

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variante specifica al RUE ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la riqualificazione e il riuso di tessuti urbani e la precisazione di norme generali relative a: parametri urbanistici, competenze della CQAP e monetizzazioni di dotazioni in ASP.1. e correzione errori materiali- Adozione

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. Descrizione delle modifiche normative**



1. Premessa

Con delibere di C.C. n.15 e n.16 del 15/03/2016 sono stati approvati, in attuazione della LR 20/00, il P.S.C. e R.U.E. del Comune di Rimini, entrati in vigore il 06/04/2016.

In data 1/1/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica (LR 24/2017) che impone alle Amministrazioni Comunali di dotarsi della nuova strumentazione urbanistica generale in questa disciplinata (PUG) inibendo l'adozione di ulteriori e diversi strumenti urbanistici.

La stessa normativa individua una fase transitoria che opererà fino al 1/1/2022 nell'ambito della quale, come meglio specificato nell'atto di coordinamento tecnico approvato con Delibera di G.R. n 1956 del 22/11/2021, le Amministrazioni Comunali possono adottare atti, come le varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente anche in adeguamento a leggi o piani generali e settoriali ovvero attivare procedimenti speciali di approvazione di progetti comportanti anche variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica.

Tali varianti, ai sensi dell'art 79 LR 24/2017, seguiranno l'iter di approvazione definito dalla precedente legge regionale (LR 20/00) così come indicato nella circolare avente ad oggetto "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale".

In seguito alla recente variante RUE, approvata con delibera C.C. n. 9 del 25/03/2021 e finalizzata ad inserire modalità d'intervento e incentivi per la rigenerazione e riqualificazione dell'edificato esistente, in conformità agli obiettivi della riforma urbanistica regionale definita dalla LR 24/2017, si rendono necessarie ulteriori modifiche volte a far propri gli obiettivi definiti nelle linee di mandato approvate con delibera di CC n. 62 del 18/11/2021 ("le linee programmatiche di mandato per gli anni 2021 – 2026") inerenti la rigenerazione dell'edificato esistente, al fine di agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione su cui favorire interventi di demolizione e ricostruzione.

2. Descrizione delle modifiche normative

Art. 8

Viene proposto di correggere un errore di battitura presente nel testo normativo in corrispondenza del comma 5, in quanto, dopo l'elenco dei vincoli, sintatticamente è richiesto il carattere minuscolo, mediante la sostituzione della lettera maiuscola "Q" con quella minuscola "q" e la conseguente modifica della precedente punteggiatura.

Art. 17bis

All'art 17 bis viene proposta l'introduzione del comma 8, al fine di conformare le disposizioni

normative locali con gli assunti della giurisprudenza amministrativa maturata in relazione all'art 8 del DM 1444/68. Quest'ultima viene riconosciuta quale norma immediatamente applicabile in forza della quale l'altezza degli edifici, nei limiti massimi riferiti a ciascun ambito, deve essere determinata concretamente .

Inoltre, nel comma 6, viene proposta una modifica del testo per chiarire le previsioni normative già autorizzate, consistenti nello scomputo dal calcolo della SC dei locali per posto bicicletta, nelle quantità e nei casi previsti dal successivo art. 41 comma 1, lettera b) a) e degli ambienti destinati ad attività ricreative, sportive e per il benessere della persona.

Permane la possibilità, prevista dall'art 7 ter co 3 bis LR 20/00, di derogare i limiti di altezza previsti ex art 8 DM 1444/68 limitatamente agli eventuali incentivi volumetrici realizzati in sopraelevazione rispetto all'altezza dell'edificio originario.

Art 30 - art 33

Le modifiche proposte agli articoli 30 e 33 del RUE trovano ragione nell'analisi delle fattispecie proposte in seguito all'adozione della Variante RUE approvata nel 2021, al fine di consentire che lo sviluppo degli incentivi legati alla riqualificazione del patrimonio edilizio avvenga in modo armonico rispetto al concreto stato dei luoghi, specie ove sia necessario garantire degli allineamenti preesistenti, per cui viene altresì previsto un preventivo vaglio da parte della CQAP, ai sensi articolo 109, comma 3.

Viene poi espunta dall'art. 33 RUE la disposizione che prevede il rinvio, per quanto attiene le distanze D2 (distanze da strade e spazi pubblici art 30 RUE), al Codice Civile.

Inoltre, viene emendato un errore presente nel testo normativo dell'art. 30, in corrispondenza del comma 5, costituito dal richiamo al comma 4bis anziché comma 4.

Art. 41

L'obbligo di realizzare il vano comune per custodia delle biciclette, a scomputo dal calcolo della SC edificabile, negli interventi di NC e DR delle unità edilizie costituite da almeno il 51% di SC residenziale composte da quattro o più unità immobiliari abitative, viene parametrato in relazione alla SC progettata e non del numero delle unità immobiliari, al fine di non richiedere la modifica della progettazione nel caso di modifica del numero delle unità immobiliari.

Art. 48

Viene proposto di correggere emendare un errore di battitura presente nel testo normativo in corrispondenza del comma 8, in merito alla scrittura del richiamato D.P.R. 380/01.

Art. 49

La modifica normativa proposta consente di chiarire che nelle unità edilizie sottoposte a tutela ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza è ritenuta prevalente sulla categoria d'intervento assegnata all'edificio nella tavola 2-3 di RUE.

Art. 57

Viene proposto di correggere un errore di battitura presente nel testo normativo in corrispondenza del

comma 3, lettera a1), ultima parte, in merito alla ripetizione delle parole "negli edifici".

Art 68

In relazione all'art 68 RUE ed alle restrizioni già presenti in normativa in ordine insediamento delle sale giochi ad impatto territoriale, ricomprese nel tipo d'uso b2 ammesso nell'ambito ASP1, condizionate anche dalla mappatura delle aree e luoghi sensibili cartograficamente individuate dalla D.G.C. n. 388/2019, si propone di rivalutare l'esclusione della monetizzazione dello standard pubblico, attraverso l'estensione della norma ordinaria di cui all'articolo 39 ai casi di specie.

Art. 95

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di performance energetiche comunali e di promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili, si introduce una modalità semplificata per la loro installazione prevista dalla legge di conversione 29 luglio 2021 n. 108 del D.L. 77/2021, costituita dalla pergola fotovoltaica filtrante.

Art. 109

In relazione alle modifiche apportate agli articoli 30 e 33, si rende necessario l'inserimento di un ulteriore tipologia di intervento da assoggettare a valutazione della CQAP ai sensi articolo 109, comma 3.