



Comune di Sasso Marconi



copyright p.t.y Immagine Stefano Monetti



RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

ai sensi della L.R. 20/2000

8° VARIANTE

ADOZIONE: Delibera di C. C. n. del

APPROVAZIONE: Delibera di C.C. n. del

PROGETTISTI:

Comune di Sasso Marconi:
Ing. Andrea Negroni
Geom. Leonardo Villani
Consulente: Arch. Silvia Poli

Responsabile dell'Area Tecnica:

Ing. Andrea Negroni

SINDACO: Roberto Parmeggiani

ASSESSORE: Gianluca Rossi

SEGRETARIO: Claudio Poli

RUE

RELAZIONE DI VARIANTE

INDICE

PREMESSA	3
RELAZIONE DI VARIANTE AL RUE (N. 8).....	4
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT	6
SCHEDA 1: MODIFICA GRAFICA INSERIMENTO DELL' AMBITO AN10	7
SCHEDA 2: MODIFICA GRAFICA INSERIMENTO DELL' AMBITO AN11	8
SCHEDA 3: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA RICLASSIFICAZIONE AREA IN VIA DEL CHIU'	9
SCHEDA 4: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA RICLASSIFICAZIONE AREA IN LOCALITA' CA' DE' TESTI	11
SCHEDA 5: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA: RICLASSIFICAZIONE AREA - LOC. BORGONUOVO	13
SCHEDA 6: MODIFICA GRAFICA RICLASSIFICAZIONE AREA IN LOCALITÀ "CANAL DEL POZZO"	15
SCHEDA 7: MODIFICA GRAFICA RICLASSIFICAZIONE AREA LOC. "CÀ DEL VENTO"	17
SCHEDA 8: MODIFICA GRAFICA DELL'AMBITO AN_5 E DELL'AMBITO URBANO CONSOLIDATO	18
SCHEDA 9: MODIFICA GRAFICA IN RIDUZIONE DELL'AMBITO AN_4 E RICLASSIFICAZIONE AREA	19
SCHEDA 10: MODIFICA GRAFICA ELIPORTO	20
SCHEDA 11: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA RICLASSIFICAZIONE AREA DI VIA GAMBERI	21
SCHEDA 12: MODIFICA GRAFICA INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE	24
SCHEDA 13: MODIFICHE GRAFICHE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX CAVA	25
SCHEDA 14: MODIFICA GRAFICA – INSERIMENTO DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI URBANI ESISTENTI	26
SCHEDA 15: MODIFICA GRAFICA RECEPIMENTO EDIFICI CLASSIFICATI STORICI-BENI CULTURALI.....	27
SCHEDA 16: MODIFICA GRAFICA RECEPIMENTO DELL'AREA DI DANNO COME DA PERIMETRAZIONE PTCP30	31
ULTERIORI MODIFICHE ALLE NTA DEL RUE	31

PREMESSA

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 12/02/2020 il Comune di Sasso Marconi ha approvato la 1° Variante al PSC costituita dai seguenti elaborati grafici e documentali:

- QC_Quadro Conoscitivo della Variante
- RL_Relazione di Variante
- NTA_del PSC Testo coordinato con modifiche proposte
- TAV 1.1_Arassetto strutturale di Progetto e sistema insediativo storico 1:10.000 (Nord)
- TAV 1.2_Arassetto strutturale di Progetto e sistema insediativo storico 1:10.000 (Sud)
- TAV 2a.1-7_Tavola dei Vincoli – Sistema delle tutele naturalistiche e paesaggistiche e infrastrutturali (da quadro 1 a quadro 7)
- TAV 2b.1-7_Tavola dei Vincoli – Tutele geologiche, morfologiche, idrauliche ed idrogeologiche (da quadro 1 a quadro 7)
- SV_Schede dei vincoli
- VAS – ValSAT_Documento di Valsat
- VAS – ValSAT_Sintesi non tecnica.

Per dare coerenza alla 1° variante di PSC approvata con gli altri strumenti urbanistici comunali, il Comune di Sasso Marconi ha predisposto la presente variante di RUE al fine di recepire le modifiche in essa contenute, oltre ad una rettifica normativa di tipo regolamentare-edilizio.

La variante al PSC ha operato una revisione delle previsioni del PSC vigente e ha interessato alcune modifiche sia in recepimento di Piani Sovraordinati sia di correzioni cartografiche sia di modifiche al fine di dare risposta a richieste di cittadini ed è stata relativa ai seguenti punti:

- 1) **redazione della Tavola dei Vincoli e delle Schede dei Vincoli** in recepimento delle indicazioni della Legge 15/2013 e smi, in base al principio “di non duplicazione della normativa sovraordinata”. Revisione della cartografia relativa alle tavole 1 e 2 con contestuale aggiornamento di alcuni temi derivanti dalle varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente.
- 2) **introduzione di 2 nuovi ambiti** senza modificare il dimensionamento complessivo del Comune di Sasso Marconi, già definito in sede di PSC, per aumentare l’offerta di aree da attuare in alternativa a quelle esistenti, secondo le linee di indirizzo della Legge 20/2000 e smi che afferma che **le previsioni non costituiscono**, ai sensi di legge, **una vera e propria scelta insediativa** e non danno, di conseguenza, diritto all’edificazione delle aree individuate, in quanto le stesse potranno essere attivate, in relazione alla reale domanda insediativa e alla programmazione delle opere infrastrutturali, solo attraverso specifici Piani Operativi Comunali (POC). Gli ambiti ipotizzati sono i seguenti:
 - Sasso Marconi – via Rio Verde
 - Sasso Marconi – Via Palazzina
- 3) **correzione materiale di alcuni errori del perimetro del Territorio urbanizzato** che riguarda l’individuazione dell’area di pertinenza di edifici esistenti residenziali, commerciali e produttivi:
 - via del Chiù (commerciale)
 - Cà de’ Testi (produttivo)
 - Borgonuovo (produttivo)
- 4) **ridefinizione del perimetro del territorio urbano in località “Canal del Pozzo”** in diminuzione rispetto all’esistente e **individuazione della posizione dell’area in località “Ca’ de’ Taruffi”** dove trasferire l’edificabilità dell’edificio impattato dall’AV precedentemente individuata in località “Canal del Pozzo”;
- 5) **modifiche cartografiche e normative** a seguito della volontà di recepire alcune proposte di cittadini, volte principalmente alla riduzione ed esclusione di aree da ambiti di espansione e da ambiti urbani consolidati, consistenti precisamente:
 - ambito urbano consolidato (modifica in riduzione di una porzione di ambito di perequazione per interventi diretti a cui è attribuita una potenzialità edificatoria di 0,01 mq/mq ad ambito agricolo in località Cà del Vento)
 - ambito AN_4 (modifica in riduzione di una porzione dell’ambito AN.4 al fine di escludere due aree che hanno manifestato l’intenzione di non essere interessate all’attuazione dell’ambito e sua riclassificazione come dotazioni territoriali da attuare insieme ad altri ambiti)
 - ambito AN_5 e ambito urbano consolidato (modifica di una porzione dell’ambito AN.5 per essere destinata ad ambito urbano consolidato nel capoluogo Sasso Marconi a seguito di errore grafico)
 - ambito AN_9 (ridefinizione della scheda con aumento di 200 mq di SU per “attrezzature terziarie, commerciali, ristorative e di servizio” su area di proprietà comunale portandola da 1000 mq a 1200 mq sull’intera area con conseguente aumento delle dotazioni territoriali connesse agli usi)
- 6) **modifiche cartografiche** di aree destinate a servizi e finalità pubbliche consistenti precisamente:
 - inserimento dell’area destinata ad Eliporto con finalità pubbliche (Protezione Civile);
 - modifica dell’area di via Gamberi
- 7) **modifiche cartografiche** a seguito del recepimento di interventi pubblici sulla viabilità esistente autorizzati con procedure sovraordinate, per conformare il PSC in recepimento urbanistico a tali atti consistenti precisamente nell’aggiornamento del tracciato della viabilità in corrispondenza della rotatoria a servizio del nuovo casello autostradale;
- 12) **modifica della cartografia conseguenti al recepimento di due progetti approvati dal Ministero delle Infrastrutture, convenzionati con la Società Autostrade-Area ex-cava;**
- 13) **modifica con aggiornamento della cartografia del PSC e relative a:**
 - i tracciati delle piste ciclabili
 - gli insediamenti e gli edifici storici classificati come “Beni culturali” (come aggiornamento ai fini della redazione della Tavola dei Vincoli)
 - gli edifici e le aree sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 (come aggiornamento ai fini della redazione della Tavola dei Vincoli)
 - gli edifici classificati come Beni pubblici ai sensi del D.Lgs 42/2004 (come aggiornamento ai fini della redazione della Tavola dei Vincoli)
- 14) **modifiche alle norme del PSC relative a:**
 - art. 5.2 “Centri e nuclei storici e aree di integrazione” contenuto nel Titolo 5 “Sistema insediativo storico” delle NTA del PSC, riguardante gli edifici privi di valore storico compresi nel perimetro dei centri e nuclei storici individuati nella tav. 3 di PSC con la lettera R. Per tali edifici, di costruzione recente, edificati su aree precedentemente occupate da edifici storici, poi demoliti, si ritiene possa essere applicata la disciplina delle zone residenziali sature U1 di cui all’art. 6.2.2 del RUE per le loro caratteristiche intrinseche

- introduzione del richiamo alle disposizioni regionali sugli impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (impianti FER) - (integrazione art. 13.7 del PTCP);
- introduzione della disciplina sulla tutela da inquinamento luminoso (nuovo art. 13.7 bis ed integrazione Tav. 3 PTCP);
- aggiornamento disciplina delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (modifiche artt. 9.1, 9.2, 9.3 PTCP);
- integrazioni relative alla disciplina delle attività estrattive (articoli 14.1 e 14.2 e dell'Allegato "O" PTCP).

La presente proposta di variante al RUE riguarda le modifiche apportate al PSC che hanno ricadute grafiche e normative sul RUE.

Scheda 1	Inserimento di nuovo ambito residenziale a Sasso Marconi – via Rio Verde.
Scheda 2	Inserimento di nuovo ambito residenziale a Sasso Marconi – Via Palazzina.
Scheda 3	Variazione grafica e normativa per inserimento di un fabbricato di servizio ad una attività commerciale in territorio urbanizzato in via del Chiù.
Scheda 4	Variazione grafica e normativa per inserimento di un'area pertinenziale ad un fabbricato produttivo in via Cà de' Testi.
Scheda 5	Variazione grafica e normativa per inserimento di un'area pertinenziale ad un fabbricato produttivo in località Borgonuovo.
Scheda 6	Variazione grafica e normativa per ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato in località "Canal del Pozzo" e individuazione della posizione per il trasferimento dell'edificabilità in località "Ca' de' Taruffi".
Scheda 7	Variazione grafica per modifica in riduzione di una porzione di ambito di perequazione per interventi diretti a cui è attribuita una potenzialità edificatoria di 0,01 mq/mq ad ambito agricolo in località Cà del Vento).
Scheda 8	Variazione grafica dell'ambito AN_4 (modifica in riduzione di una porzione dell'ambito AN.4 al fine di escludere due aree che hanno manifestato l'intenzione di non essere interessate all'attuazione dell'ambito stesso).
Scheda 9	Variazione grafica dell'ambito AN_5 e ambito urbano consolidato (modifica di una porzione dell'ambito AN.5 per essere destinata ad ambito urbano consolidato nel capoluogo Sasso Marconi a seguito di errore grafico).
Scheda 10	Variazione grafica per inserimento dell'area destinata ad Eliporto con finalità pubbliche (Protezione Civile).
Scheda 11	Variazione grafica e normativa per modifica della classificazione dell'area di proprietà comunale di via Gamberi.
Scheda 12	Variazione grafica per recepimento di interventi pubblici sulla viabilità esistente (aggiornamento del tracciato della viabilità in corrispondenza della rotatoria a servizio del nuovo casello autostradale) autorizzati con procedure sovraordinate, per conformare il PSC/RUE.
Scheda 13	Variazione grafica per recepimento di due progetti approvati dal Ministero delle Infrastrutture, convenzionati con la Società Autostrade-Area ex-cava.
Scheda 14	Variazione grafica per recepimento dei tracciati delle piste ciclabili relativi a progetti già autorizzati.
Scheda 15	Variazione grafica a seguito della redazione della Tavola dei Vincoli: recepimento edifici classificati storici: Beni culturali-D.Lgs. 42/2004 con vincolo - ope legis
Scheda 16	Variazione grafica a seguito della redazione della Tavola dei Vincoli: Area di danno di edifici produttivi a rischio incidente rilevante

La Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale o Valsat degli strumenti di pianificazione è stata introdotta con l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 per rispondere all'esigenza di costruire ed elaborare piani coerenti, trasparenti e, in definitiva, sostenibili con un processo di valutazione interno al processo di pianificazione stesso per far sì che il piano sia intrinsecamente "auto-sostenibile".

Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo, la Valsat individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

In tema di valutazione ambientale dei piani, occorre, inoltre, riferirsi anche alla Valutazione Ambientale Strategica o VAS prevista al Titolo II del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per la quale la Regione Emilia - Romagna ha provveduto con Legge Regionale 13 giugno 2008, n. 9 a dettare "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152", in attesa dell'emanazione del complessivo adeguamento normativo sulla VAS.

La Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 definisce all'art. 18 la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che accompagna l'elaborazione dei piani regionali, della Città metropolitana, dei Comuni e delle Unioni, nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, e concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa.

All'art. 19 della medesima Legge Regionale, in ottemperanza ai principi di integrazione e non duplicazione della valutazione, nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, viene enunciato che gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento unico di approvazione del piano.

In particolare il comma 2 recita che: *"La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e gli indirizzi del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente nel predisporre il documento di Valsat del proprio piano può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti."*

La presente variante di RUE in recepimento della variante di PSC, può fare riferimento alla Valsat redatta in ottemperanza alla normativa vigente, in quanto la stessa ha accompagnato l'elaborazione e le verifiche degli impatti delle varie proposte.

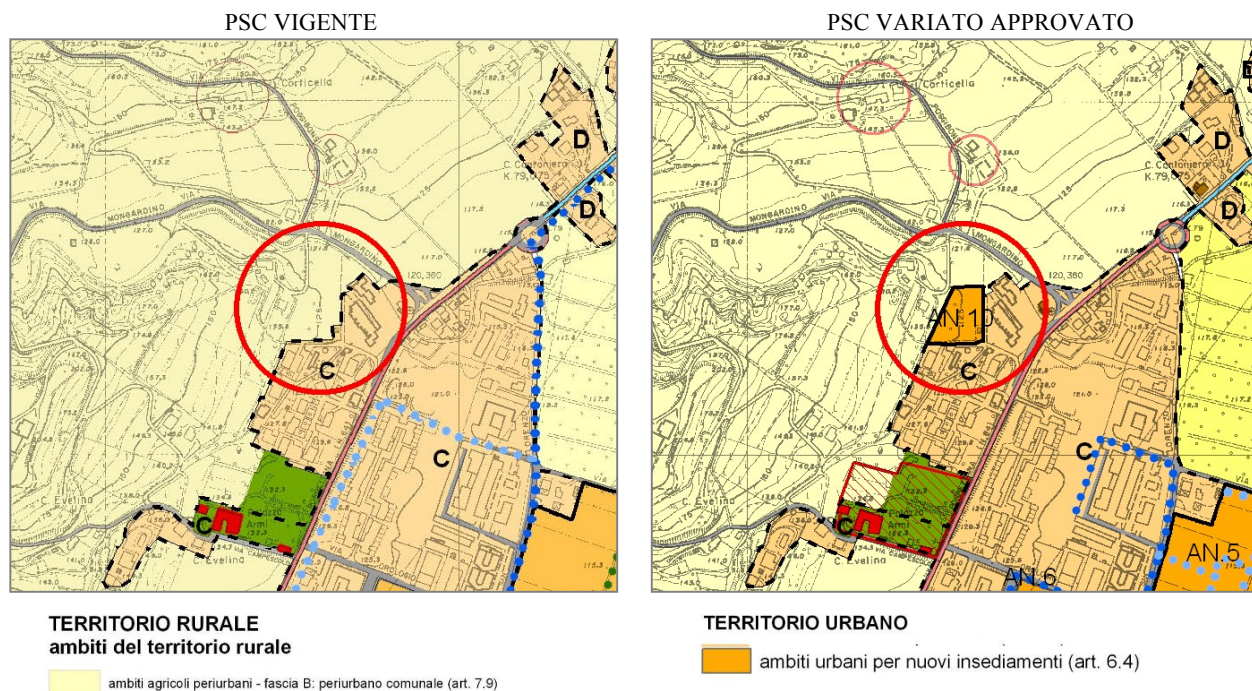
La Valsat approvata con la 1° variante di PSC conteneva infatti:

1. l'inquadramento programmatico: ai fini della verifica di coerenza esterna sono stati presi in esame i diversi strumenti di pianificazione, sia territoriali che settoriali, regionali, provinciali e comunali, che si sono relazionati con la Variante di PSC;
2. la descrizione dello stato dell'ambiente e del territorio: nello scenario ante-operam in cui sono state analizzate e valutate nel dettaglio le diverse componenti o matrici ambientali al fine di individuare le principali criticità ed emergenze del territorio comunale ed i potenziali effetti sul sistema ambientale conseguenti l'attuazione della Variante in modo tale di definire le adeguate misure di monitoraggio, mitigazione e compensazione;
3. la descrizione della proposta di variante ai PSC in cui sono stati analizzati e descritti i contenuti progettuali in riferimento ai loro potenziali impatti ambientali e territoriali.

Per i suddetti motivi si ritiene che la Valsat della 1° Variante del PSC ha assolto l'obiettivo di analizzare e valutare i contenuti della Variante in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente e sul territorio.

SCHEDA 1: MODIFICA GRAFICA INSERIMENTO DELL'AMBITO AN10

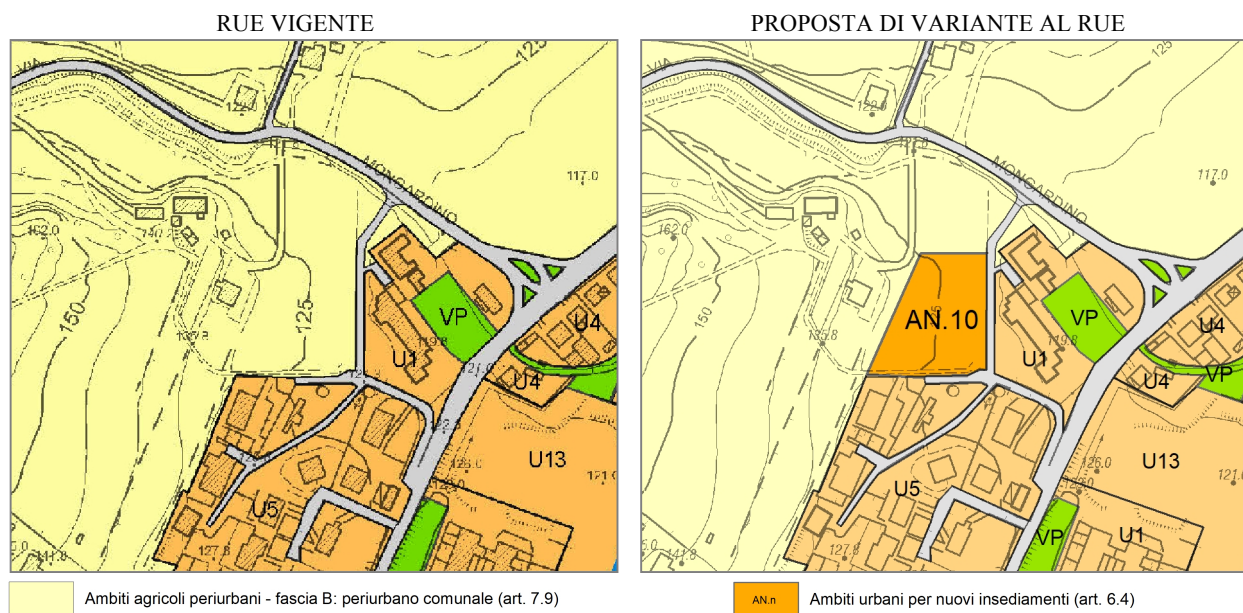
La variante al PSC riguardava l'inserimento di un "Ambito per nuovi insediamenti" nel capoluogo di Sasso Marconi in continuità con l'abitato residenziale che viene identificato con una numerazione progressiva rispetto a quelli esistenti (AN10) che comporta una variazione grafica e normativa.



MODIFICA GRAFICA DEL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda l'inserimento del nuovo ambito – "Ambito per nuovi insediamenti"- AN.10. L'attuazione avverrà tramite POC/Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 e smi.

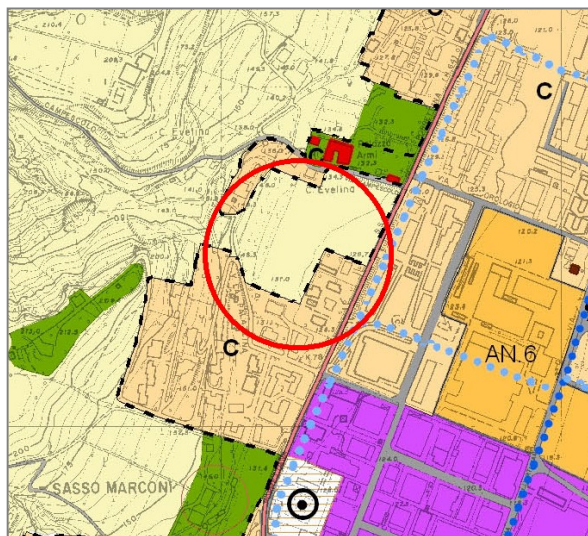
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



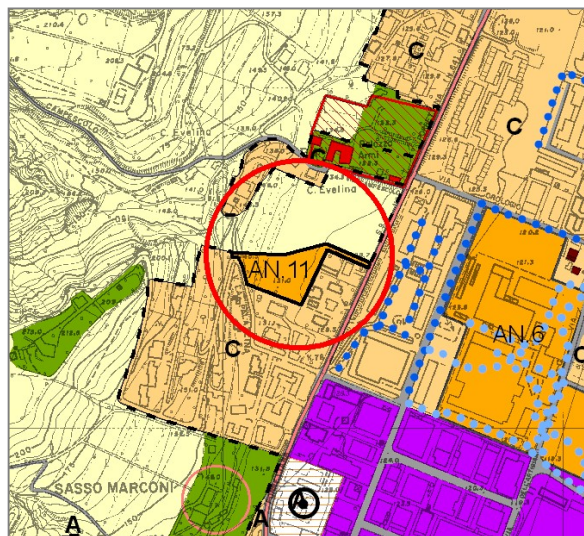
SCHEDA 2: MODIFICA GRAFICA INSERIMENTO DELL' AMBITO AN11

La variante al PSC riguardava l'inserimento di un "Ambito per nuovi insediamenti" nel capoluogo di Sasso Marconi in continuità con l'abitato residenziale che viene identificato con una numerazione progressiva rispetto a quelli esistenti (AN11) che comporta una variazione grafica e normativa al PSC.

PSC VIGENTE



PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO RURALE ambiti del territorio rurale

ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

TERRITORIO URBANO

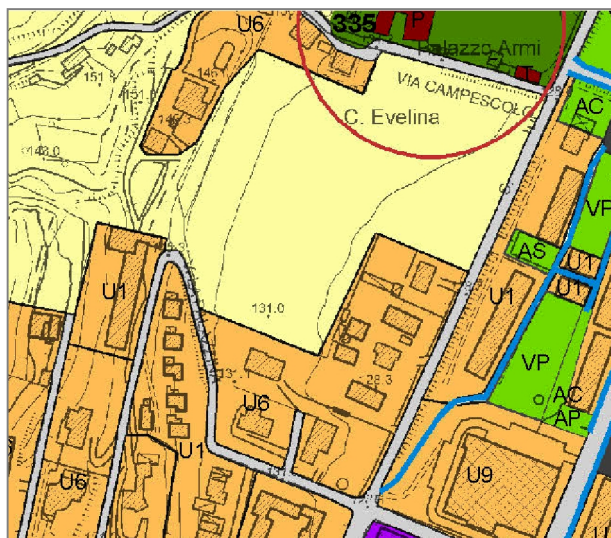
ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

MODIFICA GRAFICA DEL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda l'inserimento del nuovo ambito – "Ambito per nuovi insediamenti"- AN.11. L'attuazione avverrà tramite POC/Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 e smi.

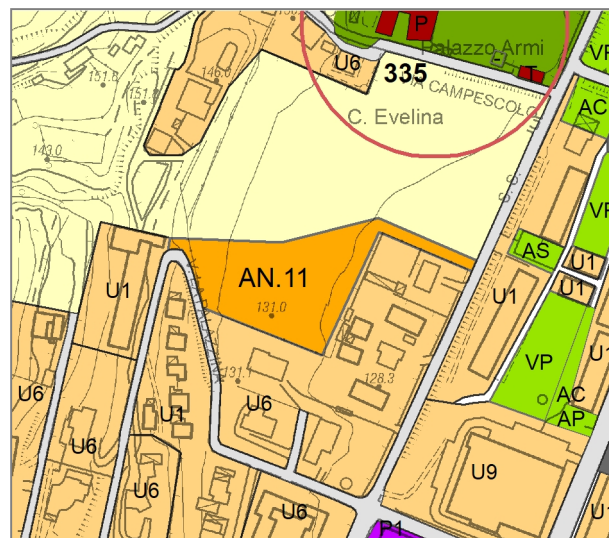
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



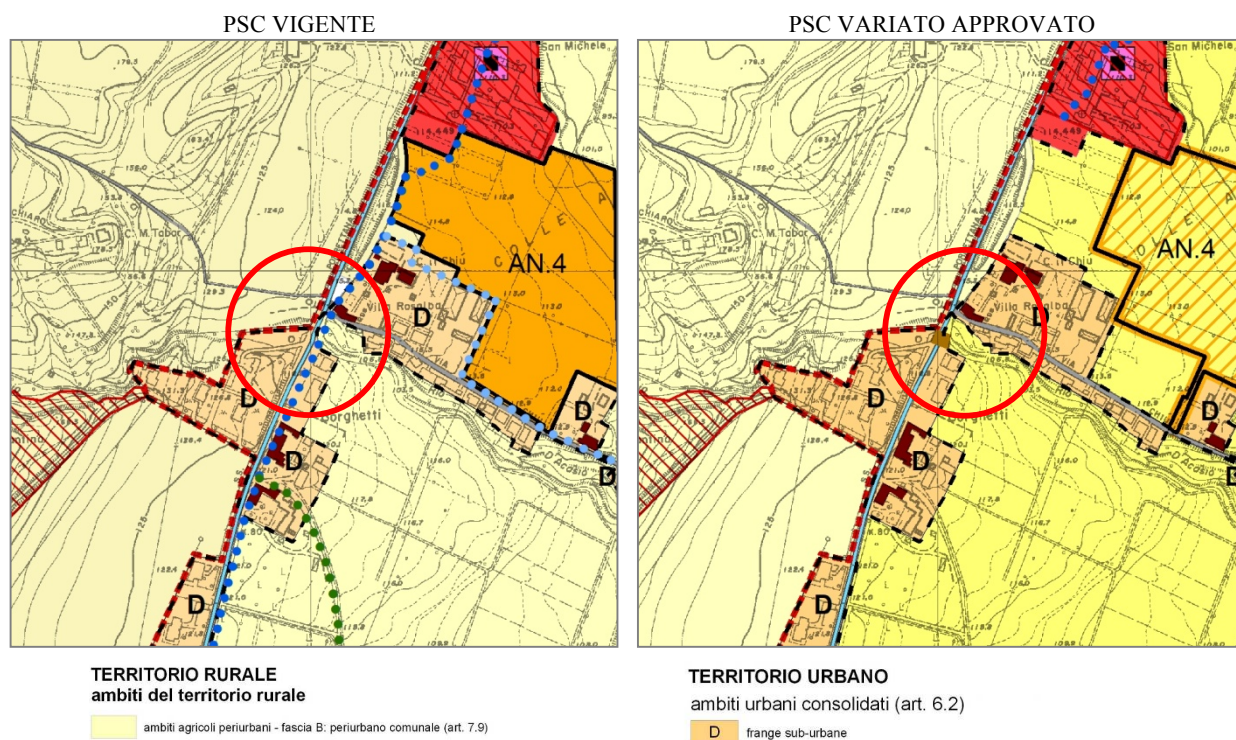
Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



AN.n Ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

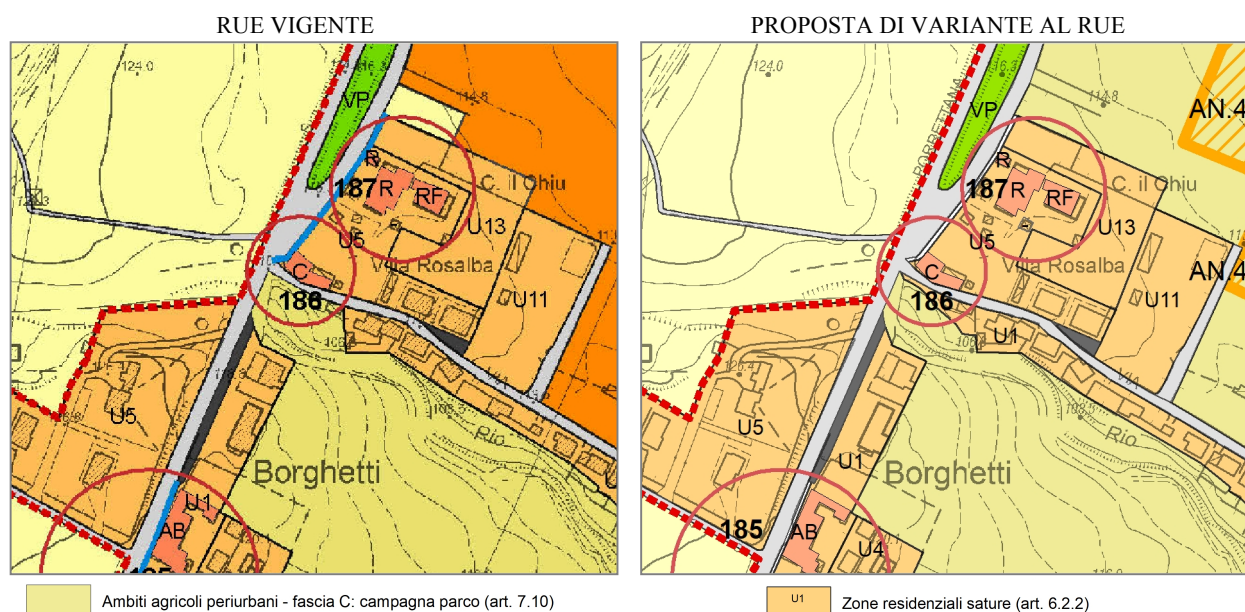
La variante al PSC riguardava la modifica grafica di un'area attualmente occupata da un fabbricato esistente e legittimo. La modifica è stata di riclassificazione da "Ambito del territorio rurale-Ambito agricolo periurbano" ad "Ambito urbano consolidato-frange sub-urbane", escludendo la parte dell'area oggetto di vincoli.



MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA DEL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda un edificio che ha come destinazione d'uso quella di deposito-commerciale, la sua costruzione e destinazione sono legittimate, come da dichiarazione del Comune. La classificazione proposta è U.1 Zone residenziali sature e nel corpo normativo viene inserito un paragrafo in cui si specifica che non sarà consentita l'attività di vendita nonché l'uso residenziale.

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



Art. 6.2.2 – U1 - Zone residenziali sature

1. *Identificazione: si tratta di tessuti a funzione prevalentemente residenziale in cui a motivo della limitata dotazione di aree ed opere di urbanizzazione, delle caratteristiche e della capacità di assorbimento delle reti tecnologiche, della dotazione di infrastrutture non sono consentiti interventi volti ad incrementare il volume dell'involucro fuori ed entro terra esistente se non per la realizzazione di autorimesse pertinenziali nella quantità prevista dalla normativa vigente in materia*
2. *Edificabilità massima:*
 - *è previsto il mantenimento delle superfici utili esistenti, fatto salvo quanto disposto al successivo art. 9.184 in relazione al recupero ai fini abitativi dei sottotetti all'art. 4.13.1 e per migliorare la dotazione di locali ad uso servizi igienici;*
 - *sono ammessi i mutamenti d'uso che non comportino incremento del fabbisogno di parcheggio pubblico, ovvero comportandolo ne soddisfino lo standard con la realizzazione e cessione delle aree corrispondenti nella misura minima dell'50% di quanto richiesto dalle presenti norme in rapporto all'intervento stesso o la monetizzazione nelle ipotesi di cui all'art. 9.158;*
3. *Usi ammessi:*

C1, C4, C5

D1, D2

Usi appartenenti alla funzione R

Usi appartenenti alla funzione S

T1, T2 Z1, Z3

Nel fabbricato sito in Via del Chiù identificato catastalmente al Foglio 34 Particella 189 non è consentita l'attività di vendita al dettaglio (C1). nonché l'uso residenziale (R1).
4. *Interventi ammessi:*
 - *interventi manutentori*
 - *interventi conservativi*
 - *interventi adeguativi*
 - *ampliamento, nei casi previsto per esercizi pubblici ed alberghi - demolizione e ricostruzione*
 - *interventi trasformativi (nel caso previsto dall'art. 9.175b e nel R1)*
5. *Modo di attuazione:*

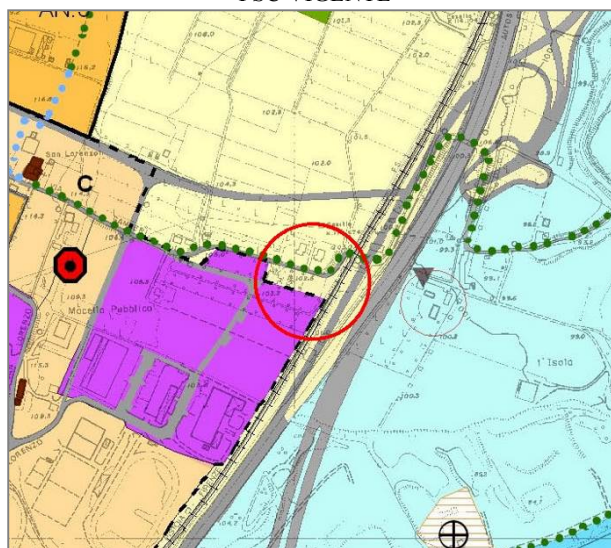
attuazione edilizia diretta.
6. *Dotazioni urbanizzative:*

come disposto dalle norme relative agli usi. La monetizzazione delle aree di cessione è ammessa fino al limite compatibile con quanto disposto nel comma 2. "Edificabilità massima". Nel frazionamento senza cambio d'uso di unità immobiliari è consentita la monetizzazione degli standard a parcheggio pubblico e pertinenziale, quando la realizzazione risulti non tecnicamente possibile.
7. *Prescrizioni morfologiche:*
 - *numero dei piani: quello esistente o inferiore*
 - *altezza massima: quella esistente o inferiore*
8. *Prescrizioni ecologiche ambientali:*
 - *verde privato: negli interventi di ristrutturazione edilizia vanno ricercate soluzioni che mantengano e valorizzino le aree a verde privato;*
 - *la superficie scoperta del lotto, detratte le aree di parcheggio pertinenziale, non può essere impermeabilizzata per più del 30%.*

SCHEDA 4: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA RICLASSIFICAZIONE AREA IN LOCALITA' CA' DE' TESTI

La variante al PSC riguardava la variazione grafica di un'area per un piazzale collegato ad un'attività produttiva. La modifica è stata di riclassificazione dell'area da "Ambito del territorio rurale-Ambito agricolo periurbano" a "Ambito specializzato per attività produttive-Ambito produttivo di rilievo comunale".

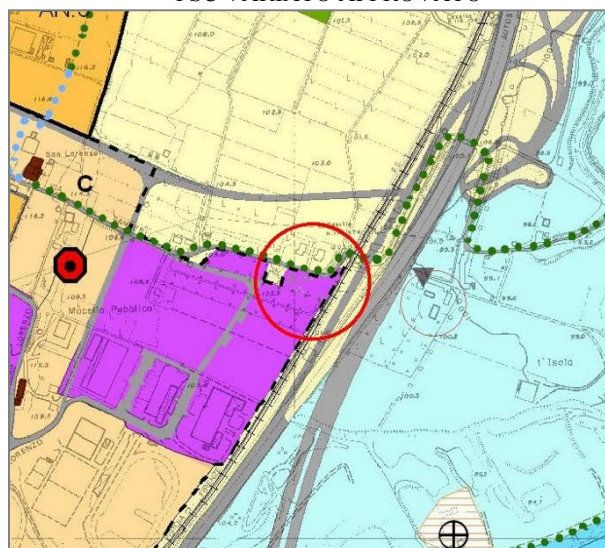
PSC VIGENTE



TERRITORIO RURALE
ambiti del territorio rurale

ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO URBANO

ambiti specializzati per attività produttive

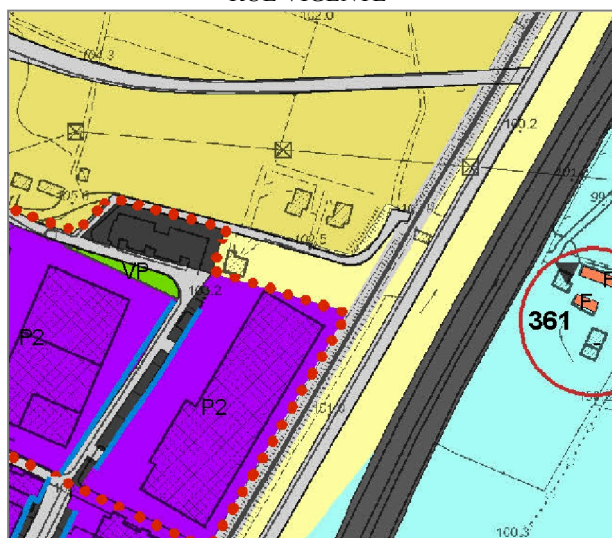
ambito produttivo di rilievo comunale (art.6.7)

MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA DEL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda un'area per un piazzale collegato ad un'attività produttiva. La classificazione proposta è P.0 Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità, collegata ad una norma del RUE che prevede edificabilità pari a zero e l'adeguamento alla vigente normativa per quanto riguarda il raggiungimento delle percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti al raggiungimento di quanto stabilito dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, nonché ad accertare il tipo di fognatura per la raccolta, smaltimento/trattamento delle acque del piazzale in base all'attività svolta secondo la normativa vigente.

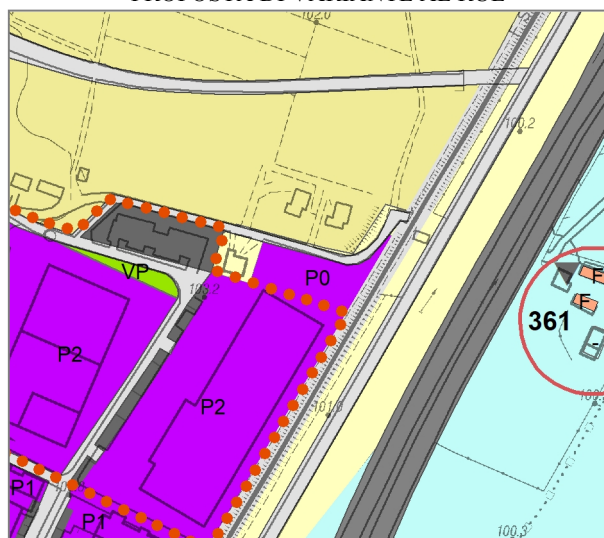
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



P0 Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità (art. 6.7.3 NTA RUE)

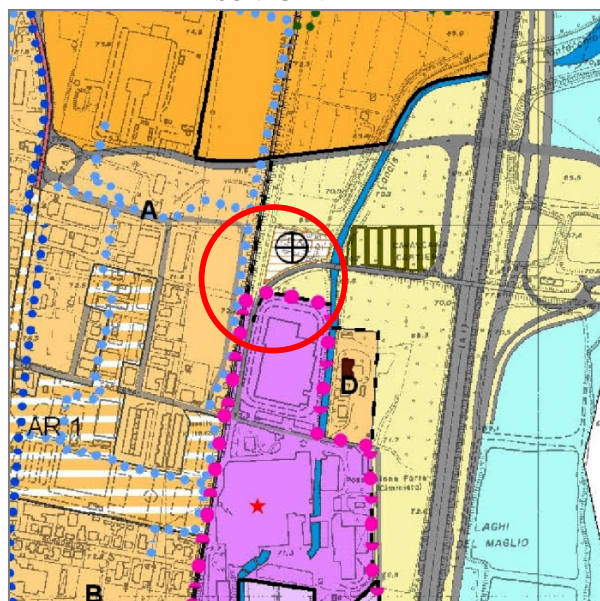
Art. 6.7.3 – P0 - Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità

- 1. Identificazione: si tratta di aree pertinenziali a aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale esistenti*
- 2. Edificabilità massima: le aree P0 sono a edificabilità pari a zero.*
- 3. Usi ammessi: P1, P2, P3*
- 4. Interventi ammessi: MO, MS*
- 5. Modo di attuazione: attuazione edilizia diretta*
- 6. Prescrizioni ecologiche ambientali:*
 - SP min = 25% della SF; (se esistenti è prescritto l'adeguamento alla vigente normativa per quanto riguarda il raggiungimento delle percentuali minime di superfici permeabile da garantire, tendenti al raggiungimento di quanto stabilito dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, pari al 45%, attraverso il desealing di una superficie sufficiente a ripristinare la permeabilità minima);*
 - va garantita una fognatura idonea alla raccolta, smaltimento/trattamento delle acque del piazzale in base all'attività svolta secondo la normativa vigente;*
 - è escluso l'insediamento di nuove attività classificate insalubri dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.*

SCHEDA 5: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA: RICLASSIFICAZIONE AREA - LOC. BORGONUOVO

La variante al PSC riguardava la variazione grafica di un'area per un piazzale collegato ad un'attività produttiva. La modifica è stata di riclassificazione dell'area da "Ambito del territorio rurale-Ambito agricolo periurbano" a "Ambito specializzato per attività produttive-Ambito produttivo di rilievo comunale".

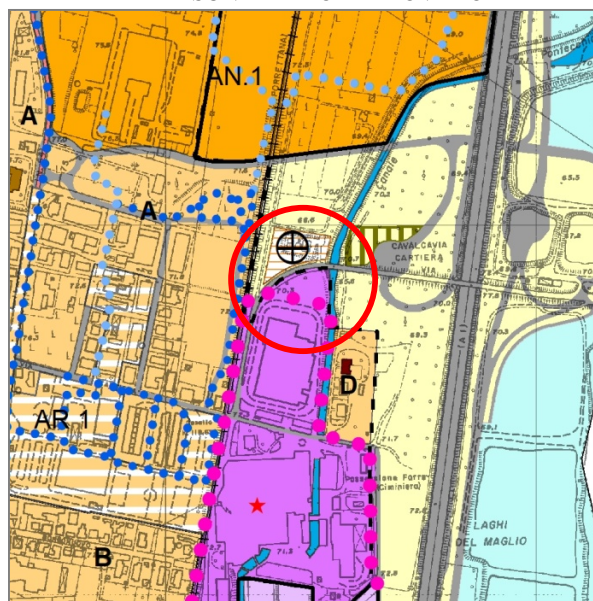
PSC VIGENTE



TERRITORIO RURALE
ambiti del territorio rurale

ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO URBANO

ambiti specializzati per attività produttive

ambito produttivo di rilievo sovacomunale (art. 6.6)

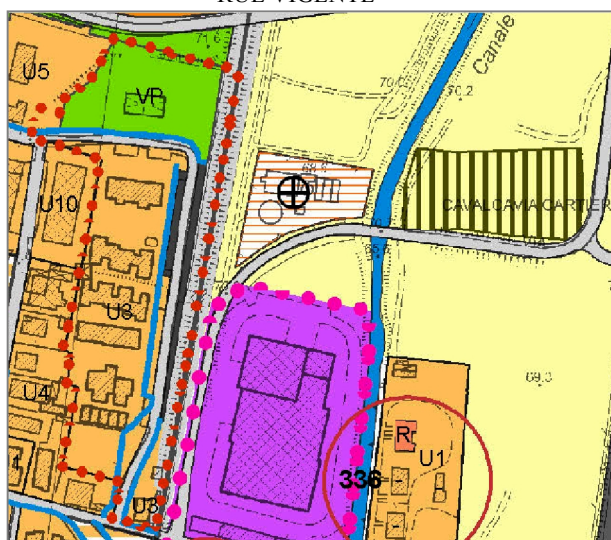
sub ambiti produttivi artigianali - industriali di rilievo sovacomunale esistenti

MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA DEL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda un'area per un piazzale collegato ad un'attività produttiva. La classificazione proposta è P.0 Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità, collegata ad una norma del RUE che prevede edificabilità pari a zero e l'adeguamento alla vigente normativa per quanto riguarda il raggiungimento delle percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti al raggiungimento di quanto stabilito dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, nonché ad accertare il tipo di fognatura per la raccolta, smaltimento/trattamento delle acque del piazzale in base all'attività svolta secondo la normativa vigente.

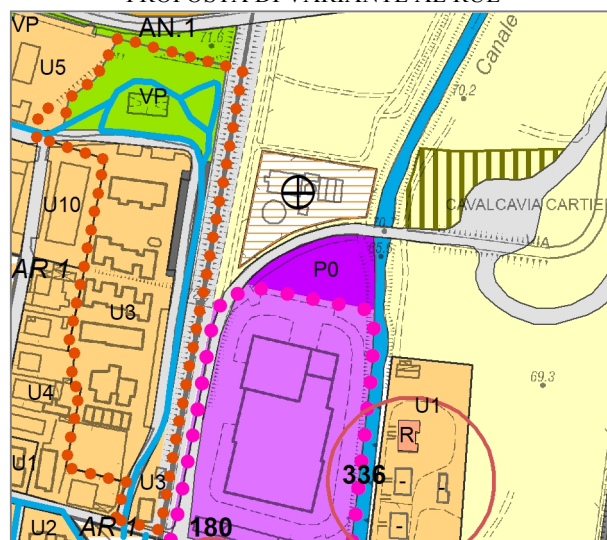
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



P.0 Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità (art. 6.7.3 NTA RUE)

Art. 6.7.3 – P0 - Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti prive di edificabilità

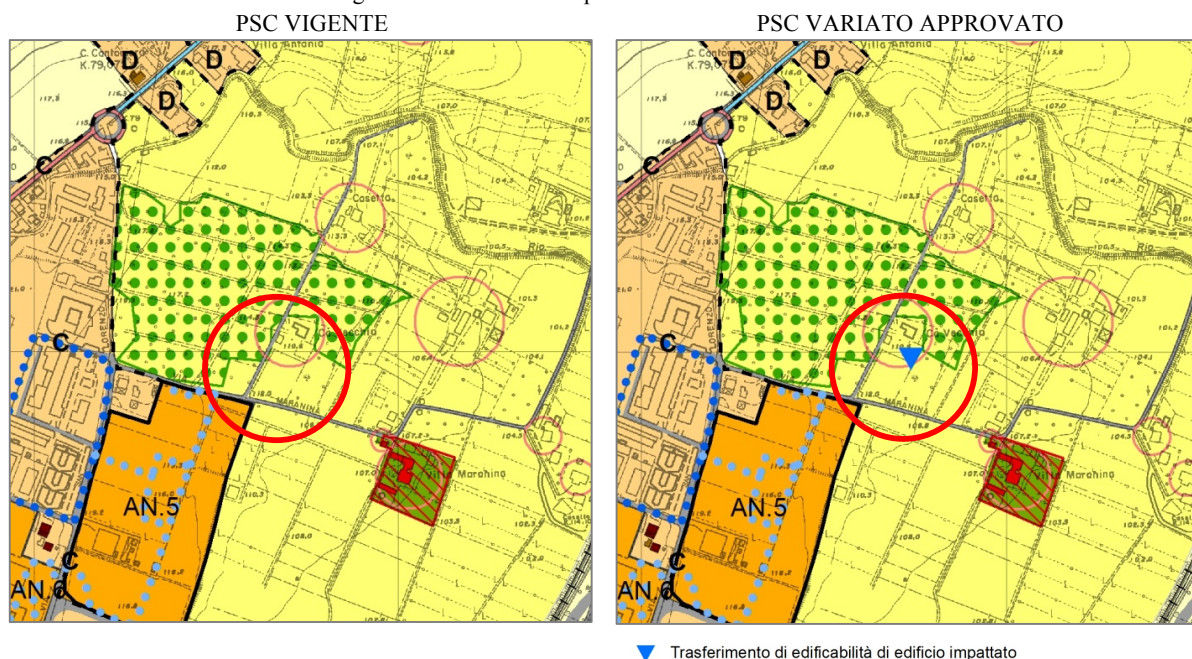
- 1. Identificazione: si tratta di aree pertinenziali a aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale esistenti*
- 2. Edificabilità massima: le aree P0 sono a edificabilità pari a zero.*
- 3. Usi ammessi: P1, P2, P3*
- 4. Interventi ammessi: MO, MS*
- 5. Modo di attuazione: attuazione edilizia diretta*
- 6. Prescrizioni ecologiche ambientali:*
 - SP min = 25% della SF; (se esistenti è prescritto l'adeguamento alla vigente normativa per quanto riguarda il raggiungimento delle percentuali minime di superfici permeabile da garantire, tendenti al raggiungimento di quanto stabilito dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, pari al 45%, attraverso il desealing di una superficie sufficiente a ripristinare la permeabilità minima);*
 - va garantita una fognatura idonea alla raccolta, smaltimento/trattamento delle acque del piazzale in base all'attività svolta secondo la normativa vigente;*
 - è escluso l'insediamento di nuove attività classificate insalubri dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.*

SCHEDA 6: MODIFICA GRAFICA RICLASSIFICAZIONE AREA IN LOCALITÀ “CANAL DEL POZZO”

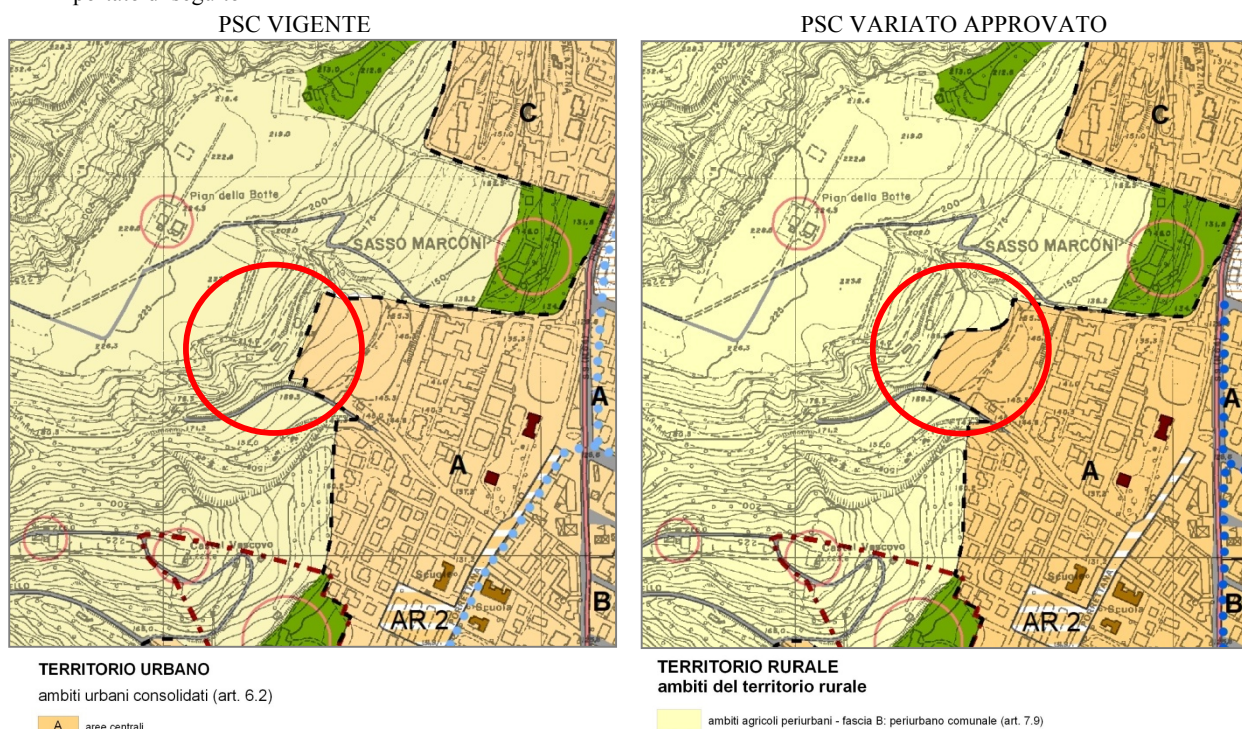
La variante al PSC riguardava una modifica grafica con la ridefinizione del perimetro del territorio urbano in località “Canal del Pozzo” in diminuzione rispetto all’esistente al fine di preservare un’area paesaggisticamente rilevante con il trasferimento dell’edificabilità relativa al fabbricato residenziale impattato dal sistema infrastrutturale per la mobilità sito in via Gamberi n. 46, in località “Cà de Taruffi” in corrispondenza dell’area identificata catastalmente al Foglio 63 Particella 317 per una SU pari a mq 242 oltre il 60% della SA.

Con il PSC si è proceduto alla modifica grafica di entrambe le aree, come segue:

- a) per quanto riguarda l’area in località “Canal del pozzo”, si è provveduto ad indicare con apposita simbologia (un triangolo di colore verde) la localizzazione per l’edificazione che sarà determinata più precisamente nello strumento urbanistico che darà attuazione alle indicazioni generali contenuti nella presente variante di PSC.



- b) per quanto riguarda l’area in località “Cà di Taruffi”, si è provveduto alla ripermimetrazione in diminuzione dell’area come riportato di seguito



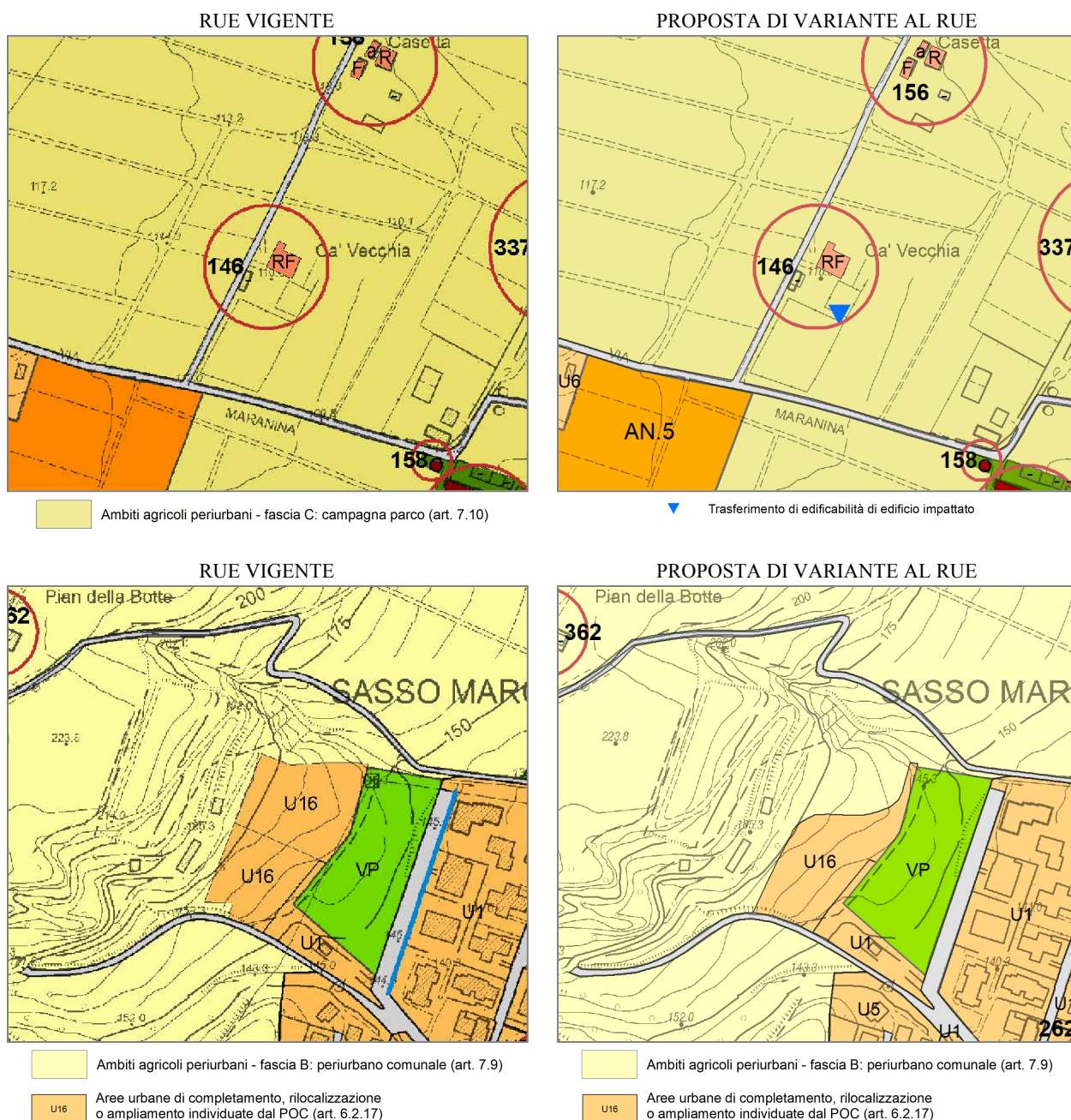
Infine nel PSC si è proceduto alla modifica della normativa inserita al punto 4 dell'art. 7.25 della norma di PSC come segue:
"4e) Nell'area identificata catastalmente al Comune di Sasso Marconi con il Foglio 63 Particella 317 è ammesso il trasferimento dell'edificabilità dell'edificio impattato posto in Via Gamberi per una superficie utile pari a mq 242 oltre il 60% della superficie accessoria. L'intervento è attuato con Permesso di Costruire convenzionato secondo le modalità del precedente comma c). La posizione per l'edificazione indicata con la simbologia di triangolo verde sarà determinata più precisamente nello strumento urbanistico che darà attuazione alle indicazioni generali contenuti nella presente variante di PSC e che dovrà tenere conto altresì dei vincoli relativi alla presenza delle fasce di rispetto stradale."

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda le modifiche delle due aree come segue:

- per quanto riguarda l'area in località **"Canal del pozzo"**, l'indicazione con apposita simbologia (un triangolo di colore verde) della localizzazione per l'edificazione che sarà determinata più precisamente nello strumento urbanistico che darà attuazione alle indicazioni generali contenuti nel PSC
- per quanto riguarda l'area in località **"Cà di Taruffi"**, la ripermimetrazione in diminuzione dell'area.

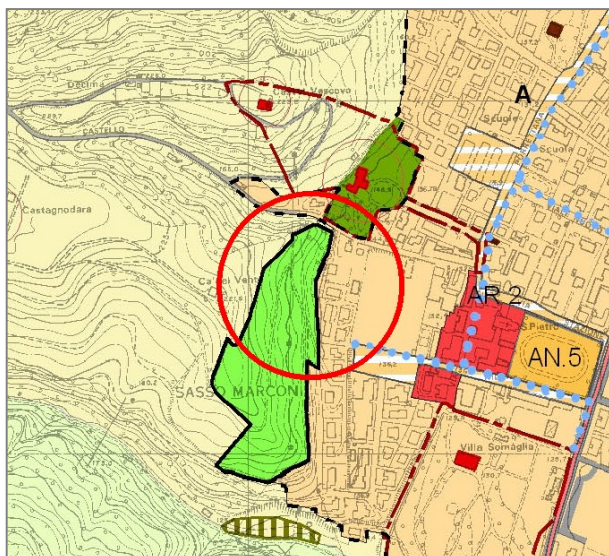
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



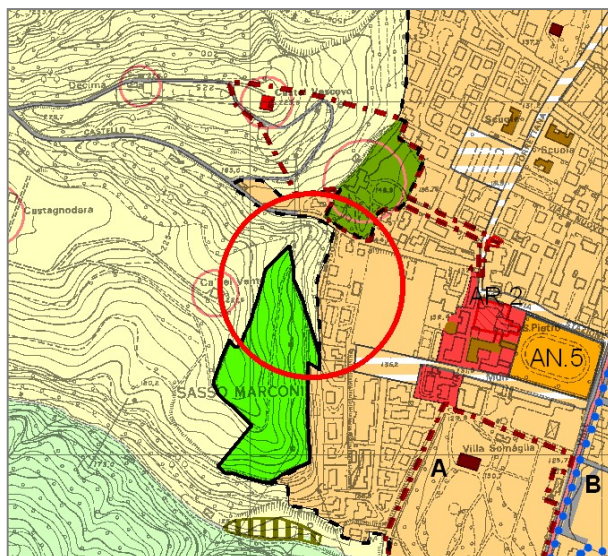
SCHEDA 7: MODIFICA GRAFICA RICLASSIFICAZIONE AREA LOC. "CÀ DEL VENTO"

La variante al PSC riguardava la modifica grafica al fine di riclassificare l'area identificata catastalmente al Comune di Sasso Marconi con il Foglio 77 Particelle 42 parte, 94 parte, 95, 343 3 63, da "Ambito urbano consolidato-ambito di perequazione per interventi diretti" ad "Ambito del territorio rurale ambiti agricoli periurbani".

PSC VIGENTE



PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

 ambiti di perequazione per interventi diretti (art. 6.5)

TERRITORIO RURALE ambiti del territorio rurale

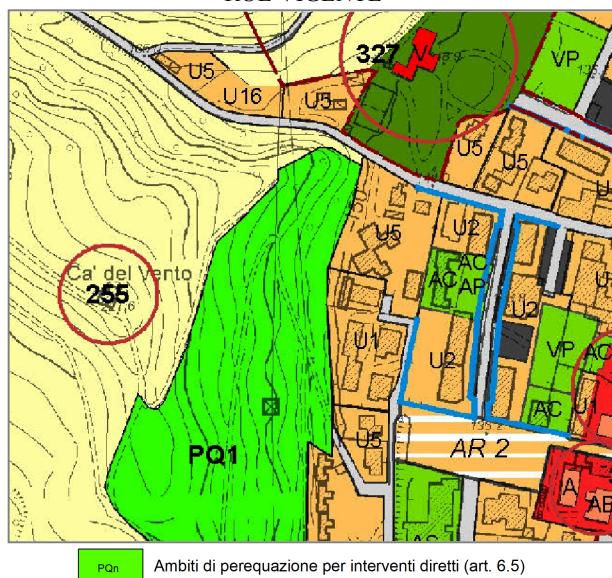
 ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda la modifica in riduzione dell'area "Ambito di perequazione per interventi diretti" che viene riclassificato come "Ambiti agricoli periurbani – fascia B".

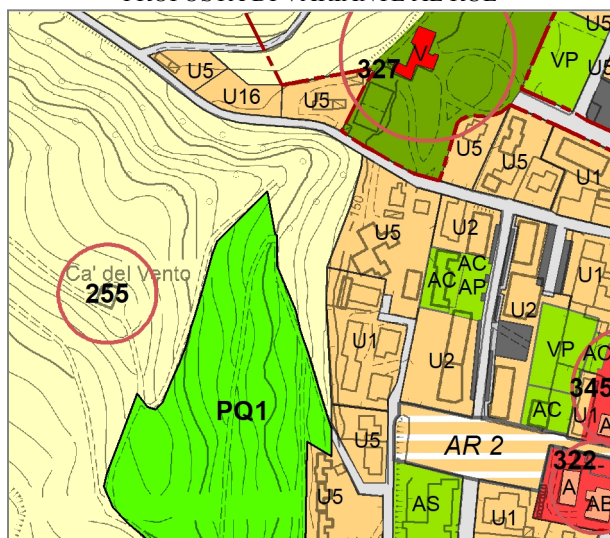
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



 PQn Ambiti di perequazione per interventi diretti (art. 6.5)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE

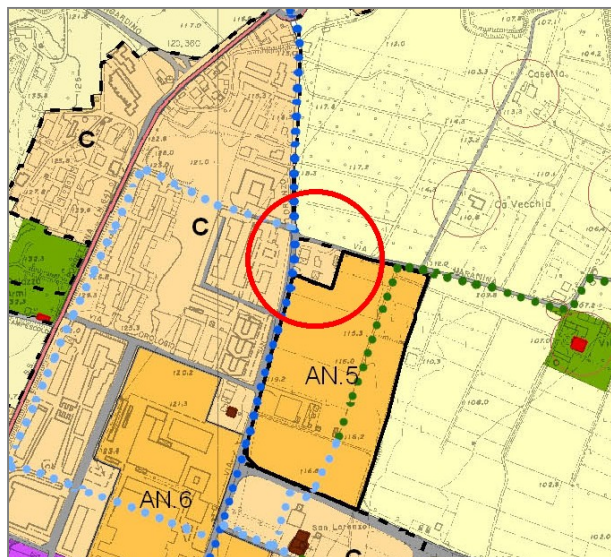


 Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)

SCHEDA 8: MODIFICA GRAFICA DELL'AMBITO AN_5 E DELL'AMBITO URBANO CONSOLIDATO

La variante al PSC riguardava la modifica grafica per riclassificare l'area identificata catastalmente al Comune di Sasso Marconi con il Foglio 63 Particella 78 da "Ambiti urbani per nuovi insediamenti" (AN_5) ad "Ambiti urbani consolidati" a seguito di un errore grafico. La superficie di riduzione dell'area a destinazione AN5 è di 494 mq.

PSC VIGENTE

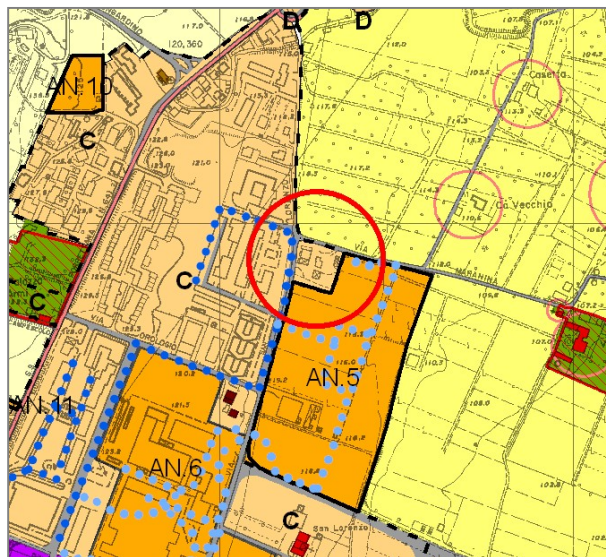


TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

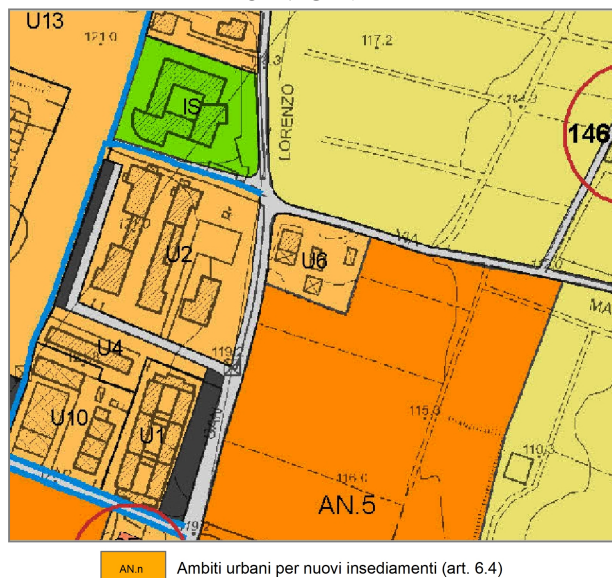
C periferia urbana

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda la modifica di un'area che viene riclassificata da "Ambiti urbani per nuovi insediamenti" in U6. "Zone residenziali a bassa intensità".

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

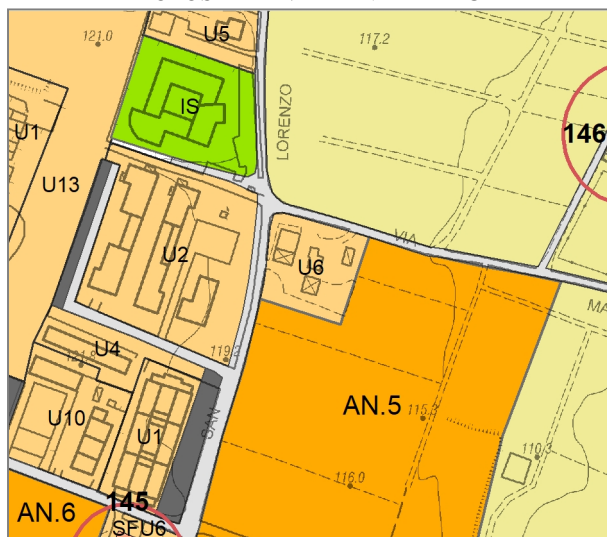
RUE VIGENTE



AN.n

Ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



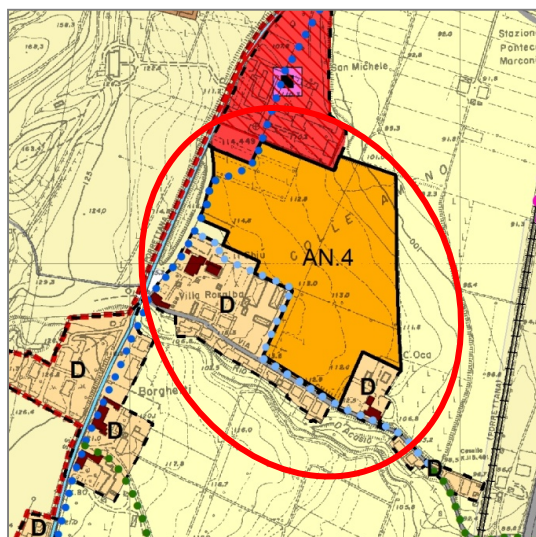
U6

Zone residenziali a bassa densità (art. 6.2.7)

SCHEDA 9: MODIFICA GRAFICA IN RIDUZIONE DELL'AMBITO AN.4 E RICLASSIFICAZIONE AREA

La variante al PSC riguardava la modifica grafica per riclassificare una porzione dell'Ambito AN.4, da "Ambito urbano consolidato-Ambito urbano per nuovi insediamenti" ad "Ambito del territorio rurale-Ambito agricolo periurbano" a seguito della procedura di manifestazione di interesse all'attuazione dell'Ambito da parte del Comune di Sasso Marconi con conseguente decadenza della potenzialità edificatoria relativa al Foglio 34 Particelle 202, 205, 259, 266, 267, 268, 269, 270, 273, 274, 275, 321, 423, 427, 429, a seguito della procedura avviata dal Comune di Sasso Marconi in data 16 aprile 2015 n. prot. 5750, oltre alla richiesta formalizzata dal Comune di Sasso Marconi e riguardante la particella 265 del foglio 34 con cui l'area è stata ulteriormente ridotta. Tenendo conto poi della riserva formulata da Città Metropolitana in sede di approvazione della variante di PSC si è provveduto alla sua modifica per ricondurlo a quanto già stabilito dal POC vigente e cioè la destinazione di quest'area a dotazioni territoriali collegati all'attuazione dell'ambito AN.5 con cessione gratuita dell'area al Comune di Sasso Marconi.

PSC VIGENTE

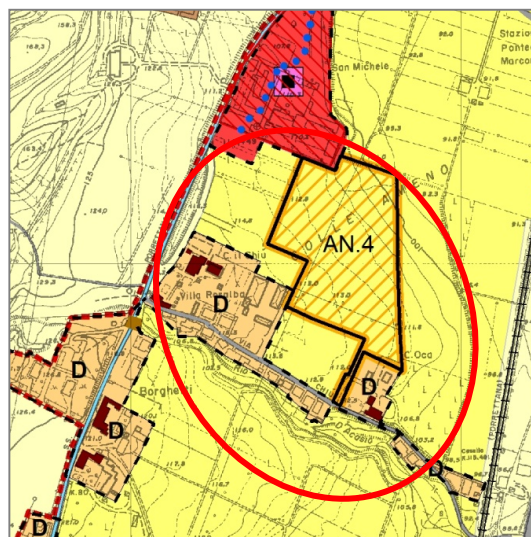


TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

PSC VARIATO IN APPROVAZIONE



TERRITORIO URBANO

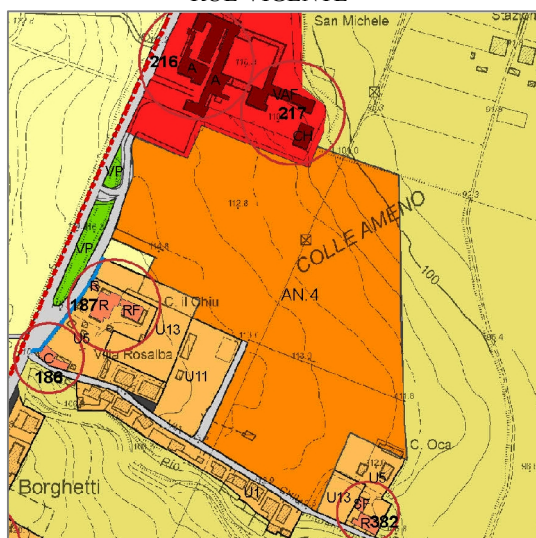
Ambiti urbani per nuovi insediamenti: dotazioni territoriali (art. 6.4)

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda la modifica dell'Ambito AN.4 che viene ridotto di dimensioni e riclassificato come "Ambiti urbani per nuovi insediamenti da destinare a dotazioni territoriali".

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

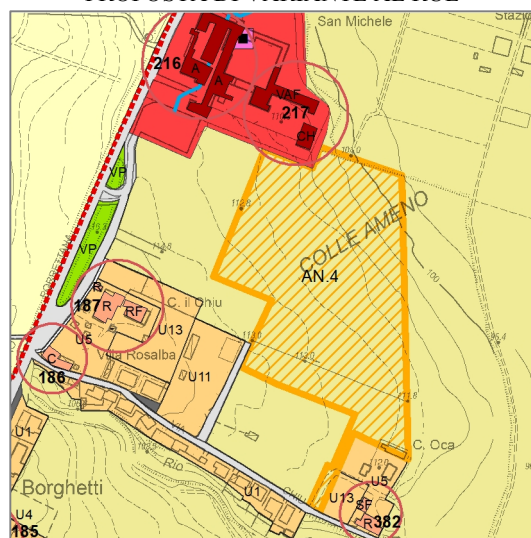
RUE VIGENTE



AN.n

Ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



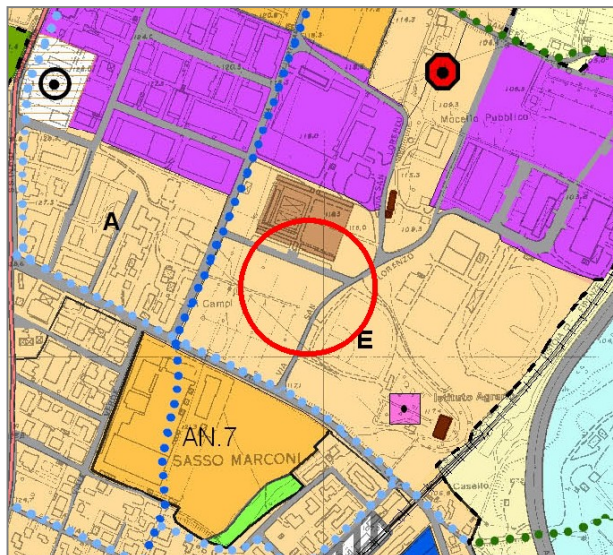
Ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco (art. 7.10)

Ambiti urbani per nuovi insediamenti: dotazioni territoriali (art. 6.4)

SCHEDA 10: MODIFICA GRAFICA ELIPORTO

La variante al PSC riguardava la modifica dell'area destinata ad Eliporto a seguito della segnalazione da parte del Comune di Sasso Marconi della sua presenza e della non corretta individuazione nella cartografia del PSC. E' stato individuato con apposita simbologia riportata anche nella legenda del PSC l'area destinata ad eliporto senza modificare l'area attualmente classificata come "Ambito Urbano consolidato-Periferia urbana".

PSC VIGENTE

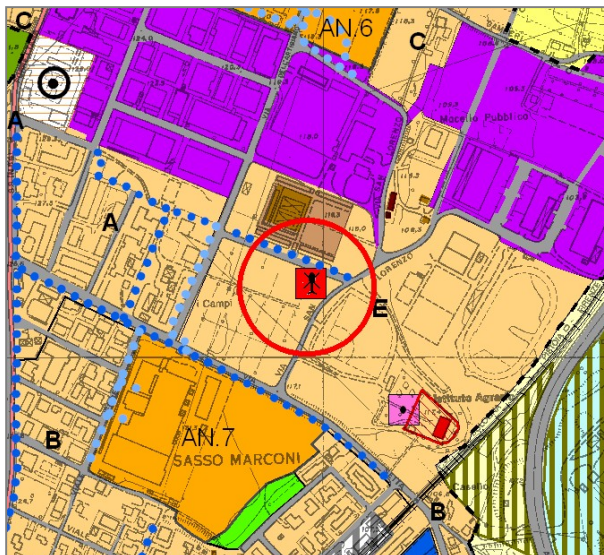


TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

C periferia urbana

PSC VARIATO APPROVATO



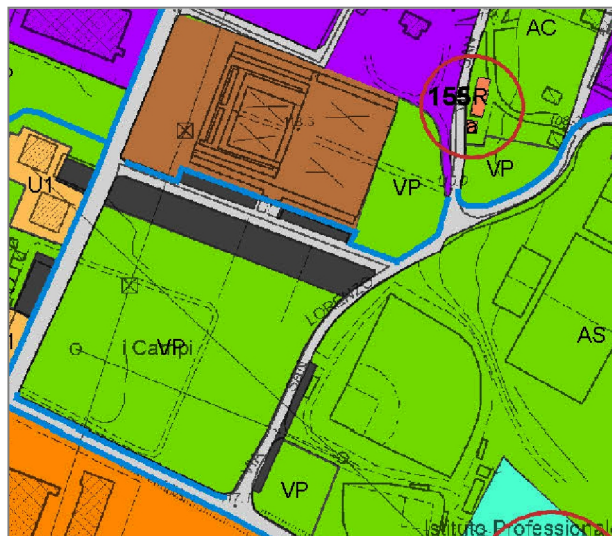
eliporto

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda la modifica dell'area destinata a parcheggio pubblico e verde pubblico per recepire la perimetrazione dell'area destinata ad Eliporto. Viene inoltre inserita la relativa simbologia.

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

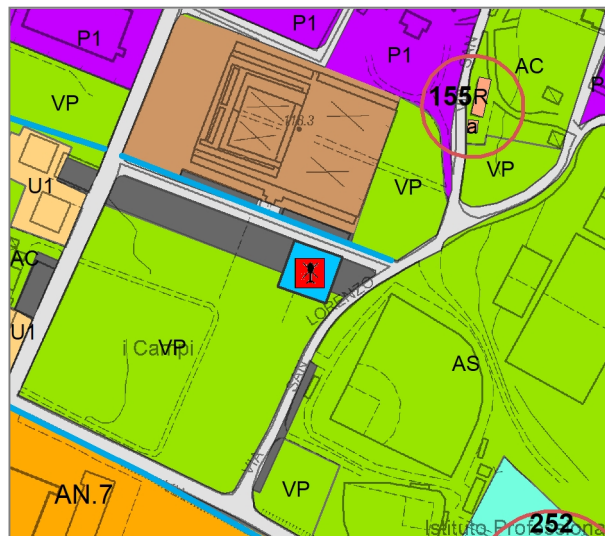
RUE VIGENTE



Parcheggi pubblici

VP Verde pubblico

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



Eliporto

SCHEDA 11: MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA RICLASSIFICAZIONE AREA DI VIA GAMBERI

La variante al PSC riguardava la modifica grafica dell'area attualmente classificata come "Ambito Urbano consolidato" in "Ambito specializzato per attività produttive".

A seguito alla riserva formulata da Città Metropolitana e da AUSL sono stati effettuati approfondimenti come indicati nella scheda di Valsat specifica per l'area ed è stato effettuato uno studio previsionale sui ricettori sensibili residenziali presenti ipotizzando l'insediamento di una attività produttiva generica. Le sorgenti di rumorosità ipotizzate sono riconducibili alle attività interne che andranno ad insediarsi all'interno dei futuri fabbricati, nonché nella rumorosità degli impianti tecnologici necessari alla climatizzazione e/o al ricambio di aria dei locali e alle attività di carico e scarico della merce. E' stato ipotizzato, come periodo di riferimento (TR), sulla base della destinazione d'uso del lotto oggetto di studio (futuro ambito produttivo), il solo periodo diurno (06:00 – 22:00).

I livelli di rumorosità associati all'insieme delle attività ipotizzate all'interno del lotto oggetto di studio, calcolati in prossimità dei recettori maggiormente interessati alla rumorosità indotta, risultano, in previsione, inferiori ai limiti associati alla classe III (Aree di tipo misto), di 60 dB(A) per il periodo diurno. Inoltre, dall'analisi dei risultati, risulta un livello, in previsione, tale da non violare il criterio differenziale che si applica all'interno degli ambienti abitativi e degli uffici di 5 dB durante il periodo diurno e 3 dB durante quello notturno.

A seguito delle indagini effettuate si è ritenuta idonea la modifica della classificazione dell'area rimandando al RUE, nel momento in cui andrà a recepire la presente variante, l'indicazione delle prescrizioni normative da recepire nello specifico come segue.

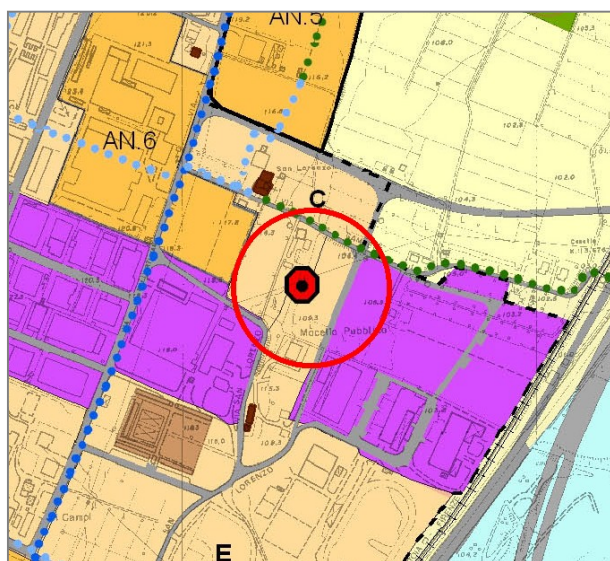
Per quanto riguarda la parte acustica:

- Le attività produttive che potranno insediarsi dovranno essere esercitate solo nel periodo diurno dalle ore 6.00 alle 22.00 e si renderà necessario un ulteriore studio di impatto acustico da redigere prima del rilascio del titolo edilizio non appena sarà formalizzata la tipologia delle singole attività e si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che queste si saranno insediate all'interno del lotto.

Per quanto riguarda gli usi insediabili:

- Si prescrive l'insediamento di attività che non rientrino nelle attività insalubri come classificate dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie."

PSC VIGENTE



SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature di rilievo comunale

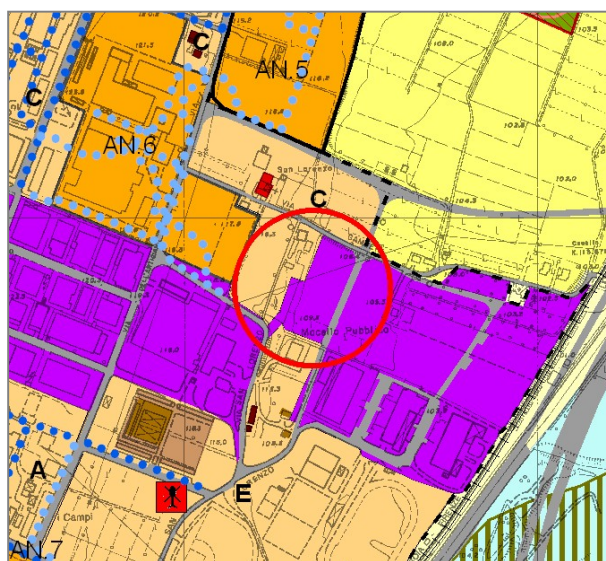
- sedi per la gestione dei servizi tecnici del Comune e di altri Enti pubblici

TERRITORIO URBANO

ambiti urbani consolidati (art. 6.2)

- E area di concentrazione delle dotazioni pubbliche di livello urbano e comunale

PSC VARIATO APPROVATO



TERRITORIO URBANO

ambiti specializzati per attività produttive

- ambito produttivo di rilievo comunale (art.6.7)

MODIFICA GRAFICA E NORMATIVA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE proposta riguarda la riclassificazione dell'area da verde pubblico e sedi per la gestione dei servizi tecnici del Comune e di altri Enti pubblici a "Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti".

Vengono inoltre inserite in normativa le prescrizioni attuative per l'insediamento delle attività.

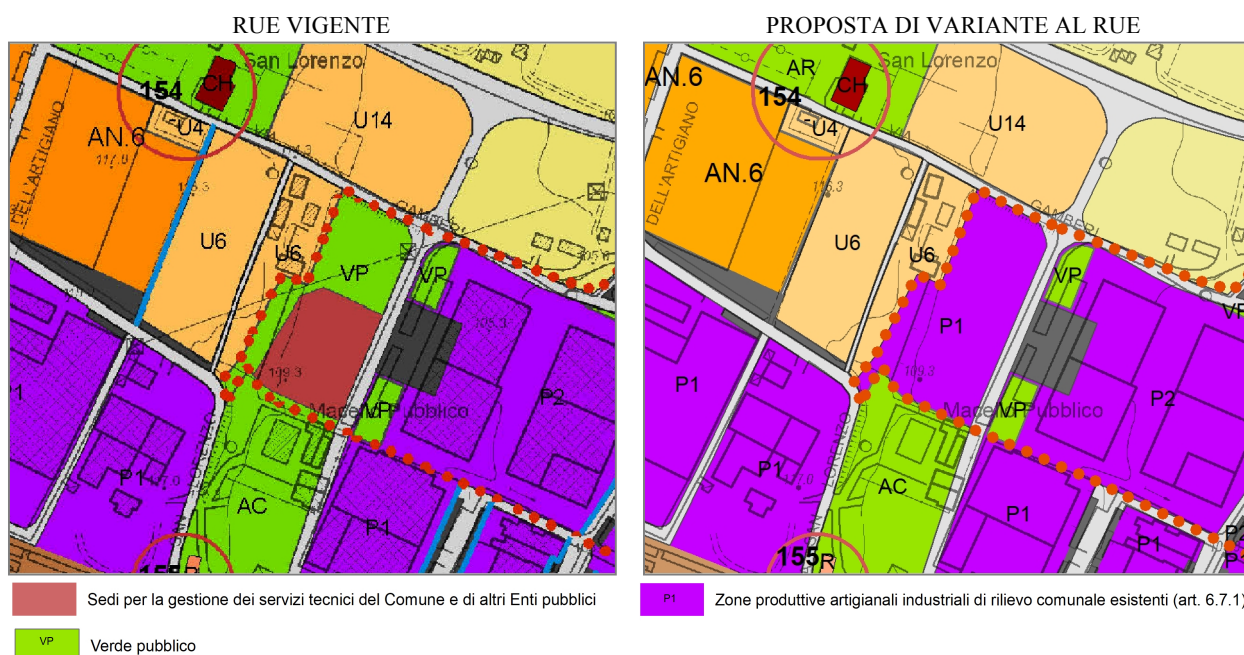
Per quanto riguarda la parte acustica:

- Le attività produttive che potranno insediarsi dovranno essere esercitate solo nel periodo diurno dalle ore 6.00 alle 22.00 e si renderà necessario un ulteriore studio di impatto acustico da redigere prima del rilascio del titolo edilizio non appena sarà formalizzata la tipologia delle singole attività e si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che queste si saranno insediate all'interno del lotto.

Per quanto riguarda gli usi insediabili:

- Si prescrive l'insediamento di attività che non rientrino nelle attività insalubri come classificate dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie."

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA AL RUE VIGENTE

Art. 6.7.1 – P1 - Zone produttive artigianali industriali di rilievo comunale esistenti

1. *Identificazione:* si tratta di aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale
2. *Edificabilità massima:* $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$. Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE sono ammessi interventi di soppalcatura interni alla struttura per la realizzazione di servizi, uffici, depositi non oltre una densità edilizia finale di $0,80 \text{ mq/mq}$.
3. *Usi ammessi:*
 C1, C2.1, C4, C5, C6, C7
 D2: entro un massimo del 50% della Su dell'unità edilizia
 P1, P2, P3
 R1 (limitatamente alle U.I. esistenti)
 S1, S4, S5, S6, S7, S8 S9
 Z1
4. *Interventi ammessi:* tutti i tipi di intervento
5. *Modo di attuazione:* attuazione edilizia diretta
6. *Dotazioni urbanizzative:* come disposto dalle norme relative agli usi. La monetizzazione delle aree di cessione è ammessa solo nel caso di interventi di soppalcatura interna previsti dal precedente comma 2 "Edificabilità massima" e quando la realizzazione non sia tecnicamente possibile
7. *Prescrizioni morfologiche:* $H_{\text{max}} = 12 \text{ m.}$, con esclusione dei volumi tecnici.
8. *Prescrizioni ecologiche ambientali:*
 - $SP_{\text{min}} = 10\% \text{ della SF}$

- è escluso l'insediamento di nuove attività classificate insalubri *dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie* .

Eventuali eccezioni potranno essere istituite in relazione, alla funzionalità dell'attività ad aziende preesistenti nell'ambito, alla particolare esiguità della dimensione dell'attività esercitata, alla collocazione marginale rispetto al contesto urbano, alla previsione di adeguate misure di controllo, di sicurezza e di depurazione che l'azienda si impegna a mettere in atto.

9. Limitazioni:

- l'uso C2.1 è ammesso solo relativamente alle zone interne al perimetro urbanizzato del centro capoluogo e limitatamente alle medio-piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari previo reperimento completo non monetizzabile delle dotazioni di standard;

- su via dell'Europa e su via San Lorenzo e sulle strade ad esse trasversali sono escluse le attività generatrici di forti flussi di mezzi pesanti quali ad esempio quelle legate alla logistica;

- è escluso l'insediamento di attività fortemente idroesigenti e che abbiano necessità di attingimento autonomo da risorse idriche sotterranee o di superficie.

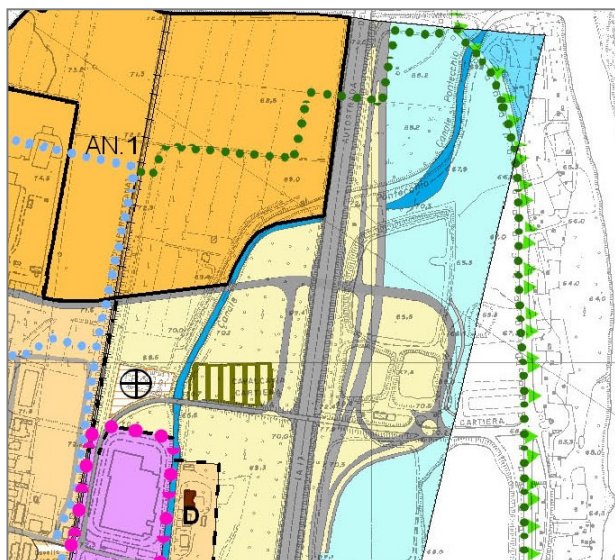
- limitatamente alle unità abitative esistenti la superficie a destinazione residenziale non può essere oggetto di incremento. È ammesso solamente l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualsiasi intervento sulla superficie residenziale esistente deve essere prioritariamente finalizzato al non superamento dei valori limite di immissione sonora di 60 dB diurno e 50 B notturno all'interno degli alloggi.

Nel lotto sito in Via Gamberi identificato catastalmente al Foglio 64 Particelle 373, 375, 377, 507, 508, 511, 512, 536 è prescritto che: "Le attività produttive ammesse potranno essere esercitate solo nel periodo diurno e si renderà necessario uno studio di impatto acustico da redigere prima del rilascio del titolo edilizio non appena sarà formalizzata la tipologia delle singole attività, nonché una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che queste si saranno insediate all'interno del lotto."

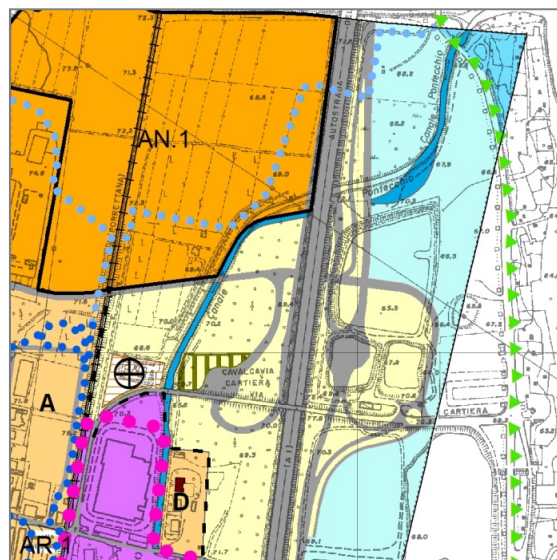
SCHEDA 12: MODIFICA GRAFICA INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE

La variante al PSC riguardava l'aggiornamento della cartografia del PSC in recepimento al nuovo tracciato viario della rotondella a servizio del nuovo casello autostradale in località Cartiera, progetto autorizzato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 0008405 del 18/09/2014.

PSC VIGENTE (TAV 1)



PSC VARIATO IN APPROVAZIONE (TAV 1)

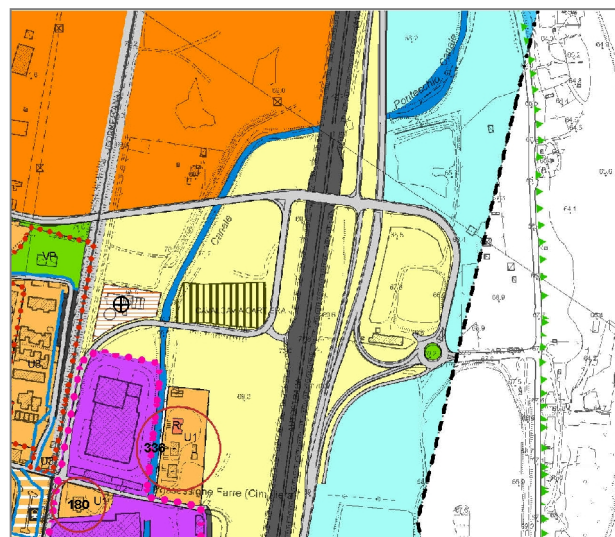


MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE recepisce le modifiche grafiche già inserite nel PSC.

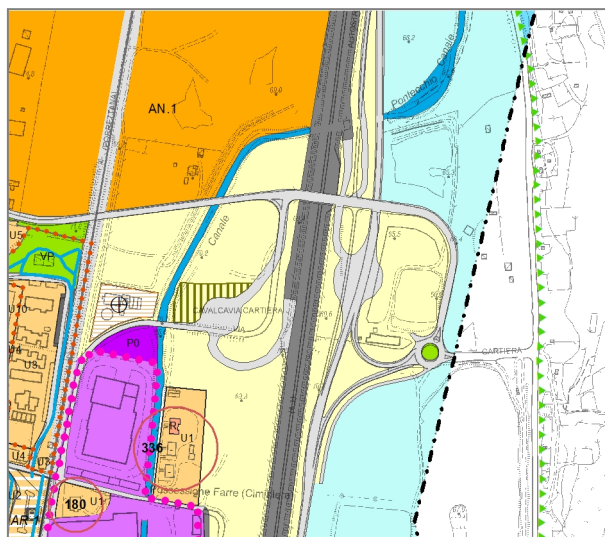
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



- Autostrada
- Viabilità pubblica (art. 2.1.1)
- Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)
- Aree di riordino e risanamento ambientale (art. 7.15)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



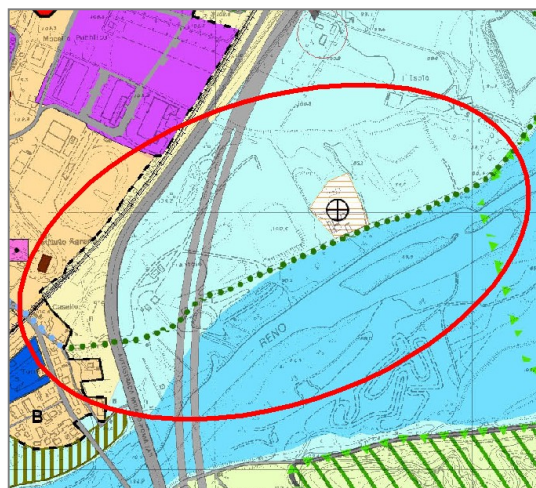
- Autostrada
- Viabilità pubblica (art. 2.1.1)
- Ambiti agricoli periurbani - fascia B: periurbano comunale (art. 7.9)
- Aree di riordino e risanamento ambientale (art. 7.15)

SCHEDA 13: MODIFICHE GRAFICHE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA EX CAVA

La variante al PSC riguardava la modifica grafica dell'area classificata come "Ambito del territorio rurale-Ambito fluviale del Reno" in "Ambito del territorio rurale-Area di riordino e risanamento ambientale" in recepimento di due progetti approvati dal Ministero delle Infrastrutture, e convenzionati ed con la Società Autostrade denominati:

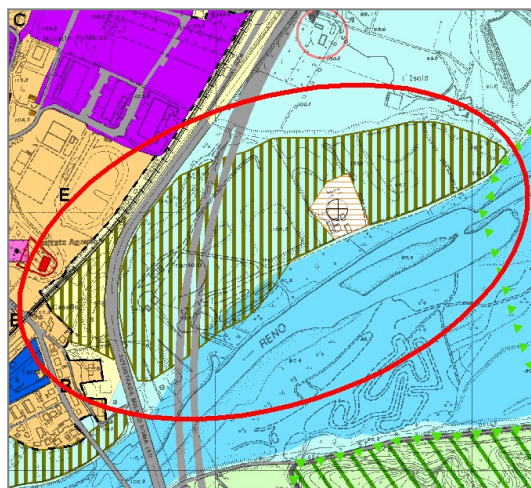
- REL 83 "Restauri spondali località Isola" (3° atto aggiuntivo alla convenzione del 2001 fra Autostrade per l'Italia SpA e il Comune di Sasso Marconi come opere non causa effetto)
- "Inserimento paesaggistico cave Reno" (convenzione nel 2010 fra Autostrade per l'Italia SpA e il Comune di Sasso Marconi - opere causa effetto - opere di adeguamento del tratto di attraversamento appenninico tra Sasso Marconi e Barberino del Mugello, Sasso Marconi – La Quercia).

PSC VIGENTE



SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
SUBSISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
 smaltimento e depurazione dei reflui urbani (art. 3.3)
TERRITORIO RURALE
ambiti del territorio rurale
 ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco (art. 7.10)
 ambito fluviale del Reno (art. 7.11)

PSC VARIATO IN APPROVAZIONE



SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
SUBSISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
 smaltimento e depurazione dei reflui urbani (art. 3.3)
TERRITORIO RURALE
ambiti del territorio rurale
 ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco (art. 7.10)
 ambito fluviale del Reno (art. 7.11)
aree, luoghi, insediamenti specifici
 aree di riordino e risanamento ambientale (art. 7.15)

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE recepisce le modifiche grafiche già inserite nel PSC relative all'inserimento di un'area di riordino e risanamento ambientale disciplinata dall'art. 7.15.

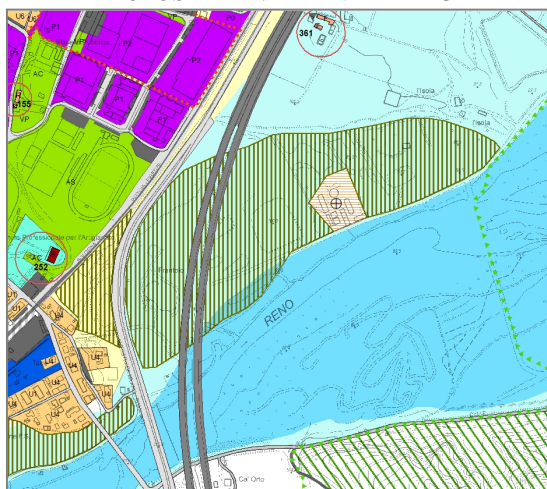
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



 Ambito fluviale (art. 7.11)
 Alveo del fiume (art. 7.11)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



 Aree di riordino e risanamento ambientale (art. 7.15)

SCHEDA 14: MODIFICA GRAFICA – INSERIMENTO DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI URBANI ESISTENTI

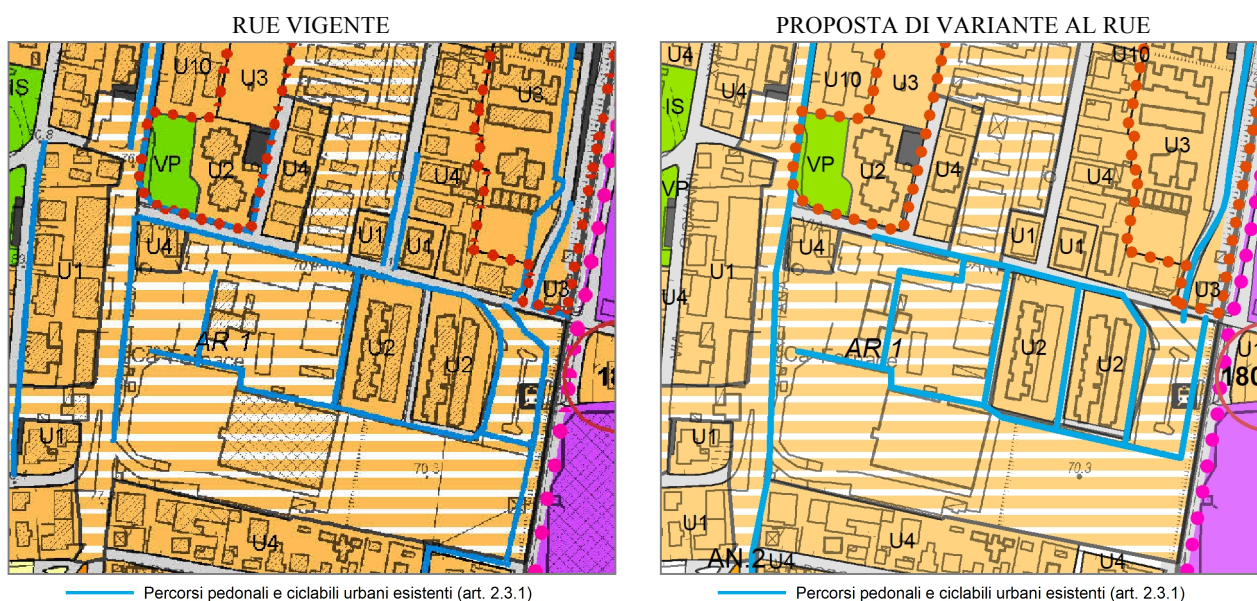
La variante al PSC riguardava modifiche alla cartografia al fine di rendere coerenti gli strumenti di pianificazione comunale con i progetti approvati in sede di procedimenti riguardanti sistemi viari articolati (Variante di Valico). L'aggiornamento dei tracciati delle Piste ciclabili è stato redatto sulla base dei progetti realizzati a seguito dell'approvazione dei seguenti provvedimenti:

- Variante di Valico - Convenzione opere non causa-effetto per la valorizzazione della Valle del Setta opera denominata "REL 080 - piste ciclabili fuori fiume" di cui all'elenco allegato alla convenzione sottoscritta con Società Autostrade per l'Italia (1° stralcio Delibera di approvazione n. 63 del 25.05.2009; 2° stralcio Delibera di approvazione n. 111 del 20/12/2010);
- piste ciclabili lungo il fiume di cui alla Delibera di approvazione n. 48 in data 03.07.2013.

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE recepisce le modifiche grafiche già inserite nel PSC, relative ai tracciati delle piste ciclabili.

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



SCHEDA 15: MODIFICA GRAFICA RECEPIMENTO EDIFICI CLASSIFICATI STORICI-BENI CULTURALI

La variante al PSC riguardava modifiche e aggiornamento alla classificazione degli edifici storici- beni culturali come di seguito specificato:

- BENI CULTURALI:

aggiornamento dell'individuazione degli insediamenti e degli edifici storici classificati come "Beni culturali" a seguito dell'approvazione dei seguenti provvedimenti:

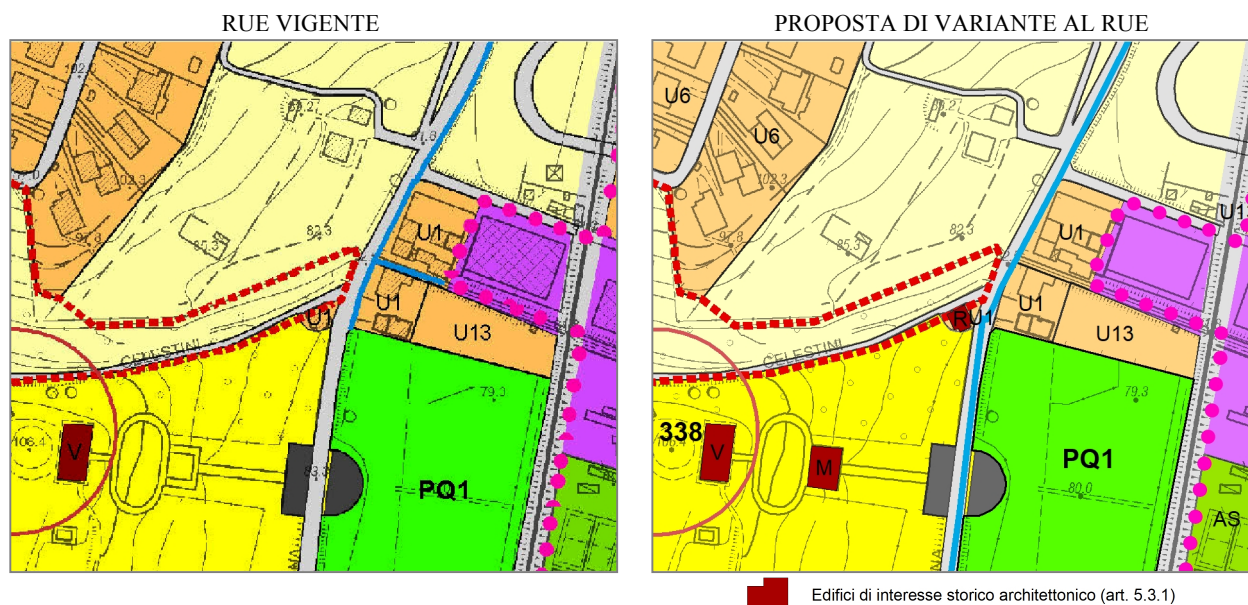
- 3° variante di RUE Delibera di C.C. n. 69 del 28/11/2012;
 - 4° variante di RUE Delibera di C.C. n. 33 del 27/5/2013.
- Edifici e aree sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, sulla base della documentazione aggiornata e fornita dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali relativamente ai Decreti di Vincolo notificati.
- Edifici classificati come Beni Pubblici ai sensi del D.Lgs 42/2004, sulla base della documentazione fornita dal Comune di Sasso Marconi.

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

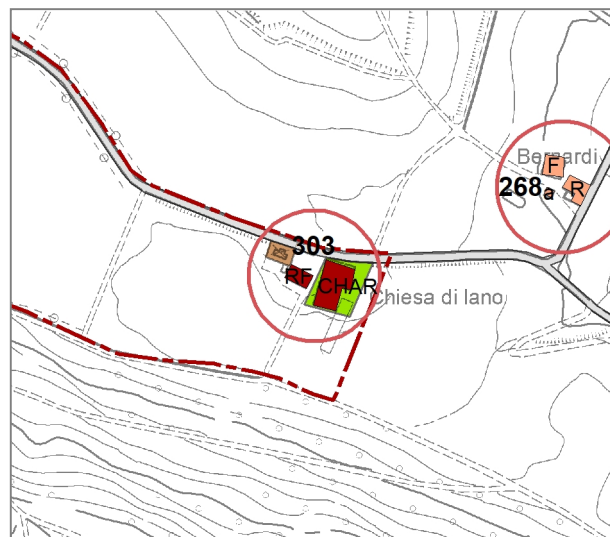
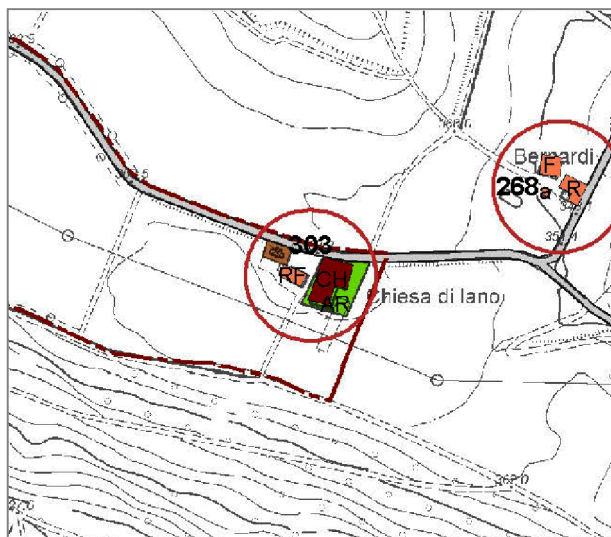
La variante al RUE recepisce le modifiche grafiche già inserite nel PSC inserendo e completando l'identificazione degli edifici ai sensi del D. Lgs 42/2004 per quelli con vincolo e gli ope legis. Specifica inoltre la classificazione degli edifici con la sigla che ne identifica la funzione secondo i criteri già definiti per gli altri edifici classificati.

15.1 EDIFICI CON DECRETO AGGIUNTI

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE



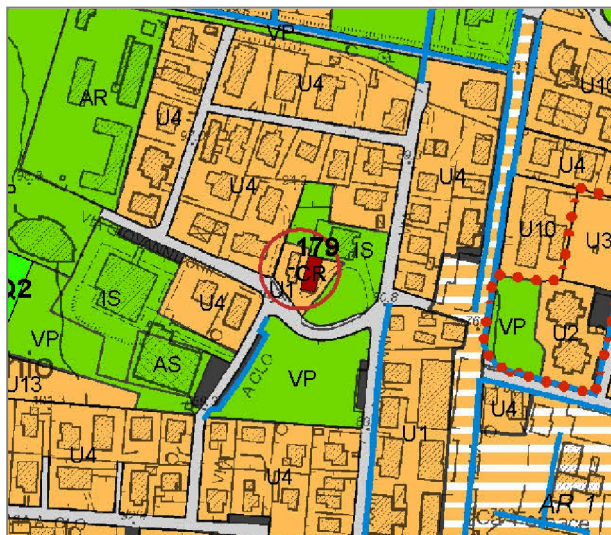
Nell'area che comprende la Villa di Guglielmo Marconi e il relativo Mausoleo, sono stati classificati come edifici di interesse storico architettonico tutti gli edifici riportati nel Decreto di Vincolo del 16/03/1939 ossia, oltre la Villa principale, anche il Mausoleo con la sigla M e la residenza del custode con la sigla R.



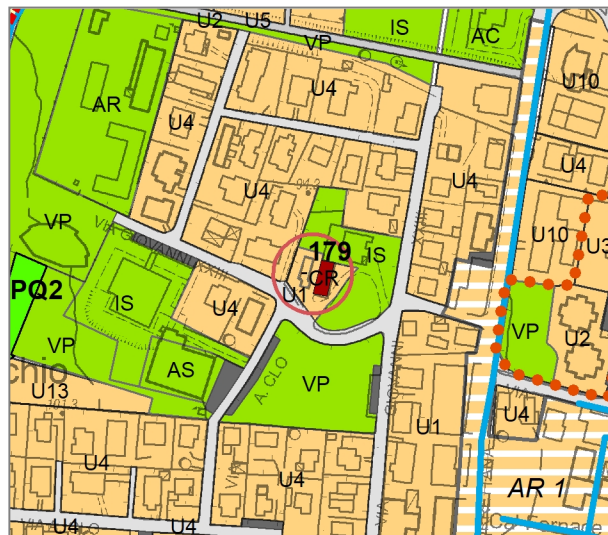
 Edifici di interesse storico architettonico (art. 5.3.1)

In località Iano è stato classificato come edificio di interesse storico architettonico quello riportato nel Decreto di Vincolo del 06/07/2017 già classificato RF.

RUE VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



 Edifici di interesse storico architettonico (art. 5.3.1)

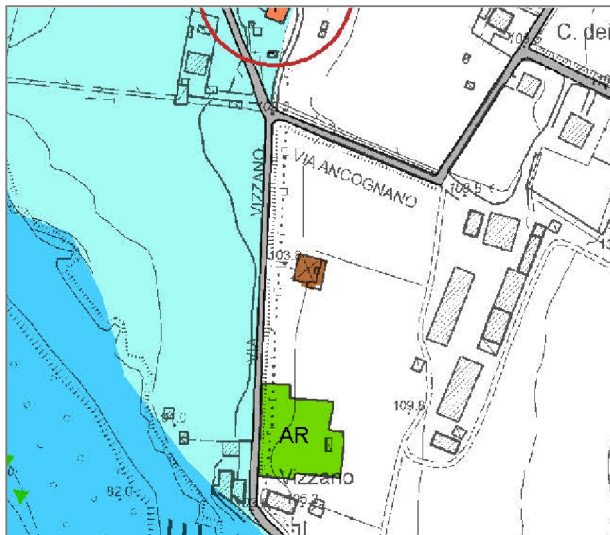
In località Sasso Marconi capoluogo viene confermato l'edificio già classificato CR che aveva il Decreto di Vincolo in iter.

15.2 EDIFICI CON OPE LEGIS MIBACT AGGIUNTI

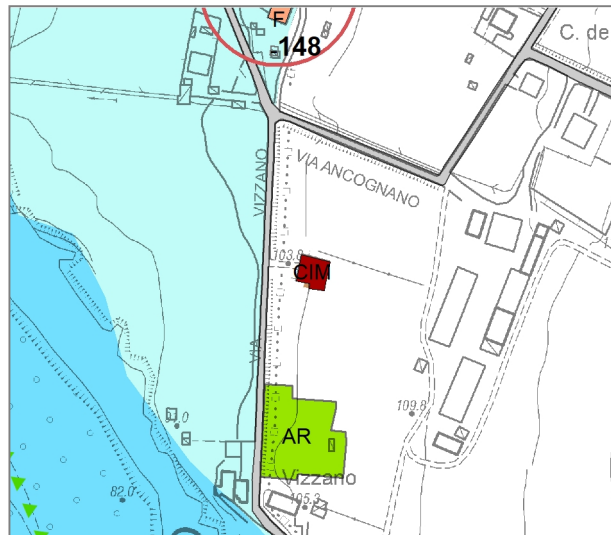
Vengono classificati come edifici di interesse storico architettonico con Vincolo ope Legis due cimiteri che sono identificati con la sigla CIM.

PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE

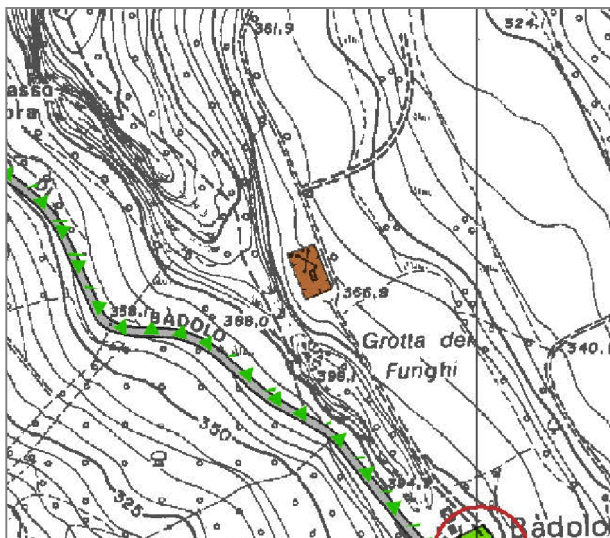


PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE

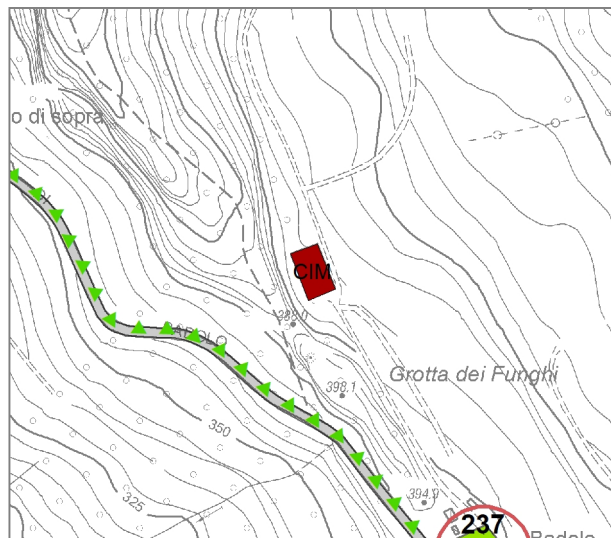


Edifici di interesse storico architettonico (art. 5.3.1)

RUE VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



Edifici di interesse storico architettonico (art. 5.3.1)

SCHEDA 16: MODIFICA GRAFICA RECEPIMENTO DELL'AREA DI DANNO COME DA PERIMETRAZIONE PTCP

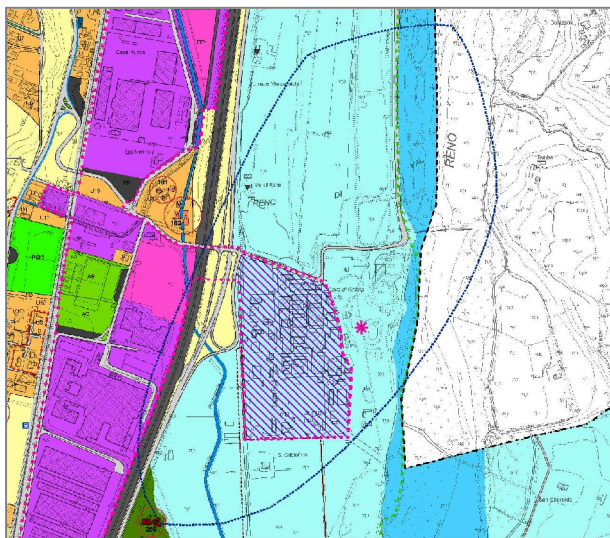
Nella Tavola dei Vincoli è stata riportata l'area di danno dello stabilimento a rischio di incidente rilevante come da perimetrazione del PTCP.

MODIFICA GRAFICA AL RUE VIGENTE

La variante al RUE recepisce le modifiche grafiche già inserite nel PSC relative alla perimetrazione dell'area di danno.

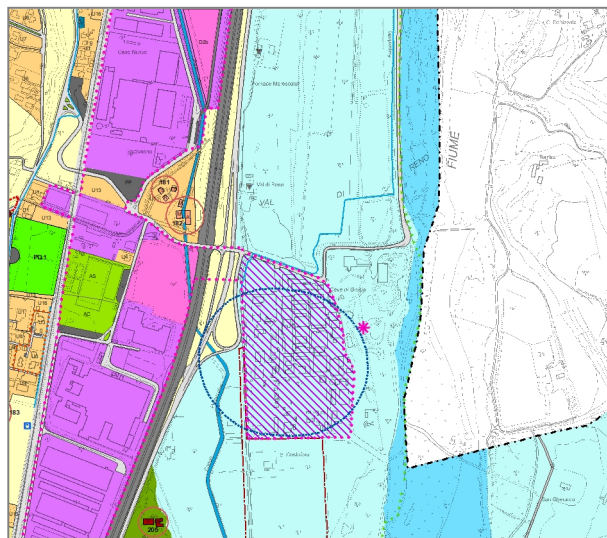
PROPOSTA DI VARIANTE GRAFICA AL RUE VIGENTE

RUE VIGENTE



Area di danno dello stabilimento a rischio di incidente rilevante (art. 7.13)

PROPOSTA DI VARIANTE AL RUE



Area di danno dello stabilimento a rischio di incidente rilevante (art. 7.13)

A seguito dell'adeguamento proposto con la Variante n. 7 in cui sono stati reintrodotti nella norma del RUE i parametri edilizi, per adeguare le dimensioni minime dei locali, si propone di modificare la norma che riguarda la superficie del soggiorno pari a mq 14 anzichè mq 18 secondo quanto previsto nel a quanto è previsto nel Decreto ministeriale (Ministero della Sanità) 05.07.1975 (Gazzetta Ufficiale 18 luglio 1975, n. 190).

Si riporta di seguito un estratto dell'art. 10.58.4 della norma modificata.

10.58.4 - DIMENSIONE DEI LOCALI

Le dimensioni dei locali non possono essere inferiori ai minimi sottoelencati, fatta salva la possibilità di mantenere in essere situazioni ante L. n. 47/1985:

categoria locale - Dimensioni minime nette

- cucine chiuse - Superficie mq. 9;
- cucinotti esistenti al 19/03/1990 - come da progetto regolarmente autorizzato, ovvero mq. 4 se aperte su locale di soggiorno;
- camere da letto singole, uffici - Superficie mq. 9;
- soggiorno-pranzo **+(anche compreso angolo cottura) - Superficie mq. ~~18~~ 14;**
- camere da letto per 2 persone, centri estetici /acconciatori - Superficie mq. 14;
- negozi, bar - Superficie mq. 20;
- monolocali per 1 persona - Superficie mq. 28;
- monolocali per 2 persone - Superficie mq. 38;

Per i locali a destinazione non residenziale occorre fare riferimento alle specifiche normative vigenti.

I servizi igienici e bagni dovranno essere convenientemente schermati dagli spazi adibiti ad attività principali.