avvenga prioritariamente all'interno della Corte Colonica esistente e comunque entro 20 ml dalla fascia di rispetto delle infrastrutture viarie. Non volendo agire sulla Sezione Intercomunale del R.U.E. si propone pertanto di integrare la Parte Comunale all'Art. 18.3.5 inserendo apposita integrazione alla norma.

La proposta effettuata nel terzo capitolo della relazione di variante propone una modifica normativa alle N.T.A. del RUE sulle modalità di intervento edilizio per gli edifici a **tipologia residenziale e tipologia promiscua** esistenti in ambito rurale e collocati in condizioni critiche derivanti da movimenti franosi ed instabilità dei terreni. Con tale modifica si propone, limitatamente a questi casi comprovati da specifiche relazioni tecniche, la possibilità, di trasferire la funzione abitativa in altri fabbricati contigui o presenti nella corte anche se di tipologia di servizio e quindi genericamente non recuperabili a fini abitativi.

L'originario fabbricato, se mantenuto, non potrà più accedere alla funzione residenziale e se, viceversa, sarà demolito non potrà essere in futuro oggetto di ripristino tipologico o ricostruzione.

L'intervento normativo tende a dare risposta a quelle particolari situazioni in cui, pur se ammessa, non sia possibile la delocalizzazione con intervento ristrutturazione edilizia all'interno della corte colonica e comunque non oltre i 50 ml nei terreni limitrofi in propria disponibilità, dovuta ad impedimenti derivanti dalla conformazione morfologica della corte colonica, dalla sua limitata estensione o dalla presenza di alberature meritevoli di tutela e/o di vincoli ambientali di inedificabilità assoluta quali le zone boscate contermini alla corte medesima.

L'amministrazione comunale propone, infine, che tale modalità di intervento avvenga sulla base di un titolo edilizio convenzionato, allo scopo di regolamentare e trascrivere i vincoli specifici introdotti. La variante propone di integrare, con il comma 4, l'art. 18.3.5 del RUE.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Nel caso di variante al RUE, la Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante al RUE, con il PSC vigente, si esprimono di seguito alcune puntuali considerazioni.

2.1 Insediamento di funzioni connesse all'agricoltura in edifici esistenti all'interno dei centri abitati.

Con riferimento alla proposta di modifica dell'art. 15.2.3 del RUE che prevede la possibilità (attraverso una norma di carattere generale) di insediare nel territorio urbanizzato, e in particolare negli ambiti AUC_A2, alcune attività riconducibili agli usi agricoli e funzioni

connesse all'agricoltura di cui all'art. 3.1.1 del RUE, occorre richiamare le disposizioni della normativa vigente per i settori dell'agriturismo e delle fattorie didattiche.

La possibilità di insediare gli usi proposti e3) "Agriturismo e fattorie didattiche (comprese attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)", e5) "Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali", e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura, può essere ammessa con riferimento a quanto previsto dalla LR 4/2009 "*Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole*" e dalla DGR 11 luglio 2011, n. 987 "*L.R. n. 4 del 31 marzo 2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" - modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo*".

Occorre segnalare che l'art. 11 "*Immobili per attività agrituristica*" della Legge Regionale di cui sopra prevede che possano essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici o porzioni di essi, sia a destinazione abitativa che strumentale all'attività agricola esistenti sul fondo e pertanto nelle aree sulle quali è esercitata l'attività agricola aziendale.

L'art. 14 della DGR sopra citata prevede anche la possibilità, per i Comuni, di specificare nei propri strumenti urbanistici le caratteristiche tipologiche degli edifici presenti sul territorio comunale che risultano compatibili con i diversi usi dell'attività agrituristica. La stessa DGR elenca, tuttavia (e seppur a titolo esemplificativo), alcuni immobili riconducibili all'attività agricola quali gli allevamenti zootecnici industriali, gli hangar per la custodia dei foraggi e le serre fisse e simili che di norma non risultano compatibili con l'attività agrituristica principale di ospitalità, ma sono localizzati sul fondo e possono essere riutilizzati per funzioni complementari ed ad essa integrata.

Trattandosi di una modifica alla norma di carattere generale occorre, inoltre, evidenziare che tra le attività agrituristiche rientrano attività, riconducibili agli usi e3), e5) ed e7), che potrebbero essere in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale degli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) definiti dall'art. 5.2.3 del PSC il quale prevede che non siano ammissibili attività rumorose, inquinanti e in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale.

Si richiamano inoltre per intero i contenuti dell'art. 36 della LR 24/2017, meglio specificati nell'*Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR 24/2017)* che prevede l'obbligatorietà del PRA nei casi di interventi di nuova costruzione, compreso l'ampliamento degli edifici esistenti, di edifici produttivi agricoli aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale.

L'atto di coordinamento (par. 3.1.8) specifica inoltre che si intendono ricompresi tra i fabbricati produttivi gli edifici adibiti da adibire ad attività agrituristica, in relazione agli interventi per i quali la L.R. 4/2009, così come modificata dall'art. 72 della L.R. 24/2017, ammette la possibilità di ampliamento di tali edifici.

Per tali ragioni, qualora l'amministrazione confermi la volontà di procedere con la variante al RUE dovrà recepire integralmente le disposizioni della normativa in materia di agriturismo sopra richiamata garantendone la coerenza ed eliminando tutte le modifiche proposte nell'ambito del presente procedimento che risultino in contrasto con essa.

La norma del RUE dovrà inoltre essere integrata specificando che tale possibilità, qualora sia dimostrata la coerenza dell'intervento con i requisiti definiti dalla normativa sovraordinata, dovrà essere limitata alle parti di territorio collinare o di bassa pianura non direttamente connesse con i sistemi urbani di maggior dimensione collocati sull'asse della Via Emilia e limitatamente ai soli usi non in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale che dovranno essere opportunamente valutate sulla base delle caratteristiche del contesto.

Si chiede infine di prevedere il ricorso al PRA qualora l'insediamento degli usi agrituristiche comporti la necessità di ampliare i fabbricati esistenti.

RISERVA N.1

Si chiede di garantire la coerenza e il pieno rispetto delle disposizioni in materia di agriturismo con particolare riferimento alla L.R. 4/2009 e della **DGR n. 987/2011 (che prevedono la possibilità di insediare gli usi proposti negli edifici esistenti sul fondo agricolo)** eliminando tutte le modifiche proposte nell'ambito del presente procedimento che risultino in contrasto con essa. Si chiede, inoltre, di specificare che tale possibilità dovrà essere limitata, qualora sia dimostrata la coerenza dell'intervento con i requisiti definiti dalla normativa sovraordinata, alle sole parti di territorio collinare o di bassa pianura non direttamente connesse con i sistemi urbani di maggior dimensione collocati sull'asse della Via Emilia e limitatamente agli usi non in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale degli ambiti AUC_A2 che dovranno essere opportunamente valutati dall'amministrazione comunale sulla base delle caratteristiche del contesto. Si chiede infine di prevedere il ricorso al PRA qualora l'insediamento degli usi agrituristici comporti la necessità di ampliare i fabbricati esistenti.

2.2 La modifica della categoria di intervento per i Beni Culturali di cui all'art. 18.3.5

La classificazione degli edifici di interesse storico culturale è effettuata nell'ambito del QC, elaborato costitutivo del PSC. L'art. 1.2.3 "Varianti al PSC" delle NTA del PSC prevede, tuttavia, la possibilità di apportare alcune modifiche di natura non sostanziale in sede sede di POC e RUE e loro varianti senza che le stesse costituiscano varianti al PSC.

Tra queste modifiche rientrano anche le modifiche alle modalità attuative e alle categorie di intervento degli edifici classificati dal PSC come Beni Culturali, comprese le classificazioni di nuove unità o la declassificazione di unità censite (sulla base di adeguata documentazione tecnica e storica).

Il PSC classifica il sistema insediativo storico attraverso gli artt. 2.2.11 "Edifici, manufatti e aree di pertinenza vincolati", art. 2.2.12 "Beni tutelati ope legis", art. 2.2.13 "Edifici di valore storico-culturale e testimoniale", art. 2.2.14 "Principali complessi architettonici storici non urbani" e con gli artt. 5.2.2 e 5.6.10 "Beni culturali in ambito rurale" demandando al RUE la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio storico diffuso e quelli relativi agli edifici tutelati e/o classificati come **beni culturali** (art. 3.3.4 e 3.3.5 del RUE).

La proposta di variante in oggetto, prevede la possibilità di assoggettare a ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione anche su sedime diverso i Beni Culturali classificati di Tipo 2 aventi rilevanza tipologica-ambientale e identificati con un numero ed una lettera ai sensi dell'art. 18.3.5 del RUE che ammette, per questi edifici, la Ristrutturazione Edilizia (RE) limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele (senza modifica della sagoma).

Dato atto della possibilità di procedere, attraverso il RUE e nel rispetto delle NTA del PSC, con modifiche alle modalità attuative e alle categorie di intervento per alcuni "Beni Culturali" si evidenzia che la valutazione dei singoli interventi dovrà, tuttavia, essere preceduta da attenta valutazione da parte dell'amministrazione comunale al fine di escludere il rischio di compromissione delle caratteristiche storico-culturali-identitarie del fabbricato da demolire e ricostruire anche con riferimento al contesto storico-paesaggistico-agricolo ecc. nel quale è localizzato. Tali valutazioni dovranno essere effettuate sulla base di apposita documentazione tecnica e specialistica (a titolo esemplificativo e non esaustivo, relazione storico-architettonica, relazione tecnica, rilievi dello stato di fatto, documentazione fotografica, elaborati di progetto, ecc.).

La modifica dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni del PSC, con particolare riferimento al Capo 2.2 e agli artt. 5.2.2 e 5.6.10 delle NTA del PSC.

RISERVA N.2

Si sottolinea la necessità di limitare la modifica esclusivamente agli immobili per i quali il PSC demanda la definizione degli interventi edilizi al RUE e pertanto la modifica dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni del PSC con particolare riferimento al Capo 2.2 e agli artt. 5.2.2 e 5.6.10 delle NTA del PSC.

La norma dovrà inoltre specificare che la richiesta di demolizione e ricostruzione sia preceduta da attenta valutazione da parte dell'amministrazione comunale da effettuarsi

sulla base di apposita documentazione tecnica (a titolo esemplificativo e non esaustivo, relazione storico-architettonica, relazione tecnica, rilievi dello stato di fatto, documentazione fotografica, elaborati di progetto, ecc...). L'intervento dovrà essere effettuato attraverso un titolo edilizio convenzionato al fine di garantire il rispetto della norma e il corretto e certo ripristino dello stato dei luoghi.

2.3 La proposta di possibilità di trasferire l'uso residenziale per gli edifici a tipologia residenziale e tipologia promiscua localizzati in aree soggette a movimenti franosi o situazioni comprovate di instabilità dei terreni

Al titolo IV del RUE relativo alla disciplina del territorio rurale, l'art. 4.5.1 per gli "Edifici residenziali" non classificati "Beni culturali" individua, tra gli interventi ammessi, la Demolizione e Ricostruzione (DR) senza variazioni essenziali della sagoma e senza aumento di volume lordo, qualora il fabbricato risulti in alternativa:

- *ubicato nella fascia di rispetto di infrastrutture tecnologiche e per la mobilità;*
- *ricadente in aree soggette a movimenti franosi zonizzati o accertati da adeguata perizia geologica che attesti le reali condizioni di instabilità dell'area.*

L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire prioritariamente all'interno della corte colonica esistente e comunque entro 20m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture ed entro 50 m dal limite dell'area soggetta a movimenti franosi. Tale distanza potrà essere aumentata in caso di interferenza con fasce di rispetto di gasdotti, elettrodotti a media tensione o superiori o con alberature tutelate o di diametro superiore a 50 cm, salvaguardando in ogni caso eventuali presenze arboree di alberature di pregio. In caso di necessità di rettifica della conformazione della corte esistente si dovrà provvedere alla sistemazione del nuovo perimetro con piantumazioni autoctone.

L'art. 4.5.2 elenca gli interventi ammessi sugli edifici promiscui esistenti non classificati "Beni culturali", comprendendo, anche in questo caso, la possibilità di intervenire con interventi di DR nei limiti e alle condizioni di cui sopra.

La variante propone il trasferimento della superficie residenziale "*di progetto*" dei fabbricati a **tipologia residenziale e tipologia promiscua** per i quali il RUE ammette l'utilizzo a fini residenziali ai sensi del capo IV del RUE e in particolare degli artt. 4.4.1 - 4.4.2 (per i soggetti IAP, IA e CD) e 4.5.1 - 4.5.2 (per i soggetti non AP, IA e CD). Occorre, pertanto, sottolineare che la modifica può essere introdotta solo nel limite delle possibilità ammesse per tali fabbricati e, pertanto, per la superficie residenziale attualmente ammessa ai sensi del vigente RUE per i fabbricati in oggetto.

La variante propone inoltre che tale superficie residenziale possa essere trasferita negli edifici di servizio agricolo "*presenti nella corte medesima*" per i quali lo stesso RUE pone alcune limitazioni all'utilizzo degli stessi a fini residenziali (a titolo esemplificativo numero massimo degli alloggi ecc..) e senza specificare che il fabbricato di servizio non deve essere localizzato in aree aventi le stesse caratteristiche di "vulnerabilità" dovuta alla presenza di movimenti franosi o situazioni comprovate di instabilità dei terreni.

Si chiede, pertanto, di modificare la proposta specificando che tale possibilità sia riservata esclusivamente ai fabbricati "residenziali esistenti" e di quelli "tipologia promiscua" nel limite delle possibilità ammesse per tali fabbricati dagli artt. 4.4.1 - 4.4.2 - 4.5.1 - 4.5.2 e pertanto per la superficie residenziale attualmente ammessa ai sensi del vigente RUE. Il fabbricato di servizio presso il quale sarà consentito il trasferimento dell'uso abitativo non dovrà essere localizzato in aree aventi le stesse caratteristiche di instabilità o che siano caratterizzati dalla presenza di vincoli "escludenti" per l'uso residenziale. Il trasferimento non deve, in ogni caso, configurare situazioni di superamento del numero degli alloggi massimi consentiti dalle norme del PSC e del RUE e nel rispetto della L.R. 20/2000 e delle disposizioni del PUMS (massimo 2 alloggi).

RISERVA 3

Si chiede pertanto di modificare la proposta specificando che tale possibilità sia riservata esclusivamente ai fabbricati "residenziali esistenti" e di quelli tipologia promiscua nel limite delle possibilità ammesse per tali fabbricati dagli artt. 4.4.1 - 4.4.2 - 4.5.1 - 4.5.2 e pertanto per la superficie residenziale attualmente ammessa ai sensi del vigente RUE. Si chiede di specificare, altresì, che il fabbricato di servizio (presso il quale sarà consentito il trasferimento dell'uso abitativo) non sia localizzato in aree aventi le stesse caratteristiche

di instabilità o che siano caratterizzati dalla presenza di vincoli “escludenti” per l’uso residenziale. Il fabbricato di servizio dovrà, inoltre, presentare una tipologia idonea alla trasformazione in coerenza con la L.R. 20/2000. Il trasferimento non deve, in ogni caso, configurare situazioni di superamento del numero degli alloggi massimi consentiti dalle norme del PSC e del RUE e nel rispetto della L.R. 20/2000 e delle disposizioni del PUMS (massimo 2 alloggi).

Infine, si chiede di integrare la norma del RUE esplicitando, come proposto anche dal Comune, che la necessità di trasferimento sia opportunamente dimostrata da specifiche relazioni tecniche sulle condizioni di instabilità di cui in premessa.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La variante in oggetto risulta esente dalla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale, poiché rientrante nei casi di esclusione previsti dall’art. 5, comma 5 della L.R. n.20/2000.

4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO

In considerazione del contenuto della variante, che incide su aree già indagate in sede di approvazione di PSC e RUE generali, non si ritiene necessaria l’espressione di ulteriori valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico e
referente per il
Coordinamento
della pianificazione
comunale
(Arch. Maria Grazia Murru)