

**Unione Reno Galliera**

**Provincia di Bologna**

**Comune di  
ARGELATO**



# RUE

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL RUE 3/2012**

*Relazione illustrativa  
Elaborati grafici e normativa*

**ELAB. 1**

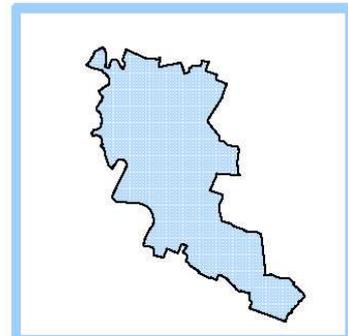
**Sindaco**  
Andrea Tolomelli

**Segretario comunale**  
Dott. Fausto Mazza

**Responsabile Ufficio di Piano**  
Arch. Piero Vignali

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Arch. Giovanni Panzieri  
Arch. Angela Bonferroni

adozione                      delib. C.C n.      del  
approvazione                delib. C.C n.      del



## SOMMARIO

1	Istruttoria amministrativa .....	4
2	Istruttoria tecnica .....	4
2.1	RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA.....	4
2.2	PARERE DI AUSL.....	6
2.3	parere di arpa .....	6
3	Elementi di variante da approvare.....	10
3.1	modifiche cartografiche .....	10
3.2	modifiche normative .....	12



## 1 Istruttoria amministrativa

La variante n. 3 al RUE, i cui elementi sono illustrati nella relativa documentazione tecnica per l'adozione, è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28.11.2012, esecutiva dal giorno 21.12.2012.

Notizia dell'avvenuta adozione è stata pubblicata all'albo pretorio in data 21.12.2012 e su quotidiano locale il giorno 21.12.2012.

Gli atti e gli elaborati tecnici sono stati depositati presso il Settore comunale proponente, per la visione, dal giorno 21.12.2012 al giorno 18.2.2013.

Pareri ed assensi richiesti ad enti competenti:

	prot. richiesta	Data richiesta	Ns. prot. Parere	Data ns. prot. parere
Provincia di Bologna	17242	17.12.2012	2274	14.2.2013
AUSL	17235	17.12.2012	961	23.1.2013
ARPA	17235	17.12.2012	6526	15.5.2013

Sono pervenute le seguenti osservazioni di soggetti privati:

N. registro speciale osservazioni	Nome soggetto	n. prot. Osservazione	Data ns. prot. Osservazione
1	Enrico Cagliari	833	21.1.2013
2	Massimiliano Bolelli	1088	24.1.2013
3	Rita Bencivenni	2366	18.2.2013

Una volta assunte le decisioni in merito alle riserve e alle osservazioni, la presente variante viene approvata. In seguito sarà redatto e pubblicato il testo coordinato dei documenti tecnici che verranno inviati alla Provincia e alla Regione.

## 2 Istruttoria tecnica

### 2.1 RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

La Provincia di Bologna si è espressa in merito alla presente variante n. 3-2012 con Deliberazione di giunta provinciale n. 51 del 12.2.2013.

In tale sede la Provincia ha:

- espresso il proprio assenso in materia di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante, condividendo le valutazioni espresse dal comune;
- espresso il proprio assenso in materia sismica, accompagnata da raccomandazioni di aderenza alle norme antisismiche nel processo edilizio, che si possono ricondurre ai contenuti della variante al PTCP attualmente in istruttoria e redatta in copianificazione con l'Unione Reno Galliera, in materia di prevenzione del rischio sismico. Si ritiene di non modificare in nulla il testo normativo in relazione alle raccomandazioni, che non introducono nessuna novità rispetto alle indicazioni sismiche già comprese nel vigente PSC e che verranno integrate e specificate in sede di approvazione della variante al PTCP in materia sismica;
- espresso il proprio assenso alla variante, formulando tuttavia una riserva, relativamente all'elemento di variante (specificato al successivo paragrafo 2.2.6) che è volto a consentire l'incremento di Superficie Utile (SU) e di Superficie Accessoria (SA) all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti negli ambiti consolidati classificati come AUC-A-

Si riporta il testo integrale della riserva, con relativa proposta di controdeduzione.

#### RISERVA N.1

*<<Si chiede di ricondurre gli interventi di ampliamento (AM) e di ricostruzione (RI) agli interventi di recupero di SU e di SA all'interno della sagoma del fabbricato esistente>>*

#### DISCUSSIONE

Richiamando brevemente le valutazioni già effettuate in sede di adozione della variante, alla cui documentazione tecnica si rimanda puntualmente, si segnala che la modifica normativa è volta a consentire il recupero integrale delle superfici materialmente esistenti all'interno dei fabbricati negli ambiti consolidati di maggior qualità urbana, classificati dal RUE come AUC-A.

Si condivide la valutazione della Provincia secondo la quale gli interventi negli ambiti AUC-A devono essere ricondotti, di norma, alla riorganizzazione delle superfici già presenti all'interno del fabbricato esistente, e si ritiene di accogliere la riserva. Si segnala tuttavia che potrebbero sussistere casi nei quali determinati lotti edificabili siano interessati da diritti edificatori derivanti da pre-vigenti piani particolareggiati, diritti che il dettato normativo del RUE (sia nella versione precedente sia nella versione di variante adottata) fa specificamente salvi, e che risulterebbero ingiustamente lesi se gli interventi si dovessero ricondurre in assoluto al solo recupero di superfici esistenti. Si propone pertanto di contemperare le due esigenze con il testo normativo organizzato come segue.

PROPOSTA DI MODIFICA

Interventi ammessi	=	<b><u>Lotti edificati o parzialmente edificati:</u></b> MO, MS, RE, CD, <del>NC</del> <del>previa demolizione, RI</del> <b><u>Inoltre: NC, AM in applicazione del piano particolareggiato</u></b> <b><u>vigente al momento dell'adozione del RUE</u></b>
--------------------	---	---

## 2.2 PARERE DI AUSL

La competente Ausl si è espressa in favorevolmente sulla Variante, rilevando che la stessa non reca contenuti di carattere igienico-sanitario.

## 2.3 PARERE DI ARPA

Arpa, Sezione provinciale di Bologna, distretto di Pianura, ha espresso il proprio parere favorevole (*“non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche”*).

## 2.4 OSSERVAZIONI DI SOGGETTI PRIVATI

### 2.4.1 Osservazione n. 1 - Enrico Cagliari - prot. 833 del 21.1.2013

#### OSSERVAZIONE

L'osservazione è volta a riclassificare una determinata porzione di territorio (isolato delimitato dalle vie Agucchi, Paganini, Albinoni, in frazione Funo) da AUC-B ad AUC-A, con la finalità di applicarvi le possibilità di recupero e razionalizzazione delle superfici, prevista dalla presente variante per gli ambiti AUC-A.

Le motivazioni addotte sono riconducibili alla valutazione che le condizioni di tali lotti ricompresi in ambiti AUC-B, completamente saturi ed edificati sulla base dei recenti piani particolareggiati, sono riconducibili a quelle degli ambiti AUC-A.

#### DISCUSSIONE

L'osservazione non è strettamente pertinente all'oggetto della presente variante, che non riguarda gli ambiti AUC-B né tantomeno una riclassificazione cartografica del territorio, tuttavia si ritiene di procedere all'istruttoria al fine di assicurare, quanto più possibile, il potenziale apporto migliorativo da parte dei cittadini e dei tecnici.

Gli ambiti AUC-B del RUE sono quelli normativamente governati dai piani particolareggiati che ne hanno disciplinato l'attuazione di primo impianto, senza che il RUE introduca ulteriori elementi di disciplina. Tuttavia, molti dei lotti ricompresi negli ambiti AUC-B sono di fatto saturi e il diritto edificatorio previsto dal piano particolareggiato è esaurito. D'altra parte, gli stessi ambiti sono da considerarsi per la maggior parte pienamente urbanizzati. L'assimilazione, nelle condizioni di fatto e, in certa misura, di diritto, dei lotti saturi degli ambiti AUC-B a quelli ricompresi negli ambiti AUC-A si evidenzia, tra l'altro, nella stessa disciplina del RUE, che fa salvi i diritti edificatori del piano particolareggiato pre-vigente qualora superiori rispetto a quelli previsti dal RUE.

Per motivi procedurali oltre che sostanziali, non si ritiene tuttavia di accogliere in controdeduzione la richiesta di ri-classificare l'ambito richiesto, in quanto ciò comporterebbe farlo per tutti gli ambiti AUC-B del territorio, operazione che costituisce una variante al PSC (poiché è il PSC stesso ad operare tale classificazione, come fu richiesto dalla Provincia di Bologna al momento della redazione del PSC stesso).

Rilevato che l'osservazione fa specifico riferimento alla possibilità, negli ambiti AUC-B, di "poter ottenere piccoli recuperi e migliorie" consentite nella disciplina degli ambiti AUC-A, si propone di prevedere la medesima possibilità normativa anche negli ambiti AUC-B, al fine di garantire la parità di trattamento in situazioni riconosciute come omogenee.

#### MODIFICHE PROPOSTE

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, modificando come segue la normativa degli ambiti AUC-B.

Aggiungere alla disciplina del diritto edificatorio degli ambiti AUC-B il seguente comma:

**3. Lotti completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: È ammesso l'incremento della SU e della SA fino al massimo recuperabile all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente. Vanno comunque rispettate dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine**

Aggiungere alla disciplina degli interventi ammessi il seguente comma:

**2. Lotti edificati completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: MO, MS, RE, CD, RI**

#### **2.4.2 Osservazione n. 2 - Massimiliano Bolelli – prot. 1088 del 24.1.2013**

##### OSSERVAZIONE

L'osservazione è volta all'introduzione, nell'ambito ASP-T-6, degli usi UC10 (commercio all'ingrosso) e UC14 (artigianato dei servizi alla persona, con particolare riferimento al centro estetico).

Le motivazioni addotte sono riconducibili al fatto che il fabbricato interessato dall'ambito ha caratteristiche tali da non poter essere sfruttato pienamente con le destinazioni d'uso attualmente ammesse (commercio al dettaglio e uffici), nonché sul fatto che gli usi richiesti sono da considerarsi compatibili col contesto del fabbricato in quanto non generano

### DISCUSSIONE

L'osservazione non è strettamente pertinente all'oggetto della presente variante, che non riguarda gli ambiti ASP-T, tuttavia si ritiene di procedere all'istruttoria al fine di assicurare, quanto più possibile, il potenziale apporto migliorativo da parte dei cittadini e dei tecnici.

Nel merito, si ritengono condivisibili le motivazioni addotte nell'osservazione e, data la non rilevante incidenza urbanistica della modifica, di accoglierla modificando le norme come di conseguenza.

### MODIFICHE PROPOSTE

Introduzione degli usi UC10 e UC14 tra quelli ammessi nell'ambito ASP-T-6

#### **2.4.3 Osservazione n. 3 - Rita Bencivenni – prot. 2366 del 18.2.2013**

### OSSERVAZIONE

L'osservazione è relativa alla possibilità introdotta dalla variante negli ambiti AUC-A, ed è volta a specificare che si considerino ammessi i recuperi di superficie utile ed accessoria senza modifica di sagoma intesa quale sagoma planimetrica (ingombro in pianta), facendo sì che risultino ammessi interventi di costruzione di volumetria a copertura di lastrici solari e terrazzi.

Le motivazioni sono riconducibili al fatto che è opportuno assimilare superfici quali grandi terrazze a grandi soffitte, quanto a possibilità di recupero in superficie utile o accessoria.

### DISCUSSIONE

L'osservazione è pertinente rispetto agli elementi di variante ed è per ciò procedibile, ed evidenzia in effetti un margine interpretativo che è opportuno ridurre per l'efficienza dello strumento regolamentare.

Non si ravvisano, tuttavia, gli elementi di merito per condividere le valutazioni, per i seguenti motivi:

- a) l'intendimento della norma adottata è quella di salvaguardare, in conformità ai disposti del PSC, l'assetto degli ambiti AUC-A, sotto il profilo volumetrico, pertanto la dicitura "sagoma" della versione adottata è da intendersi in maniera estensiva sia in pianta sia in alzato, come la definizione regionale (DCR 279 del 4 febbraio 2010)

implicitamente consente, definendo “sagoma” la proiezione in pianta o in alzato della sagoma piano volumetrica del fabbricato;

- b) nella formulazione della riserva, la Provincia di Bologna si è voluta assicurare esplicitamente della conservazione dell’assetto complessivo degli ambiti AUC-A (vedi specifico paragrafo che precede).

Si propone di respingere l’osservazione, cogliendo tuttavia l’occasione per meglio specificare la materia.

#### MODIFICHE PROPOSTE

Introduzione del termine “planivolumetrica” dopo il termine “sagoma” nelle discipline del diritto edificatorio modificate in questa sede di variante.

### **3 Elementi di variante da approvare**

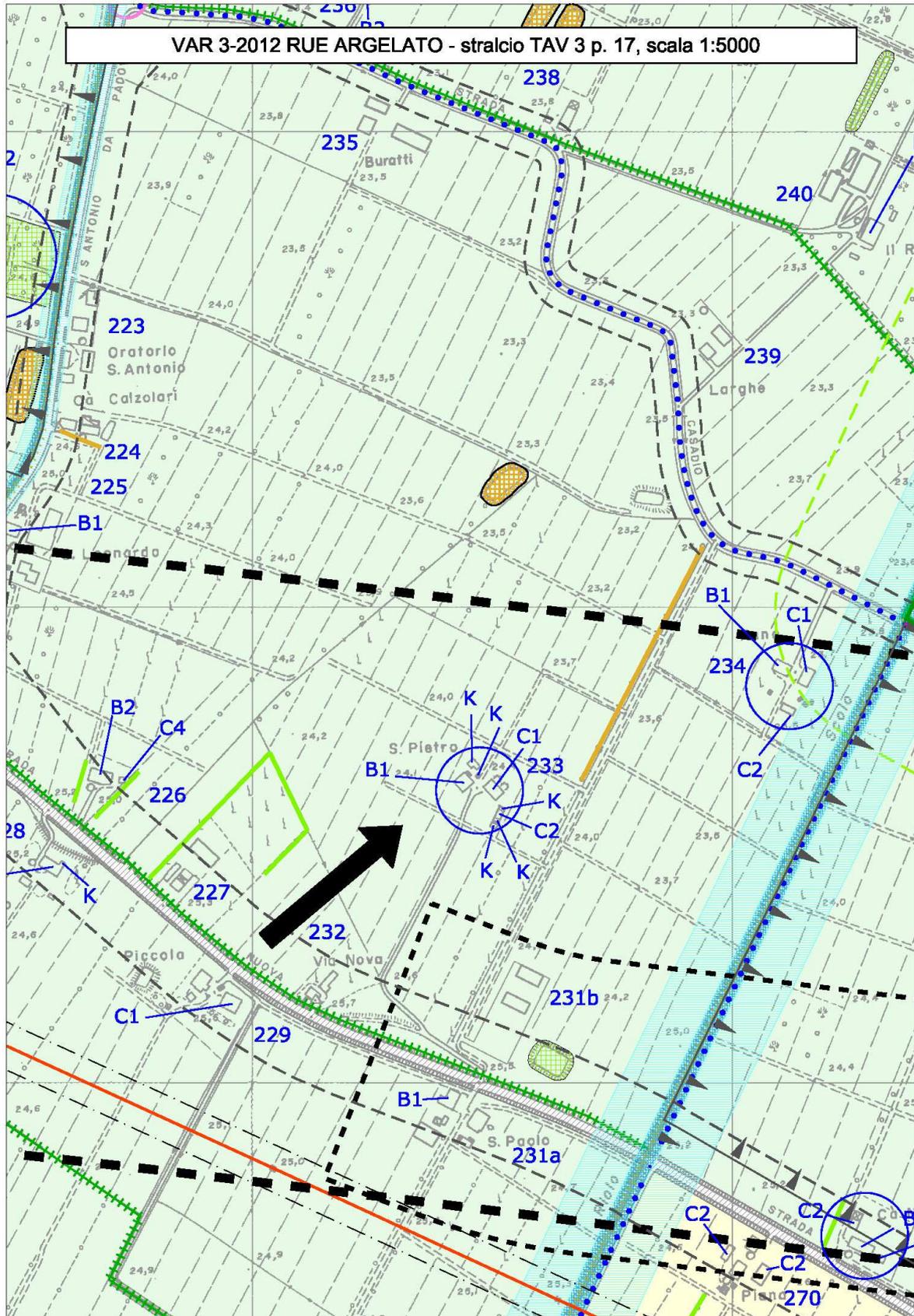
Di seguito si sintetizzano gli elementi di variante da sottoporre all'approvazione, tenendo conto anche delle risultanze dell'istruttoria tecnica sopra esposte.

#### **3.1 MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

##### **3.1.1 Rettifica della classificazione di una corte ex rurale**

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato.

MODIFICA CARTOGRAFICA



## 3.2 MODIFICHE NORMATIVE

### 3.2.1 MODIFICA DELL'ART. 2.7.1 DEL TOMO I – definizioni degli usi e contributo di costruzione

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato.

#### MODIFICA NORMATIVA

#### **Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi**

##### **Art. 2.7.1 - Disciplina generale**

1. E' definita destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di usi o funzioni ammessi dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio.  
Si dice principale la destinazione d'uso qualificante, mentre si definisce complementare, o secondaria, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.
2. Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
3. L'elenco dei tipi d'uso è individuato di seguito e deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
4. L'elenco degli usi serve come riferimento:
  - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici (a tal fine si intendono "compatibili" quegli usi che, pur non costituendo la prevalenza nell'ambito di riferimento, sono considerati valida integrazione ai fini di configurare una piena funzionalità urbanistica all'ambito stesso);
  - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
  - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, **a specificazione delle determinazioni regionali in materia, che comunque rimangono prevalenti.**

### **3.2.2 MODIFICA DELL'ART. 2.7.4 – Computo delle superfici edilizie**

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato, con le rettifiche introdotte d'ufficio ed evidenziate con testo sottolineato, volte unicamente a rendere più leggibile il testo normativo.

#### VARIANTE NORMATIVA

##### **Art. 2.7.4 – Superfici esistenti e superfici precedentemente convenzionate**

1. Sono da considerarsi "superfici esistenti" quelle presenti e legittimate alla data di adozione del presente RUE.
2. ***Ai fini della valutazione dei progetti edilizi effettuata successivamente all'entrata in vigore della delibera di assemblea legislativa ER. n° 279 del 4 febbraio 2010 (atto di coordinamento delle definizioni edilizie), le superfici esistenti sono valutate applicando le definizioni ivi contenute, senza che questo rechi pregiudizio ai diritti del richiedente e dei terzi.***
3. ***nella valutazione di progetti edilizi redatti in attuazione di strumenti urbanistici attuativi convenzionati secondo precedenti definizioni edilizie, sono garantite le quantità di SU e SA previste dagli strumenti, si applicano tuttavia tutte le disposizioni regolamentari vigenti al momento dell'istruttoria del titolo abilitativo;***

### **3.2.3 MODIFICA DELL'ART. 3.2.1 – compiti della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (CQAP)**

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato, con le rettifiche introdotte d'ufficio ed evidenziate con testo sottolineato, volte unicamente a rendere più leggibile il testo normativo.

#### VARIANTE NORMATIVA

#### ART. 3.2 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

##### **Art. 3.2.1 - Definizione e compiti**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (nel prosieguo indicata, in via breve CQ), è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana, edilizia e urbanistica.
2. Nel campo urbanistico, la CQ esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità urbana e paesaggistico – ambientale riguardanti i seguenti strumenti urbanistici e regolamentari:
  - Piani Operativi Comunali, Piani Urbanistici Attuativi, e Progetti Unitari e loro varianti se modificative dell'impianto urbanistico, dell'organizzazione complessiva degli spazi e della qualità degli stessi;
  - Regolamenti riguardanti piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne pubblicitarie e non, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
3. Nel campo edilizio la CQ esprime il parere sulla qualità formale e compositiva delle opere edilizie, pubbliche o private, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e relativamente ai seguenti interventi:
  - a) gli interventi che riguardano immobili di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni ecc.), tutelati da norme statali o dagli strumenti urbanistici comunali, o riguardanti comunque immobili ricadenti nei centri storici ed in particolare:
    - interventi di risanamento conservativo;
    - interventi di ristrutturazione edilizia;
    - interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
    - interventi di restauro scientifico;
    - interventi di ripristino tipologico;
    - interventi di recupero e risanamento di aree libere;
    - manufatti temporanei e/o stagionali asportabili, dehors, qualora previsti nel centro storico.
  - b) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione, di ristrutturazione edilizia qualora riguardino immobili ricadenti in ambito rurale non compresi nella precedente lettera a);
  - c) gli interventi che riguardino opere edilizie, pubbliche o private, ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42<sup>1</sup>, soggetti al rilascio

<sup>1</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (G.U. n. 45 del 24/2/2004).

- di "autorizzazione paesaggistica";
- d) accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'Art. 167, comma 4 del D. Lgs. 22-01-2004, n. 42;
  - e) interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle "Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse";
  - f) interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici ~~con altezza H superiore a m 10 o con superficie coperta superiore a mq 2000~~, **e comunque tutti gli interventi il cui esito finale rechi trasformazioni dell'assetto compositivo architettonico pre-esistente;**
  - g) interventi riguardanti opere pubbliche per le quali il Responsabile del Procedimento valuti la necessità di acquisizione del parere della CQ, in ordine ai valori paesaggistici, ambientali ed architettonici dell'intervento;
  - h) ogni altro intervento edilizio o di arredo urbano, il cui inserimento nel contesto insediativo **o paesaggistico**, a giudizio del Responsabile del Procedimento, risulti particolarmente rilevante o significativo, con particolare riferimento al contesto insediativo storico.
4. La CQ elabora un documento guida sui principi e sui criteri compositivi di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza. Tale documento è trasmesso alla Giunta comunale per la sua approvazione.
5. Nell'esame dei progetti, la CQ esprime le proprie valutazioni sulla base della loro riconosciuta rispondenza agli indirizzi e criteri approvati.
6. Al termine del mandato, la CQ redige un rapporto sulla propria attività che è trasmesso alla Giunta comunale. La nuova CQ dovrà valutare, in ragione dei contenuti specifici, se e come apportare eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni agli indirizzi e criteri già approvati ed applicati.

(omissis)

### Art. 3.2.3 - Funzionamento

1. La CQ si riunisce nella sede Municipale **indicativamente almeno una volta al mese e comunque con frequenza tale da consentire la tempestiva valutazione dei progetti, a giudizio del responsabile dei procedimenti edilizi, che ne propone al presidente la convocazione.** La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente ed inviata ai componenti. Le adunanze sono valide se interviene più della metà dei componenti, tra cui il Presidente. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dallo Sportello unico per l'edilizia per le quali sia richiesto il parere della CQ. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 60 gg. dalla data di avvio del procedimento. Decorso tale termine il responsabile del SUE prescinde da tale parere dandone atto nel provvedimento abilitativo e nel parere tecnico istruttorio.
3. La CQ, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere e per acquisire ulteriori elementi di valutazione, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'Art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241<sup>2</sup> e s. m. e i., per i seguenti motivi:
- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQ;
  - b) esigenza di sopralluogo.
4. La richiesta di convocazione del progettista o la comunicazione della data del sopralluogo è inviata al progettista stesso ed alla proprietà dal responsabile del procedimento, con un preavviso di almeno 10 giorni. In caso di mancata presenza del progettista e/o della proprietà convocati, la CQ provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può comunque chiedere di essere ascoltato dalla CQ. **Tale richiesta è valutata dal responsabile del procedimento, che decide in riferimento alla complessità del progetto e**

<sup>2</sup> L. 7 Agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (G.U. n. 192 del 18/8/1990).

***all'effettiva necessità del contributo interpretativo del progettista.***

1. La CQ esprime il proprio parere secondo le seguenti formulazioni:
  - parere favorevole;
  - parere favorevole con prescrizioni, osservazioni o suggerimenti, ***Il responsabile del procedimento, nelle successive determinazioni, tiene conto di tali indicazioni e del loro grado di cogenza, di conseguenza richiedendo e valutando le necessarie modifiche al progetto;***
  - parere contrario motivato;
  - parere sospensivo per carenza documentale, di elementi progettuali o per le motivazioni di cui al precedente comma 3.

È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I membri della CQ non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQ, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione.
8. Delle adunanze della CQ viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri presenti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del .... n° .... dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, con parere .....", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.
9. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della CQ, le determinazioni conclusive del Responsabile del SUE non conformi, anche in parte, al parere della Commissione stessa sono immediatamente comunicate dal Responsabile medesimo al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di annullamento del provvedimento previsto dall'art. 24 della LR 25/11/2002, n. 31.

(omissis)

**ART. 4.4 - PREPARERE ALLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

1. È comunque possibile richiedere da parte dei soggetti interessati, per interventi di particolare complessità e di rilevante interesse urbanistico ed edilizio, un preparere alla CQ. La documentazione deve permettere ai componenti della CQ di disporre di tutti gli elementi (documentazione fotografica dell'esistente, stato di fatto, progetto, inserimento nel contesto urbano, relazione tecnica di progetto) utili al fine di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.
2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta degli idonei titoli abilitativi di cui ai successivi articoli, non differiscano da quelli contenuti nel preparere e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in CQ.
3. Il parere è comunicato dallo Sportello unico al richiedente e al progettista incaricato entro 15 giorni dalla seduta della CQ, e conserva la propria validità per un anno.
4. **nel caso in cui il parere della CQAP sia da allegarsi alla SCIA, quale atto d'assenso preliminare da acquisirsi obbligatoriamente per la presentazione della SCIA stessa, si applica il presente articolo, fatte salve le altre disposizioni.**

### **3.2.4 MODIFICA DELL'ART. 4.6 E SEGUENTI DEL TOMO I - recepimento dell'istituto della segnalazione certificata di inizio attività' (SCIA)**

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato, con le rettifiche introdotte d'ufficio ed evidenziate con testo sottolineato, volte unicamente a rendere più leggibile il testo normativo.

#### MODIFICHE NORMATIVE

#### ART. 4.6 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ'

##### **Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività segnalazione certificata di inizio attività**

1. Sono assoggettati a ~~denuncia~~ **segnalazione certificata** di inizio attività obbligatoria:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria così come definita in appendice, qualora tali interventi riguardino parti strutturali dell'edificio<sup>3</sup>;
  - b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - c) di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
  - d) gli interventi di restauro scientifico, di ripristino tipologico e di recupero di aree libere escluso l'esecuzione di nuovi manufatti;
  - e) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC, o qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;
  - f) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
  - g) gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 06/04/1998 n. 11;
  - h) gli interventi di cambio d'uso con o senza opere, ivi compresa la realizzazione di depositi a cielo aperto se non connessa con opere richiedenti il permesso di costruire, e con esclusione del caso in cui il nuovo uso sia afferibile alle medie o grandi strutture di vendita;
  - i) gli interventi di modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuovi spazi chiusi o spazi coperti;
  - j) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
  - k) cartelloni pubblicitari superiori a 5 mq;
  - l) le variazioni minori in corso d'opera di cui all'Art. 5.5;
  - m) gli interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, nei casi di cui all'Art. 9 comma 1 della Legge 122/1989, con esclusione degli immobili ricadenti nei centri storici, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge;
  - n) opere pertinenziali di edifici esistenti mediante ampliamento o costruzione di corpo separato, qualora l'intervento non comporti un aumento di volume o della SU superiore al 20% dell'edificio principale;

<sup>3</sup> Cfr. anche D.L. 25 marzo 2010 n. 40, come modificato con legge di conversione 22 maggio 2010 n. 73

- o) gli interventi di significativa modificazione morfologica del suolo;
- p) gli interventi di demolizione totale o parziale;
- q) ~~opere previste all'interno di Piani Urbanistici Attuativi, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento i seguenti elementi:~~
- ~~— allineamenti planimetrici degli edifici;~~
  - ~~— altezza degli edifici;~~
  - ~~— edificabilità massima ammessa;~~
  - ~~— sagoma planoaltimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;~~
  - ~~— tipologie degli edifici;~~
  - ~~— n° dei piani previsti;~~
  - ~~— caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici;~~
- r) ~~le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse sia "esecutivo", così come definito dal comma 5 dell'Art. 93 del D.Lgs 12/4/2006 n° 163<sup>4</sup>.~~
- s) Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1 lettere a), b), c) del Dlgs 387/2003: si fa riferimento alle norme statali e regionali, nonché alle guide tecnico-amministrative vigenti in materia<sup>5</sup>.
- t) Tettoie strumentali all'installazione di pannelli fotovoltaici: negli Ambiti consolidati prevalentemente residenziali (AUC-A, AUC-B, AUC-C, AUC-D e AUC-E) e negli Ambiti agricoli, escludendo il Sistema delle reti ecologiche di cui all'Art. 19 successivo e dei Complessi edilizi di valore storico-testimoniale di cui all'Art. 20 successivo, è possibile realizzare le suddette tettoie in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, fatti salvi i diritti di terzi, purché siano funzionalmente collegate ad edifici residenziali e producano una potenza fino a 3Kw. In caso di dismissione dell'impianto a pannelli fotovoltaici, la relativa tettoia di sostegno andrà rimossa.
- u) Infrastrutture destinate all'installazione di reti ed impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica (cfR art. 2 DM 112/2008).
- v) Interventi di installazione di copri-scopri afferenti attività produttive.
- w) Nel caso di opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi del D. Lgs. 267/00<sup>6</sup>, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
2. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare una **DIA SCIA** relativa al medesimo immobile o unità immobiliare, salvo che sia limitata alle variazioni in corso d'opera di cui all'Art. 5.4 e 5.5.
3. L'apertura e l'esercizio di cave e torbiere è soggetto ad autorizzazione da parte del Responsabile del Settore ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.
4. Qualora, per lo stesso edificio od unità immobiliare, siano richieste più **DIA SCIA**, tali da configurare nel loro insieme, un intervento assoggettabile a permesso di costruire, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile del procedimento, regolare domanda di permesso di costruire.

#### Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti

1. La ~~denuncia segnalazione certificata~~ di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello Unico, ~~almeno trenta giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori~~, utilizzando la modulistica appositamente predisposta dalla struttura di Coordinamento Tecnico fra i comuni.
2. La documentazione da allegare è quella individuata in "appendice" (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi", con riferimento all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.
3. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico

<sup>4</sup> D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" G.U. n. 100 del 2/5/2006).

<sup>6</sup> D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (G.U.n. 254 del 30/10/2000, s.o. n. 177L).

ecc., **parere dell'ufficio comunale per i lavori pubblici, parere della CQAP**), o autorizzazioni di carattere condominiale.

#### Art. 4.6.3 - Verifica del progetto

1. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello unico per l'edilizia provvede esclusivamente:
  - a) a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;
  - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'Art. 4.6.1;
  - c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

~~**Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della CQ, nel qual caso, provvede a richiedere l'espressione di tale parere.**~~

2. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, sia riscontrata l'inammissibilità della **denuncia SCIA**, per l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e la richiesta della documentazione integrativa da presentarsi entro **90 giorni un termine massimo non inferiore a 60 giorni. Qualora le irregolarità riscontrate non risultino compromettere l'ammissibilità della SCIA, si applicano le procedure dell'art. 19 della L. 241-1990 in materia di regolarizzazione dell'attività.** I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari.
3. Decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che sia pervenuta l'integrazione richiesta da parte della proprietà, ~~**la denuncia presentata è archiviata e non produce i suoi effetti; dell'archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente e al progettista l'amministrazione notifica l'ordine di non proseguire l'attività e la SCIA viene archiviata.**~~
4. ~~**Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al 2° comma, fuori dai casi previsti al comma 5, all'Amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.**~~
5. ~~**I provvedimenti di cui al comma 2, possono altresì essere adottati, in ogni tempo, in caso di dichiarazioni sostitutive, attestazioni e asseverazioni false o mendaci, ferme restando le sanzioni penali previste dalle norme vigenti.**~~
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete **ad un'amministrazione diversa dal comune oppure**, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla Parte III Titolo I del D. Lgs. 42/2004, il vincolo idrogeologico ed il deposito del progetto per interventi in zona sismica), l'efficacia della **DIA SCIA** è subordinata al rilascio del relativo assenso. ~~**Nel caso di carenza, di applica il comma 2. La comunicazione di efficacia della DIA o il suo motivato diniego, sono emessi dallo Sportello unico entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia. In caso di diniego la DIA presentata è priva di efficacia.**~~
7. ~~**Nel caso in cui l'atto di assenso consista nell'autorizzazione paesaggistica di cui all'Art. 146 del D. Lgs. 42/2004, e qualora tale atto non sia allegato alla DIA, lo Sportello unico provvede alla sospensione della denuncia ed a richiedere all'interessato l'acquisizione del relativo atto, salvo che lo stesso atto non sia già in possesso del SUE.**~~
8. ~~**Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, senza che sia pervenuto l'atto di assenso, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990 e s. m. e i.. In tali casi il termine**~~

~~di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.~~

9. Qualora l'intervento riguardi insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente ai sensi della delibera G.R. 1446/2007, dovrà comunque essere acquisito il parere integrato Ausl/Arpa.
10. Copia della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati, deve essere depositata in cantiere a disposizione delle autorità preposte al controllo edilizio.

#### **Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza**

1. La **SCIA** ha una validità di tre anni dall'efficacia del titolo, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della **denuncia SCIA** ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
2. Trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.
3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
4. In caso di decadenza della **DIA SCIA** ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non ancora effettuate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

#### **Art. 4.6.5 - Pubblicità e responsabilità**

1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la **denuncia SCIA**, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire di cui al precedente Art. 4.5.8.

### **ART. 4.7 – OPERE SOGGETTE A DIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. **Restano assoggettate a Denuncia di Inizio attività, secondo quanto previsto dall'art. 22 c. 3 del DPR 380/2001 ed art. 9 L.R. 31/2002, con le procedure di cui all'art. 10 della medesima L.R. 31/2002 e, in quanto compatibili, secondo la disciplina indicata ai precedenti artt. 4.6.2, 4.6.3, 4.6.4 e 4.6.5, le opere previste all'interno di Piani Urbanistici Attuativi, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento, i seguenti elementi:**
  - **allineamenti planimetrici degli edifici;**
  - **altezza degli edifici;**
  - **edificabilità massima ammessa;**
  - **sagoma planoaltimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;**
  - **tipologie degli edifici;**
  - **n° dei piani previsti;**
  - **caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici;**
2. **Sono altresì assoggettate a DIA, le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse, presentato in sede di PUA, sia "esecutivo", così come definito dal comma 5 dell'Art. 93 del D.Lgs 12/4/2006 n° 163.**

#### **Art. 4.7.1 - Presentazione e documenti**

1. **La denuncia di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello Unico per l'Edilizia, con le modalità di cui all'art. 4.1, almeno trenta giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori, utilizzando la modulistica appositamente predisposta dal Comune (o dal SUE o SUAP).**
2. **La documentazione da allegare è quella individuata in "Appendice 3" (Documentazione necessaria**

*per i titoli abilitativi edilizi”, con riferimento all’“Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi” approvato con delibera C.R. n° 279 del 4 febbraio 2010.*

- 3. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.*

#### **Art. 4.7.2 - Verifica del progetto**

- 1. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello Unico per l’Edilizia provvede esclusivamente:  
a) a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;  
b) ad accertare che la tipologia dell’intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall’Art. 4.7.1;  
c) a verificare che i moduli per il calcolo del contributo di costruzione suiano stati compilati in coerenza con l’intervento asseverato e le somme calcolate dal progettista siano state versate.*
- 2. Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento verifica se l’intervento richieda il parere della CQ, nel qual caso, provvede a richiedere l’espressione di tale parere.*
- 3. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, sia riscontrata l’inammissibilità della denuncia, per l’assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello unico notifica all’interessato l’ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e la richiesta della documentazione integrativa da presentarsi entro 90 giorni. I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari.*
- 4. Decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente senza che sia pervenuta l’integrazione richiesta da parte della proprietà, la denuncia presentata è archiviata e non produce i suoi effetti; dell’archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente e al progettista.*
- 5. Qualora l’immobile oggetto dell’intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla Parte III Titolo I del D.Lgs. 42/2004, il vincolo idrogeologico ed il deposito del progetto per interventi in zona sismica), l’efficacia della DIA è subordinata al rilascio del relativo assenso. La comunicazione di efficacia della DIA o il suo motivato diniego, sono emessi dallo Sportello unico entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia. In caso di diniego la denuncia presentata è priva di efficacia.*
- 6. Nel caso in cui l’atto di assenso consista nell’autorizzazione paesaggistica di cui all’Art. 146 del D.Lgs. 42/2004, e qualora tale atto non sia allegato alla DIA, lo Sportello unico provvede alla sospensione della denuncia ed a richiedere all’interessato l’acquisizione del relativo atto, salvo che lo stesso atto non sia già in possesso del SUE*
- 7. Qualora l’immobile oggetto dell’intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all’amministrazione comunale ed il parere o l’atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello Unico per l’Edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all’autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, senza che sia pervenuto l’atto di assenso, il responsabile dello Sportello Unico per l’Edilizia convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990 e s. m. e i.. In tali casi il termine di trenta giorni per l’inizio lavori decorre dal ricevimento dell’atto richiesto ovvero dall’esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l’assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.*
- 8. Qualora l’intervento riguardi insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull’ambiente ai sensi della delibera G.R. 1446/2007, lo Sportello Unico dovrà comunque richiedere il parere integrato Ausl/Arpa.*
- 9. Copia della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati, deve essere depositata in cantiere a disposizione delle autorità preposte al controllo edilizio.*

**Art. 4.7.3 - Durata dei termini, proroga e decadenza**

- 1. La denuncia di inizio di attività ha una validità di tre anni dall'efficacia del titolo, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della denuncia ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.**
- 2. Trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.**
- 3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di due anni, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.**
- 4. In caso di decadenza della DIA ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non ancora effettuate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite. Il nuovo titolo è rilasciato nel rispetto della normativa edilizia vigente al momento della richiesta**

**Art. 4.7.4 - Pubblicità e responsabilità**

- 1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la denuncia di inizio di attività, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire di cui al precedente Art. 4.5.8.**

### 3.2.5 Modifica dell'art. 22 – ambito AUC-A

Si confermano i contenuti tecnici e le motivazioni del presente elemento di variante, come adottato, con le rettifiche introdotte d'ufficio ed evidenziate con testo sottolineato, volte unicamente a rendere più leggibile il testo normativo, nonché a modificare il testo in accoglimento delle riserve formulate dalla Provincia di Bologna.

#### MODIFICHE NORMATIVE

##### **paragrafo 2): Modalità attuative**

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	<p>Lotti edificati o parzialmente edificati:  <math>Su = Su</math> esistente o, se più favorevole <math>Uf = 0,20</math>  <del><math>Su+Sa = Su+Sa</math> esistente</del>  <b><i>È ammesso l'incremento della SU e della SA fino al massimo recuperabile all'interno della sagoma <u>planivolumetrica</u> dell'edificio esistente. Vanno comunque rispettate dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine</i></b></p> <p>Lotti liberi:  <math>Uf = 0.20</math> salvo le specifiche previsioni contenute nei Piani Particolareggiati ancora Vigenti alla data di adozione del PSC.                      Per le "schede progettuali" di seguito elencate (allegate al presente RUE) si interviene con gli specifici parametri ivi riportati:                      - scheda 9 : intervento diretto convenzionato (via Funo 47 – Tav. 1/b)                      - scheda 11: intervento diretto convenzionato ( via Funo 4/4 – Tav. 1/b)                      - scheda 13: intervento diretto convenzionato (via Funo – Tav. 1/b)                      - scheda 17: intervento diretto (via Grazia – Tav. 1/b)                      - scheda 21: intervento diretto convenzionato ( via Funo 4/3 – Tav. 1/b)</p>
Interventi ammessi	=	<p><b><u>Lotti edificati o parzialmente edificati:</u></b> MO, MS, RE, CD, <b>NC-                      previa demolizione, RI</b>  <b><u>Inoltre: NC, AM in applicazione del piano particolareggiato                      vigente al momento dell'adozione del RUE</u></b></p>
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto
Usi	=	UA1 UC3, UC12, UC14, UC18, UC19, UC23 US1 Per quanto riguarda l'uso UC3, esercizi commerciali di vicinato

	alimentari e non alimentari, l'Art. 37 successivo ne declina le caratteristiche.
--	--

2. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

### **3.2.6 Modifiche agli ambiti AUC-B**

In accoglimento della relativa osservazione, si propongono le seguenti modifiche:

#### **ART. 23 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE (AUC-B)**

##### ***paragrafo 1): Definizione***

1. L'Ambito è stato definito nel PSC all'Art. 23.

##### ***paragrafo 2): Destinazioni d'uso***

1. Gli usi previsti sono quelli definiti dai rispettivi Piani Particolareggiati, Progetti Unitari o Piani di recupero.

2. E' possibile prevedere, a seguito di Variante allo strumento attuativo, l'uso UC3, esercizi commerciali di vicinato alimentari e non alimentari; l'Art. 37 successivo ne declina le caratteristiche. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:

- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare: mq 60/100 di Sul

3. Viene confermato all'interno dell'ex comparto n. 5 di PRG a Funo, un centro commerciale di attrazione di livello inferiore (con medio-grande struttura di vendita alimentare fino a 1.500 mq di SV). Il completamento di tale struttura deve essere conforme allo strumento attuativo per localizzazione, dimensione e funzione. Si rimanda inoltre, per ulteriori approfondimenti, alle specifiche indicazioni contenute nei "Criteri e regolamento comunale per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita".

##### ***paragrafo 3): Interventi ammessi***

1. Sono ammessi tutti gli interventi riconducibili ai rispettivi Piani Particolareggiati e Piani di Recupero. Tali modalità di intervento rimarranno valide fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ed all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.

1. Nel Comune di Argelato questo tessuto viene riconosciuto per:

- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 8 del PRG Vigente ad Argelato (via Centese)
- il Piano di Recupero di Iniziativa Privata per la località Sant'Anna ad Argelato
- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 5 del PRG Vigente a Funo (via Nuova, via Don Pasti)
- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 9 del PRG Vigente a Funo, già oggetto di Accordo di Programma (via Galliera – Via Agucchi)

**2. Lotti edificati completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: MO, MS, RE, CD, RI**

**paragrafo 4): Parametri**

1. Rimangono validi i parametri fissati negli strumenti urbanistici preventivi, fino all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.
2. Tutte le distanze di cui al paragrafo 3) del precedente Art. 22, comunque fissate negli strumenti urbanistici preventivi, possono essere derogate solo in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.

**3. Lotti edificati completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: È ammesso l'incremento della SU e della SA fino al massimo recuperabile all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente. Vanno comunque rispettate dotazioni minime per ogni u.i. di Sa pari ad almeno 20 mq per autorimesse e cantine**

**3.2.7 Modifica dell'ambito ASP-T-6**

In accoglimento dell'osservazione, si propongono le seguenti modifiche.

**MODIFICHE NORMATIVE**

**ART. 29 – AMBITI CONSOLIDATI ESISTENTI CON FUNZIONI MISTE TERZIARIE-DIREZIONALI-COMMERCIALI-RICETTIVE ASP-T**

**paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito**

1. Gli ambiti consolidati esistenti con funzioni miste sono rappresentati nel comune di Argelato, da insediamenti con funzioni miste non accentrati ma distribuiti nei vari ambiti consolidati del territorio comunale.

**paragrafo 2): Modalità di intervento, indici ed usi**

<b>Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive</b>		
Superficie minima di intervento	=	area individuata con apposita simbologia grafica (retino e numero) e con perimetrazione di colore rosso nel caso in cui si rimanda ad una "scheda progettuale"
Interventi ammessi		MO, MS, RE, D, NC, AM , CD
Capacità edificatoria max	=	(omissis)

Usi	=	<p>(omissis)</p> <p>6) Ambito 6 - UC3, UC4, UC12, UC15, UC16, UC18, UC19, <b><u>UC10,</u></b>  <b><u>UC14</u></b></p> <p>(omissis)</p>
Parametri: altezza (per gli altri parametri si veda al <i>paragrafo 3</i> ) successivo	=	(omissis)