

	Comune di Rimini	Dipartimento del territorio	Via Rosaspina, 21 - 47900 Rimini tel. 0541 704806-704878 www.comune.rimini.it e-mail: danielle.fabbri@comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409 www.comune.rimini.it
---	-------------------------	-----------------------------	---

Si espongono le seguenti opposizioni inerenti al procedimento in esame ed ai contenuti della Relazione Tecnica ed agli elaborati grafici trasmessi con comunicazione prot. 9682 del 12/01/2018 (rif. ENAC: 0130032/PROT del 22/12/2017):

Opposizione n. 1

Nel paragrafo 7.1 viene indicato che: *“Le limitazioni alle altezze o di quota in sommità delle nuove costruzioni o delle estensioni delle esistenti, determinate in applicazione del citato Regolamento Cap. 4, sono così definite negli elaborati allegati:”.*

Appare chiaro che tali disposizioni si riferiscano esclusivamente all'attività edilizia relativa alle modalità descritte e quindi anche agli edifici esistenti. In riferimento a questo occorre un coordinamento terminologico con le disposizioni che regolano l'attività edilizia, soprattutto in riferimento agli interventi sull'esistente.

Per la LR 15/2013, norma di riferimento regionale della materia edilizia, sono interventi sugli edifici esistenti anche quelli ascrivibili alla Ristrutturazione Edilizia (*) quindi, anche quelli comportanti la totale demolizione dell'edificio e la sua successiva ricostruzione previa conservazione della volumetria esistente. Quindi, risulta chiaro che l'applicazione di tale modalità d'intervento determini la creazione di un edificio di fatto nuovo per: posizione, conformazione geometrica e altezza diverse rispetto all'esistente.

Al fine di favorire la riqualificazione del patrimonio esistente alla data di pubblicazione delle presenti norme, si chiede di poter eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia e di indicare pertanto un'altezza massima fuori terra pari a 15 m. misurata dal piano di campagna.

()“gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.”*

Opposizione n. 2

Con Delibera di Giunta Regionale DGR 922/2017, la Regione Emilia Romagna ha stabilito le definizioni tecniche uniformi a cui i Comuni debbano attenersi nella formazione degli atti di pianificazione urbanistica, nella stessa viene così definita l'altezza del fronte e conseguentemente l'altezza dell'edificio:

- *L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:*
 - *all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;*
 - *all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*
- Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:*

- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

- L'altezza dell'edificio è la massima tra quella dei vari fronti.

Questo parametro, essendo finalizzato alla definizione delle consistenze volumetriche, non comprende le porzioni tecnologiche ed afferenti agli impianti (antenne, comignoli, ecc) collocate oltre tale limite; si chiede di specificare se anche per le verifiche di conformità al Piano degli ostacoli si debba fare riferimento alle definizioni regionali sopra riportate. In caso contrario si chiede di dettagliare il metodo di misurazione.

Opposizione n. 3

Visto che in tutto il territorio del Comune di Rimini non è possibile programmare, oltre alle discariche, fonti attrattive di fauna selvatica, si chiede di individuare una soglia dimensionale massima di ammissibilità per la realizzazione di canali artificiali, impianti di depurazione, laghetti, ecc.; tale soglia derogatoria consentirebbe tra l'altro di mitigare le emergenze idriche a scopi irrigui come il completamento del Canale Emiliano Romagnolo. Si suggerisce di fare riferimento al Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia Romagna che promuove la formazione di laghetti artificiali a scopi irrigui pur indicando limiti dimensionali.

Inoltre per interventi strategici, oltre i limiti sopra descritti si chiede di poter procedere secondo le disposizioni già previste dalle "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe ad aeroporti", senza richiedere pareri di competenza.

La stessa carta TAV.PC01_A individua con la stessa campitura le "Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa" per le quali si individuano limitazioni che risultano inapplicabili e difficilmente controllabili. Sono infatti soggette a valutazione le colture e piantagioni e gli allevamenti di bestiame in un raggio di 13 Km dalla pista, mentre sono vietate le coltivazioni di alberi da frutto in un raggio di 3 Km.

Per la valutazione degli aspetti agricoli si chiede di poter istituire un tavolo di confronto, per chiarire anche con gli operatori del settore gli aspetti di dettaglio.

Opposizione n. 4

In merito all'applicazione della disposizione prevista dal paragrafo 7.3 punto 3 si richiedono i seguenti approfondimenti:

1. con Delibera di Giunta Regionale DGR 922/2017, la Regione Emilia Romagna ha stabilito le definizioni tecniche uniformi a cui i Comuni debbano attenersi nella formazione degli atti di pianificazione urbanistica; nella DGR il comparto e il lotto sono così definiti:
 - comparto, porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue;
 - lotto, Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

Risulta evidente che il lotto è l'unità minima d'intervento e che un comparto è generalmente costituito da più lotti edificabili ed è quindi necessario specificare nella nota 3 al paragrafo 7.3 della relazione a quale delle definizioni indicate fare riferimento;

2. per facilitare l'attestazione e gli studi dei professionisti in merito al potenziale abbagliante si chiede di indicare nella nota 3 una soglia minima e quindi un coefficiente entro cui poter attestare l'assenza di fenomeni di pericolo alla navigazione aerea;
3. si chiede di chiarire se il limite evidenziato nella nota 3 di 500 mq debba fare riferimento ai soli pannelli orizzontali o anche a quelli verticali. In proposito si suggerisce di inserire la seguente specifica: "Al fine di determinare il limite di superficie riflettente la valutazione dell'area dovrà essere svolta per piani e confrontata singolarmente con il riferimento indicato". In ogni caso, stante l'attuale stesura della nota 3, qualora la superficie risulti inferiore a 500 mq si chiede di indicare se a tale limite concorre la somma delle specchiature verticali e orizzontali, o le sole verticali.

4. in merito alle superfici inferiori a 500 mq si chiede di indicare le modalità e i temi di approfondimento per lo svolgimento dello studio finalizzato alla dimostrazione per la compatibilità in termini aeronautici.

Opposizione n. 5

Risulta necessario chiarire se anche le opere accessorie alle costruzioni principali, quali: tende, pergolati, gazebo, ecc.; le opere lineari, come ad esempio pali per l'illuminazione; le opere temporanee: gru, impianti per gli spettacoli viaggianti; siano soggette alle disposizioni previste dal paragrafo 7.3.

Opposizione n. 6

Nelle "Aree interessate da superfici di demolizione degli ostacoli che forano il terreno naturale" indicate nelle tavole PC01, completa solo nella scala 1:50.000, sono attualmente residenti circa 1.100 abitanti e si contano circa 800 edifici (esclusi manufatti e impianti di tipo rurale quali ad esempio: serre, silos, ecc).

Sugli edifici esistenti in prevalenza ricadenti in ambito rurale sono ammissibili interventi conservativi e quindi anche di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, si chiede di favorire la riqualificazione del patrimonio esistente, già presente alla data di pubblicazione delle presenti norme, consentendo l'attuazione degli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica vigente e indicando un'altezza massima fuori terra pari a 15 m. misurata dal piano di campagna.

Opposizione n. 7

Si chiede che sia fornita la documentazione integrativa tecnica e le Linee Guida per l'adeguamento dei piani urbanistici e per la gestione degli interventi e delle attività che possono ricadere all'interno delle superfici di delimitazione degli ostacoli, tenuto conto delle disposizioni di cui al Cap. 4 del Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti.

Opposizione n. 8

Al fine di procedere ad una precisa e corretta individuazione delle aree di vincolo ed al successivo adeguamento della strumentazione urbanistica comunale, è necessario che sia trasmesso al Comune di Rimini da ENAC un cd-rom/dvd contenente i files dei nuovi vincoli georeferenziati al sistema di coordinate Gauss-Boaga fuso Est, in formato dwg, shape file corredati da metadato ed in formato dxf; in quanto l'attuale documentazione, ricevuta il 12/01/2018 con prot. 9682 (rif.ENAC: 0130032/PROT del 22/12/2017), non consente l'esatta localizzazione dei limiti di altezza ubicati sul territorio.

Opposizione n. 9

Si rileva che la documentazione ricevuta il 12/01/2018 con prot. 9682 (rif.ENAC: 0130032/PROT del 22/12/2017), nell'elenco allegato 3 alla Relazione tecnica non contiene la riga riferita al foglio catastale n° 134.

Rimini, 9/4/2018

Il Direttore
Dipartimento del territorio
Arch. Daniele Fabbri
(f.to digitalmente)