

Relazione tecnico – illustrativa

Allegata alla Delibera di adozione della

Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Argelato, 20/11/2010

Il responsabile del Settore programmazione e
gestione del territorio

Arch. Giovanni Panzieri

Il responsabile del procedimento e progettista

Arch. Angela Bonferroni

SOMMARIO

1	Premessa.....	4
1.1	Il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente.....	4
1.2	L'opportunità della Variante n. 1 in adozione.....	4
2	Varianti cartografiche.....	4
2.1.1	Elemento di variante 1- Condominio via Giovanni XXIII.....	4
2.1.2	Elemento di variante 2 – Voltareno.....	4
2.1.3	Elemento di variante 3 – Siti per telefonia mobile.....	5
2.1.4	Elemento di variante 4 – Rettifica di errore materiale di incongruenza tra normativa e cartografia 5	
2.1.5	Elemento di variante 5 – Rettifica di errore materiale in cartografia.....	5
2.1.6	Elemento di variante 6 - Inserimento di nuova “scheda progettuale”.....	5
2.1.7	Elemento di variante 7 - Modifica normativa per Ambito ASP-T n. 6.....	5
2.1.8	Elemento di variante 8 - Variante su aree pubbliche.....	5
3	Variante normativa.....	5
3.1	Revisione di norme generali.....	6
3.1.1	Validità dei titoli (artt. 1.7, 1.8).....	6
3.1.2	Adeguamento alle definizioni regionali in materia edilizia (art. 2 – 2.4).....	6
3.1.3	Funzioni e usi (art. 2.7).....	6
3.1.4	Titoli abilitativi (capo II).....	7
3.1.5	Prescrizione di abusi edilizi minori (art. 7.6).....	8
3.1.6	Norme in materia di autorizzazione paesaggistica (artt. 3.2, 7.11).....	8
3.1.7	Norme ambientali, per le costruzioni e per il decoro urbano (artt. 9.1 – 13).....	8
3.1.8	Documentazione per i Piani Urbanistici Attuativi (art. 15.1).....	8
4	Revisione della normativa degli ambiti rurali.....	9
4.1.1	Programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (artt. 16.1 – 16.4).....	9
4.1.2	Norme sul recupero dei complessi edilizi di valore storico-testimoniale (art. 20).....	9
4.1.3	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 32).....	9
4.2	Revisione della normativa degli ambiti consolidati e del centro storico.....	9
4.2.1	Modifiche generali.....	9
4.2.2	variante specifica relativa all'ambito ASP-T – 6.....	10
4.2.3	Variante specifica relativa all'ambito per polo funzionale esistente (Centergross).....	10
4.3	Revisione della disciplina delle dotazioni territoriali e del contributo di costruzione.....	10
4.3.1	Contributo di costruzione (art. 18).....	10
4.3.2	Dotazioni territoriali in generale (art. 35 e sgg).....	10
4.3.3	Dotazioni per ambiti ancora disciplinati da piani particolareggiati vigenti.....	10
4.3.4	Parcheggi pubblici e privati (art. 36).....	11
4.4	Revisione delle discipline speciali.....	11
4.4.1	Urbanistica commerciale (art. 37).....	11
4.4.2	Ambiti di nuovo insediamento (art. 41).....	11
4.4.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (art. 42).....	11

1 Premessa

1.1 Il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è lo strumento urbanistico comunale che, ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000, disciplina gli interventi nel territorio consolidato, nel territorio rurale, nel centro storico e negli ambiti da riqualificare come classificati dal Piano Strutturale Comunale (PSC). Esso disciplina inoltre l'intervento su edifici e impianti per il risparmio energetico, i metodi di calcolo e corresponsione del contributo di costruzione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali. In particolare, esso disciplina le trasformazioni per intervento diretto, ossia quelle che si possono effettuare senza la necessità di ulteriori livelli di pianificazione comunale.

Si tratta quindi del riferimento primario per gli operatori del settore edilizio che debbano procedere alla redazione dei progetti e all'ottenimento dei necessari "assensi" comunali per trasformare gli immobili. Parallelamente, esso è lo strumento primario per i competenti uffici comunali al fine di espletare i ruoli istituzionali di istruttoria delle pratiche edilizie e informazione a tecnici e cittadini in materia edilizia.

1.2 L'opportunità della Variante n. 1 in adozione

Il RUE del comune di Argelato è stato approvato con deliberazione consiliare n. 39 del 27/3/2009, nel processo di rinnovamento degli strumenti urbanistici disposto dalla LR 20/2000 che ha portato al passaggio dal sistema Piano Regolatore Generale (PRG)/Regolamento Edilizio al sistema Piano Strutturale Comunale/Regolamento Urbanistico Edilizio/Piano Operativo Comunale (POC).

Si tratta quindi di uno strumento che ha terminato una prima fase che si potrebbe denominare "di rodaggio", durante la quale, pur nella tenuta positiva dello strumento, si è evidenziata la necessità di apportare alcuni miglioramenti. Tali miglioramenti sono da ricondursi a tre grandi categorie:

- la correzione di alcuni piccoli errori materiali,
- la chiarificazione di alcuni dettati normativi,
- l'accoglimento di alcune richieste specifiche da parte di alcune proprietà che si possono ritenere condivisibili e migliorative.

2 Varianti cartografiche

Le varianti cartografiche sono state redatte dall'Arch. Piero Vignali, progettista anche dello strumento nella sua versione attualmente vigente. Gli specifici contenuti di variante sono illustrati dettagliatamente nell'ELABORATO 1 di variante, cui si rimanda.

In questa sede si ritiene opportuno dare atto delle richieste pervenute da tecnici e proprietari, e delle modifiche alla normativa che l'accoglimento delle stesse ha comportato.

2.1.1 Elemento di variante 1- Condominio via Giovanni XXIII

La modifica risponde ad una specifica richiesta pervenuta con nota prot.16274/2009.

Essa comporta la possibilità di riedificare un fabbricato già esistente (demolito e non ricostruito nel corso di validità del titolo abilitativo presentato all'uopo) destinato a servizi, con le quantità specificate all'art. 21 come modificato dalla presente variante (60 mq di SA).

2.1.2 Elemento di variante 2 – Voltareno

La modifica risponde ad una specifica richiesta pervenuta con nota prot.11124/2010.

La variante non ha incidenza normativa, si rimanda all'ELABORATO 1.

2.1.3 Elemento di variante 3 – Siti per telefonia mobile

La normativa nazionale vigente in materia di impianti per la telefonia mobile prevede la conformità urbanistica generalizzata per tali impianti su tutto il territorio, salvo aree particolarmente sensibili dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche.

L'Amministrazione ritiene tuttavia opportuno esercitare un controllo più specifico della materia, mediante previsioni localizzative dei nuovi impianti da inserirsi in RUE. A tal fine, è stato attivato un canale di comunicazione con i diversi gestori che ha condotto alla localizzazione di due nuovi siti, come riportato alla specifica sezione dell'ELABORATO 1 cui si rimanda.

La variante non ha incidenza normativa.

2.1.4 Elemento di variante 4 – Rettifica di errore materiale di incongruenza tra normativa e cartografia

Le aree destinate ad attività extra-agricole in ambito rurale, previste dal RUE vigente, sono disciplinate dall'art. 32 e individuate da perimetrazioni cartografiche. L'errore consiste nell'aver indicato all'art. 32 come "verde" il colore delle perimetrazioni, mentre in effetti la cartografia riporta perimetrazioni di colore viola.

L'incidenza normativa si limita alla sostituzione della parola "verde" con la parola "viola" all'art. 32, nella sezione che disciplina le attività extra-agricole in ambito rurale. Si rimanda all'ELABORATO 1.

2.1.5 Elemento di variante 5 – Rettifica di errore materiale in cartografia

Si tratta della perimetrazione, non riportata in cartografia, relativa all'intervento previsto all'art. 32 paragrafo 6) scheda b).

Non ha incidenza normativa, si rimanda all'ELABORATO 1.

2.1.6 Elemento di variante 6 - Inserimento di nuova "scheda progettuale"

La variante risponde alla richiesta pervenuta con nota prot.1463/2010.

Si tratta dell'inserimento in calce alla norma di RUE di una "scheda progettuale" (che assumerà il n.21), ossia di una specifica previsione, senza tuttavia incrementare la capacità edificatoria già prevista ma solo consentendo l'adeguamento all'altezza dei fabbricati circostanti. Si rimanda all'ELABORATO 1.

2.1.7 Elemento di variante 7 - Modifica normativa per Ambito ASP-T n. 6

La presente variante consiste nel completo recepimento di un'osservazione già accolta in sede di approvazione del vigente RUE, volta a consentire l'ampliamento di una ditta insediata. La norma vigente prevede una capacità edificatoria pari all'esistente, mentre era richiesta la possibilità di espansione. Si attribuisce pertanto un indice pari a 0,60. La richiesta è relativa alla domanda pervenuta con nota prot.13010/2009. Si rimanda all'ELABORATO 1.

2.1.8 Elemento di variante 8 - Variante su aree pubbliche

La variante prevede una diversa sistemazione delle aree di proprietà pubblica destinate a parcheggio situate lungo la via Giudei, in conformità ad un nuovo assetto che l'Amministrazione sta elaborando. Tale variante ha incidenza anche sulla "scheda progettuale 18", la cui attuazione prevede, nel RUE vigente, la realizzazione di parcheggi pubblici in quell'area. Si rimanda all'ELABORATO 1.

3 Variante normativa

La variante normativa, che consiste in una revisione del Tomo I del RUE e che non incide in maniera sostanziale sui contenuti e le previsioni dello stesso, è stata redatta dall'arch. Angela Bonferroni del Settore programmazione e gestione del territorio.

I criteri che hanno orientato la progettazione sono i seguenti:

- a) recepimento delle richieste di variante, se ed in quanto compatibili con le finalità pubbliche di corretta gestione del territorio;
- b) recepimento di sopravvenute normative sovraordinate, con particolare attenzione all'armonizzazione dei nuovi disposti nel complesso del Regolamento;
- c) riordino e armonizzazione della veste complessiva del dettato, sulla scorta dell'esperienza maturata dall'ufficio nel periodo di esercizio del Regolamento.

Nelle seguenti sezioni della presente relazione si dà atto delle principali modifiche introdotte. Alcune modifiche e integrazioni marginali, qualora non necessitassero di ulteriori spiegazioni, non sono citate, ma restano in ogni modo evidenziate in colore rosso nel testo coordinato adottato.

Il recepimento delle normative in materia di contenimento dei consumi energetici ha portato poi al superamento della parte III del Tomo II del RUE, che è stata integralmente rimossa.

3.1 Revisione di norme generali

3.1.1 Validità dei titoli (artt. 1.7, 1.8)

Al fine di rendere più certo il regime normativo sul perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi, si specifica che in relazione alle modifiche apportate dalle varianti i titoli conservano la loro efficacia se perfezionati prima dell'adozione della variante stessa, dopo di che si instaura il regime di salvaguardia come disciplinato dall'art. 12 della LR 20/2000.

3.1.2 Adeguamento alle definizioni regionali in materia edilizia (artt. 2.1 – 2.4)

Con deliberazione 279/2010, l'Assemblea legislativa regionale dell'Emilia Romagna ha approvato un atto di indirizzo (ai sensi della LR 20/2000 art. 16 comma 2 lettera c) recante "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi". Il recepimento in RUE dei contenuti tecnici di tale atto è obbligatorio da parte dei comuni (capoverso 1.4 del citato atto regionale).

Poiché le richiamate definizioni regionali hanno valore autonomo e sovraordinato rispetto alle norme comunali, si è ritenuto di collocarle in calce al RUE. Alle definizioni, nella medesima collocazione, si accompagnano tutte le specificazioni comunali, al fine di concentrare per quanto possibile le informazioni omogenee in un'unica sezione dello strumento. Si è conservata nel testo principale del RUE solamente la disciplina relativa alle deroghe alle distanze.

3.1.3 Funzioni e usi (art. 2.7)

Sono state effettuate alcune modifiche della disciplina degli usi per renderla coerente con la normativa vigente e con le esigenze di gestione dello strumento. In particolare:

- l'uso UC10 relativo al commercio all'ingrosso è stato ricollocato tra gli usi produttivi, per affinità di dotazioni territoriali necessarie (come già previsto dalla LR 46/1988);
- l'uso UC12 è stato scorporato in UC12/A "pubblici esercizi – attività di somministrazione di alimenti e bevande" e in UC12/B per l'uso specifico "sale giochi", regolato da disciplina particolare e suscettibile di non essere ammesso in ambiti ove siano invece ammessi pubblici esercizi;
- l'uso UE5 "coltivazione in serre fisse" è stato scorporato in uso UE5/A, relativo alla coltivazione in serra di suolo agricolo, e uso UE5/B, relativo alla coltivazione industriale, per evidenziarne la sostanziale differenza di impatto e consentire la collocazione della seconda fattispecie in ambito produttivo;
- sono state introdotte alcune specificazioni di dettaglio in merito ad altri usi.

Poiché la disciplina di alcuni ambiti prevede che la capacità edificatoria ammessa sia da calcolarsi in relazione alle superfici esistenti, e al fine di chiarire che superfici edilizie costruite

abusivamente non possono generare alcun diritto, si è specificato che per superfici esistenti si intendono quelle effettivamente esistenti e legittimate alla data di adozione dello strumento.

3.1.4 Titoli abilitativi (Capo II)

Recentemente si sono susseguite alcune importanti modifiche del quadro normativo e regolamentare sovraordinato in merito alla disciplina dei titoli abilitativi ed in particolare:

1. la modifica dell'art. 6 del DPR 380/2001 ad opera del DL 40/2010 come convertito con L 73/2010. Tale modifica è relativa all'attività edilizia libera ed è da considerarsi immediatamente prevalente sulla normativa regionale.

Al fine di armonizzare il RUE alla nuova disciplina nazionale in merito al primo punto è stato aggiornato l'art. 4.2.

2. l'introduzione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) nella disciplina nazionale del procedimento amministrativo (L 241/1990), i cui riflessi sulla disciplina dell'attività edilizia presentano ancora profili giuridicamente controversi.

La SCIA è introdotta nella legge nazionale che regola il procedimento amministrativo, legge di disciplina generale quindi, che finora non ha mai regolamentato il dettaglio del processo edilizio in quanto esso è normato da apposita legge speciale nazionale (DPR 380/2001) e dalle leggi regionali emanate nell'esercizio costituzionale della potestà legislativa concorrente.

La SCIA è relativa a procedimenti che non richiedano valutazioni discrezionali da parte della pubblica amministrazione; consiste in una comunicazione corredata da tutti gli elaborati necessari, e costituisce titolo abilitativo fin dal momento della sua presentazione. Nei sessanta giorni successivi, la pubblica amministrazione procede ai controlli e agli eventuali ordini di sospensione e adeguamento delle attività private che dovessero risultare irregolari. Decorso i sessanta giorni, tale facoltà della pubblica amministrazione è esercitabile solo in caso di pericolo di danno grave e irreparabile per l'ambiente, il patrimonio artistico, la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale. Secondo la nuova norma nazionale, deve intendersi che la SCIA sostituisca la DIA in ogni contesto normativo.

Sono numerosi gli elementi di criticità che si riflettono sul RUE, innanzitutto in relazione all'applicabilità della SCIA all'attività edilizia, poi eventualmente ai rapporti tra la SCIA e le previsioni relative alla DIA contenute nelle norme edilizie vigenti, alla possibilità di utilizzare la SCIA in alternativa al Permesso di Costruire; alla disciplina da osservare nel caso di interventi su immobili vincolati.

In merito si è espresso il Servizio legislativo del Ministro della semplificazione normativa in risposta ad un quesito della Regione Lombardia. Con tale nota il Ministero ha ritenuto di confermare l'applicabilità della SCIA in materia edilizia, limitandola tuttavia alle fattispecie di intervento edilizio che fossero espressamente assoggettate a DIA dal DPR 380/2001.

D'altra parte, la recente nota congiunta degli Assessorati regionali alla pianificazione territoriale e alle attività produttive (nota del 12/11/2010) rileva la difficoltà di sostituzione automatica del vecchio procedimento con il nuovo e segnala l'urgenza di un ampio intervento interpretativo, spingendosi addirittura a segnalare che "appare opportuno propendere per una lettura prudentiale, che consenta di continuare a dare applicazione alla disciplina di cui alle LLRR 31/2002 e 23/2004, fino all'entrata in vigore della (...) legge di riforma". La citata nota inoltre dà atto che avverso l'intervento normativo statale di dettaglio la Regione ha presentato impugnativa dinanzi alla Corte Costituzionale. Si segnala inoltre che la Regione ha intenzione di emanare provvedimenti legislativi di riordino e coordinamento con la norma nazionale anche in pendenza del pronunciamento della Corte.

Ne risulta, al momento dell'adozione della presente variante n. 1, un notevole grado di incertezza, e l'elevata probabilità che a breve sopravvengano ulteriori chiarimenti o determinazioni da parte degli organi competenti. Si ritiene in ogni modo, in questa fase transitoria, di consentire l'applicazione della normativa statale e della normativa regionale, come esplicitato alla nota all'art. 4.6.

3. l'approvazione del citato atto di coordinamento regionale (DAL 279/2010) che individua in maniera tassativa gli allegati necessari alle istanze edilizie.

Si è armonizzata la norma vigente, rimandando ai contenuti tecnici dell'atto regionali riportati in appendice al RUE.

3.1.5 Prescrizione di abusi edilizi minori (art. 7.6)

Il RUE vigente prevede la prescrizione amministrativa degli abusi edilizi minori, mediante semplice autocertificazione e a titolo gratuito.

Si è ritenuto di riordinare la materia, individuando le fattispecie prescrittibili tassativamente nell'ambito delle definizioni di legge degli interventi edilizi, riducendo per taluni casi il termine da dieci a cinque anni ed infine chiarendo che è necessario che l'autocertificazione riporti la data precisa dell'esecuzione dell'abuso, che dovrà essere di almeno cinque anni antecedente l'adozione della presente variante. In particolare questa norma è volta alla graduale cancellazione della possibilità di prescrizione di irregolarità, secondo procedure non previste dalla legge.

3.1.6 Norme in materia di autorizzazione paesaggistica (artt. 3.2, 7.11)

1. Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (art. 3.2)

E' stata aggiornata la disciplina della composizione della Commissione nel caso di parere da esprimersi per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. 42/2004 e smi, art. 146) nell'esercizio della funzione regionale delegata ai comuni. In base alla norma vigente, il responsabile del Settore, in quanto organo deputato al rilascio del titolo edilizio, non può rivestire la carica di presidente della Commissione nel caso in cui la stessa si esprima ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (vedi anche Delibera di Giunta Regionale n. 1676/2008, allegato, sezione B).

2. Autorizzazione paesaggistica semplificata (art. 7.11.4)

La normativa di RUE recepisce ora le procedure semplificate di cui all'art. 146, c9 del D. Lgs. 42/2004 e all'allegato al DPR 139/2010.

3.1.7 Norme ambientali, per le costruzioni e per il decoro urbano (artt. 9.1 – 13)

1. Norme in materia igienico-sanitaria e ambientale.

E' stata aggiornata la normativa relativa alle verifiche su siti inquinati (art. 9.2.1), al piano di allontanamento de recupero dei materiali di risulta (art. 9.3.3), lo scarico dei reflui in aree non servite da pubblica fognatura (art. 9.4.5); sono state inserite prescrizioni relative ad animali infestanti quali piccioni e ratti (artt. 9.3.4, 9.4.9). Si sono introdotti accorgimenti obbligatori in merito all'installazione di impianti, relativi al rispetto di limiti di rumore, al corretto convogliamento dell'aria di espulsione e al controllo della legionellosi (malattia polmonare causata dal batterio *Legionella pneumophila*, vedi anche anche DGR 1115/2008)

1. Progettazione delle recinzioni e dei muri di cinta.

In particolare si è prescritto quali siano gli accorgimenti obbligatori affinché in corrispondenza delle intersezioni la recinzione stessa non limiti la visibilità (art. 10.7).

3.1.8 Documentazione per i Piani Urbanistici Attuativi (art. 15.1)

E' stato aggiornato l'elenco della documentazione obbligatoria, in particolar modo in materia di acustica e ambientale.

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 20/2000 e smi il presente elemento di variante sia escluso dalla procedura di Valsat.

4 Revisione della normativa degli ambiti rurali

E' stata vietata la realizzazione di cartelli pubblicitari in ambito rurale (art. 31), salvo installazioni di piccole dimensioni previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, al fine di preservare l'integrità del paesaggio rurale.

4.1.1 Programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola - PRA(artt. 16.1 – 16.4).

2. E' stato eliminato il riferimento alle esigenze "sociali" dell'imprenditore agricolo quale elemento da considerarsi nella redazione del PRA, conformemente a quanto previsto dall'allegato alla LR 20/200, art. A-19 e dalle Linee guida provinciali per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale (DGP 485/2005)
3. La versione vigente del RUE attribuisce in particolare alla Provincia di Bologna il compito di curare l'istruttoria tecnico-agronomica dei PRA, con riferimento al consolidato rapporto di collaborazione con il comune per l'istruttoria del non più previsto strumento denominato "Piano di Sviluppo Aziendale" per l'approvazione del quale era obbligatorio il parere della Provincia. Non ricorrendo più l'obbligatorietà dell'assenso provinciale, si ritiene decaduto il presupposto per indicarlo nel RUE, e si è modificata la norma di conseguenza.
4. E' stato leggermente ridotto il campo di applicazione del PRA (vedi paragrafo 4.1.3 comma 2 che segue).

4.1.2 Norme sul recupero dei complessi edilizi di valore storico-testimoniale (art. 20)

In via generale i fabbricati rurali classificati come di importanza testimoniale devono essere recuperati con l'uso di materiali tradizionali (art. 20). E' stata introdotta la possibilità, nel caso di demolizione e ricostruzione (qualora ammessa), di discostarsi parzialmente da tale disposto nel caso in cui al progetto del fabbricato da ricostruire sia allegata la documentazione tecnica che preveda il raggiungimento di prestazioni energetiche elevate (classe A o A+). Tale modifica normativa è adottata anche in parziale accoglimento della richiesta di variante al RUE inoltrata con nota prot.13045/2010).

4.1.3 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 32)

1. La norma di questo ambito ha una struttura particolare, in quanto disciplina gli interventi sia in relazione sia alla disciplina urbanistica, sia alle caratteristiche dei fabbricati da realizzare, sia alla consistenza aziendale, sia ai requisiti soggettivi del richiedente. E' stato riordinato il dettato normativo, distinguendo con maggior precisione gli usi ammessi (con riferimento all'elenco generale degli usi di cui all'art. 2.7 del RUE) dalle tipologie di costruzione;
2. La costruzione di serre fisse aziendali e di fabbricati per l'allevamento per autoconsumo è stata sottoposta a semplice permesso di costruire e non più a PRA.

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 5 c. 5 della LR 20/2000 e smi il presente elemento di variante sia escluso dalla procedura di Valsat.

4.2 Revisione della normativa degli ambiti consolidati e del centro storico

Le modifiche delle norme sugli ambiti consolidati consistono essenzialmente nel riordino del dettato, al fine di renderlo maggiormente comprensibile e meglio coordinato con le altre norme del RUE. In particolare:

4.2.1 Modifiche generali

1. E' stata rivista la tabella delle modalità attuative per ciascun ambito.
2. E' stata esplicitata la possibilità di realizzare o, in alternativa, di monetizzare le dotazioni di parcheggi (vedi anche paragrafo seguente della presente relazione) qualora non reperibili nell'ambito dell'intervento.

3. E' stata introdotta la quantificazione di monetizzazione delle dotazioni di verde pubblico.
4. Per quanto attiene il centro storico, si è inoltre introdotto il contenuto normativo dell'elemento di variante cartografica n. 1 (vedi par. 2 che precede).
5. Per quanto riguarda gli ambiti produttivi tuttora normati da piani particolareggiati vigenti (parte degli ambiti ASP-C, art. 27, e degli ambiti ASP-B, art. 28) è stato chiarito il rapporto tra dotazioni già reperite nell'attuazione dei piani particolareggiati e le dotazioni ancora da reperire in sede di intervento diretto (vedi paragrafo 4.3 che segue);

4.2.2 Variante specifica relativa all'ambito ASP-T – 6

3. E' stato introdotto un indice pari a 0,60 mq/mq. Vedi par. 2.1.7 che precede e ELABORATO

4.2.3 Variante specifica relativa all'Ambito per polo funzionale esistente (Centergross)

In accoglimento della richiesta di variante inoltrata con nota prot.14045/2010, è stata introdotta la possibilità di inserire nel blocco 38bis ulteriori usi non relativi al commercio all'ingrosso. Tale introduzione, che si ritiene compatibile con il contesto del Centergross, costituisce un primo passo verso una futura possibile rifunzionalizzazione e diversificazione di questo particolare ambito, che sarà da concertare con gli attori coinvolti.

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 20/2000 e smi, il presente elemento di variante sia escluso dalla procedura di Valsat.

4.3 Revisione della disciplina delle dotazioni territoriali e del contributo di costruzione

4.3.1 Contributo di costruzione (art. 18)

1. Al fine di evitare controversie interpretative su una materia tanto rilevante, è stato chiarito che i parametri edilizi (superfici) e monetari da utilizzarsi per il calcolo del contributo di costruzione sono quelli definiti dalle deliberazioni regionali relative (DCR 849 e 850/1998, 1108/1999), anche in conformità a quanto disposto dall'allegato alla citata DAL 279/2010 che recita "Fino all'adeguamento delle deliberazioni del Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998 e n. 1108 del 29 marzo 1999, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione continuano ad applicarsi le definizioni tecniche contemplate nelle stesse deliberazioni";
2. al medesimo fine, è stata chiarita la definizione di cambio d'uso con aumento di carico urbanistico (art. 18.4.2 c. 1 lett. b) e Appendice al RUE)

4.3.2 Dotazioni territoriali in generale (art. 35 e sqq)

1. E' stata riordinata la norma anche in conformità agli articoli relativi del PTCP;
2. e' stata esplicitata in via generale la compatibilità urbanistica delle infrastrutture lineari (art. 35.4), al fine di non dover procedere a modifiche degli strumenti urbanistici ogniqualvolta si manifesti la necessità di autorizzare infrastrutture lineari non previste.

4.3.3 Dotazioni per ambiti ancora disciplinati da piani particolareggiati vigenti

Nei casi in cui le quantità edificatorie siano quelle regolate da piani particolareggiati ancora vigenti, ma in cui il RUE consenta usi diversi da quelli previsti dal piano particolareggiato, si ritiene opportuno specificare che l'intervento diretto interamente conforme al piano particolareggiato non deve reperire standard, mentre usi che comportano maggiore carico urbanistico devono reperirlo ai sensi dell'art. 36 e della norma d'ambito. Questo caso ricorre nell'Ambito ASP-C.

4.3.4 Parcheggi pubblici e privati (art. 36)

E' stata riordinata la disciplina del reperimento dei parcheggi, rendendo più chiara la scansione, già prevista, delle categorie di intervento e i relativi obblighi di reperimento di standard. Gli interventi risultano infatti suddivisi in tre categorie:

a) interventi senza incremento di carico urbanistico (per i quali il reperimento di parcheggi pubblici è subordinato a specifiche situazioni indicate puntualmente dal RUE;

b) interventi parziali con aumento di carico urbanistico ossia frazionamento, aumento della Su, parziale cambio d'uso

c) interventi assimilati alla nuova costruzione (nuova costruzione, ristrutturazione globale con aumento di cu, cambio d'uso globale con aumento di cu).

Il cambio d'uso con aumento di carico urbanistico è specificatamente definito in Appendice. In relazione alle tre categorie sono definite le quantità di parcheggi da reperire. La possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici è disciplinata nelle normative relative a ciascun ambito (vedi anche par. 4.1 che precede).

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 20/2000 e smi, il presente elemento di variante sia escluso dalla procedura di Valsat.

4.4 Revisione delle discipline speciali

4.4.1 Urbanistica commerciale (art. 37)

La normativa urbanistica relativa al commercio in sede fissa è stata riscritta anche in relazione al Piano Operativo degli Insempiamenti Commerciali (POIC), approvato con DCP 30/2009. In particolare, ne sono state recepite le definizioni e la classificazione delle tipologie di insediamento commerciale.

4.4.2 Ambiti di nuovo insediamento (art. 41)

Gli ambiti destinati a nuovi insediamenti sono quegli ambiti suscettibili di "inserimento" in Piano Operativo Comunale al fine della loro trasformazione sistematica. Tuttavia, si rende necessario normare le modalità di intervento diretto nelle more della loro attuazione. La natura di tali ambiti è del tutto analoga a quella degli ambiti rurali, pertanto si è ritenuto di sottoporli alla medesima disciplina.

4.4.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (art. 42)

Le recenti disposizioni nazionali sulla materia (in particolare le "Linee guida per la localizzazione degli impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili" approvate con Decreto Interministeriale pubblicato sulla GU il 18/9/2010) indicano sommariamente quali siano i criteri di individuazione degli ambiti di ammissibilità degli impianti in parola. Nelle more di una maggior specificazione della materia da parte di enti sovraordinati, si ritiene opportuno rinviare direttamente alle citate linee guida, fermo restando quanto già disposto dall'art. 20 del vigente Piano Strutturale Comunale.

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 20/2000 e smi, il presente elemento di variante sia escluso dalla procedura di Valsat.