



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 8/2019

(ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

RELAZIONE STRALCI CARTOGRAFICI

Elab. 1

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario Comunale
Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Adozione: delibera C.C. n. del
Approvazione: delibera C.C. n. del

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

SERVIZIO URBANISTICA

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Asioli

Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Argelato

Ing. Mauro Lorrai

Arch. Angela Bonferroni

1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE), avvenuta con delibera C.C. n. 15 del 27/03/2009 così come corretta ed integrata dalla delibera C.C. n.59 del 22.09.2009, si è registrata un'evoluzione del sistema normativo urbanistico-edilizio a livello nazionale e regionale che sollecita una revisione complessiva di tale strumento, ai fini di renderlo coordinato con le norme sovraordinate di riferimento.

Sono state emanate infatti diverse modifiche al D.P.R. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* relativamente ad una serie di definizioni in materia edilizia ed urbanistica, nonché alle procedure del processo edilizio, che a livello regionale sono state recepite con una nuova legge regionale L.R. 15/2013 *“Semplificazione della disciplina edilizia”*.

In particolare la citata L.R. 15/2013, all'art. 50, inserendo l'art. 18 bis alla L.R. 20/2000, ha disciplinato il principio di riduzione della complessità degli apparati normativi dei piani, le cui previsioni debbono attenere unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione, e quindi alla non duplicazione di norme sovraordinate mediante la loro riproduzione, totale o parziale, ma coordinando ad esse le previsioni del RUE mediante richiami espressi.

Il RUE del comune di Argelato, in vigenza della L.R. 31/2002 (*Disciplina generale dell'edilizia*) aveva già recepito le definizioni uniformi individuate dalla Regione con D.A.L. n. 279 del 4/2/2010 (*“Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”*; art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3 della L.R. 31/2002) riguardante i parametri urbanistico-edilizi, e la documentazione necessaria per i titoli edilizi.

Successivamente all'entrata in vigore della L.R. 15/2013, e nel rispetto dei principi sopra descritti, la Regione Emilia Romagna ha emanato ulteriori atti di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 12 della L.R. 15/2013 e degli artt. 16 e 18 bis, della L.R. 20/2000, con i quali si è definita la disciplina uniforme sovra comunale da non riproporre all'interno dei RUE, ed in particolare:

- Delibera di Giunta Regionale n. 75/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art. 12, L.R. 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lettera g), e per l'individuazione di casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici (art. 55, comma 5);*
- Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);*
- Delibera di Giunta Regionale n. 993/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013;*
- Delibera di Giunta Regionale n. 994/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del*

*principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18 bis, comma 4, L.R. 20/2000).
Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL
279/2010);*

I regolamenti urbanistico-edilizi dell'Unione Reno Galliera, in sede di prima approvazione avevano una struttura normativa abbastanza omogenea fra loro, in particolare per la parte regolamentare riguardante tematiche comuni alle varie realtà, quali le particolari prescrizioni per gli interventi edilizi ed urbani, (norme generali per le costruzioni, prescrizioni relative al decoro urbano e di qualità urbana), la disciplina generale delle trasformazioni dei suoli, la disciplina generale riguardante l'urbanistica commerciale, gli impianti di telefonia mobile e per l'emittenza radiotelevisiva, e la disciplina per gli impianti alimentati da Fonti di energia rinnovabili.

Nel tempo e con successive varianti però, tale omogeneità è venuta meno, con modifiche che hanno corrisposto a necessità interpretative od a condizioni di peculiarità che sostanzialmente hanno portato ad una diversificazione delle parti comuni che sono ritenute invece da riallineare fra i vari comuni per una loro omogenea previsione ed applicazione.

A tal fine è stato attivato da parte dell'Unione Reno Galliera un processo di rivisitazione e confronto fra RUE dei vari comuni, con la finalità proprio di riportare ad un sostanziale riallineamento delle tematiche comuni trattate dagli stessi RUE; tale attività è stata svolta mediante un "tavolo tecnico" con rappresentanti dei comuni che ha portato alla stesura di un testo di "Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo" che ha anche individuato e cassato quelle parti che costituivano duplicazione, riproduzione o specificazione di norme sovraordinate non più di competenza dei singoli RUE.

La presente variante, oltre a modificare ed adeguare il RUE nelle materie e per le motivazioni soprarichiamate, propone anche modifiche ed integrazioni normative e cartografiche, in recepimento di specifiche richieste di privati o di segnalazioni da parte dell'Ufficio tecnico comunale sulla base di esigenze e/o incongruenze rilevate in sede di applicazione delle norme stesse.

Sostanzialmente, quindi, gli obiettivi della presente variante rispondono di massima alle seguenti esigenze:

- a) adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);
- b) omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni dell'Unione Reno Galliera, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera di Consiglio n. 42 del 27/10/2016;
- c) recepire alcune richieste dell'Ufficio tecnico comunale, e di privati riguardanti alcune modifiche sia normative che cartografiche di rilievo contenuto .

Nell'elaborato normativo della presente variante, gli argomenti di cui alle precedenti lettere a) e b) sono individuati con carattere di **colore rosso**, mentre le varianti di cui alle lettere c), con carattere di **colore blu**; le parti cassate sono individuate con ~~barra orizzontale~~.

Gli argomenti di cui alle precedent lettere c), aventi valenza esclusivamente o parzialmente normativa, sono identificate, nel testo, con il corrispondente numero di argomento trattato (**ARGOMENTO N. XX**), riferito alla presente relazione.

Le varianti cartografiche sono rappresentate in allegato alla presente relazione, riportando lo stralcio planimetrico della situazione vigente e, a confronto, lo stralcio della proposta di variante.

In particolare il procedimento per l'approvazione della presente Variante al RUE è quello previsto dall'art. 33, comma 4bis, della L.R. 20/2000 e s.m. e i., ed è così riassunto:

- adozione della variante in consiglio comunale;
- deposito dei documenti di variante presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito sul BUR, per la libera visione;
- invio contestuale dei documenti di variante, all'ARPA ed all'AUSL per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 19,1° comma, lettera h), della L.R. 4 maggio 1982 n° 19 e succ. mod. ed integrazioni, nonché alla Città Metropolitana per la formulazione di eventuali riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della citata L.R. 20/2000;
- entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni;
- approvazione della variante con delibera consiliare, previa controdeduzione alle eventuali osservazioni, ai pareri degli enti, ed alle riserve della Città Metropolitana, dandone avviso sul sito web del comune;
- redazione del testo normativo e delle tavole cartografiche del Rue aggiornati e coordinati con la presente variante;
- Trasmissione degli atti di variante e dei documenti coordinati alla Città Metropolitana ed alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul B.U.R.

La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

Si ritiene inoltre che la variante di cui trattasi non incidendo in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti, rientri nella fattispecie di cui all'art. 5, comma 5, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m.e i. per cui non sia assoggettata a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

2 - Adeguamento normativo del RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 ed omogeneizzazione parti normative di carattere generale contenute nel RUE

Come accennato trattasi di una sostanziale riduzione del corpo normativo riguardante gli articoli che trattano le definizioni di parametri edilizi ed urbanistici e di tutte le parti normative che riportano lo sviluppo del processo edilizio, già disciplinato dalle norme sovraordinate nazionali o regionali.

A tal fine, pur confermando la numerazione e la rubrica degli articoli per mantenere l'organicità complessiva del testo, viene cassato l'intero contenuto con il rinvio alle norme sovraordinate di riferimento (leggi nazionali e regionali, atti di coordinamento regionali ecc.), creando un apposito link di collegamento, laddove possibile.

In particolare tutte le modifiche sono rappresentate nell'elaborato costituente il testo normativo di raffronto identificativo delle parti cassate, ed aggiunte; le principali parti normative che vengono modificate sono riepilogate nella seguente tabella.

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE	Sostanzialmente confermato, con la sostituzione dei termini riguardanti i requisiti tecnici delle opere edilizie, in obiettivi prestazionali.
Art. 1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE	Inserimento del titolo "Comunicazione di Inizio Lavori"
Art. 1.6 – Elaborati costitutivi del RUE	Ridefinizione dei titoli dell'Appendice e del Tomo II (rinominato come "Allegato") e specificazione sull'ordine di priorità nella lettura della rappresentazione cartografica
Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE	E' stato fatto rinvio all'Art. 12 della L.R. 20/2000, proponendo un inserimento relativo alla disciplina della salvaguardia anche per le richieste o le pratiche già presentate in data antecedente all'adozione del RUE.
Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE	Viene integrato con la specificazione riguardanti i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del RUE
Art. 1.11 - Varianti al RUE – Testocoordinato	Vengono aggiornate le modifiche all'appendice del RUE che non costituiscono variante
Art. 2.1 - Definizioni di termini del lessico urbanistico	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.2 - Definizioni di termini edilizi ed in materia energetica	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.3 - Definizioni dei parametri ed indici urbanistici	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.4 - Definizioni dei parametri edilizi	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona agricola	
Art. 2.5.3 - <i>Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)</i>	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.4 - <i>Coltivatore diretto</i>	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.14 - <i>Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)</i>	Rinvio alle norme sovraordinate ed alla modulistica provinciale da utilizzare per la redazione del PRA; specificazioni sulla SAU e sui corpi aziendali da considerare ai fini del PRA
Art. 2.6 - Definizione degli interventi	Rinvio alla L.R. 15/2013
Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi	
Art. 2.7.2 – <i>Elenco degli usi</i>	Sostanzialmente confermato, con specificazione relativamente alle attività commerciali al dettaglio, alle sale giochi, alle attività riguardanti il terziario avanzato, ed agli usi non espressamente riportati in elenco
Art. 2.7.5 – <i>Edifici esistenti e legittimi</i>	Viene inserito un nuovo articolo per omogeneizzazione a livello di Unione Reno Galliera
Art. 2.7.6 – <i>Lotti liberi</i>	Viene inserito un nuovo articolo per omogeneizzazione a livello di Unione Reno Galliera
Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive)	
Art. 3.1.1 - <i>Definizione e compiti</i>	Viene aggiornato con rinvio alle norme sovraordinate ed alla specificazione della valenza a livello di Unione dello Sportello Unico istituito.
Art. 3.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	
Art. 3.2.1 - <i>Definizione e compiti</i>	Rinvio alla L.R. 15/2013
Art. 3.2.2 - <i>Composizione e nomina</i>	Viene modificato, individuando il numero dei componenti, e specificando che il Presidente e il Vice Presidente sono nominati dalla Giunta fra i tecnici componenti la commissione stessa.
Art. 4.2 - Attività edilizia libera	Rinvio all'art. 7 della L.R. 15/2013, ed inseriti alcuni adeguamenti lessicali.
Art. 4.3 - Valutazione Preventiva	
Art. 4.3.1 – <i>Definizione</i>	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.3.2 – <i>Elaborati da allegare alla richiesta di valutazione preventiva</i>	Rinvio alla modulistica unica adottata dall'Unione Reno Galliera, sulla base della modulistica regionale ed aggiornamento della rubrica dell'articolo
Art. 4.3.3 – <i>Rilascio e validità</i>	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.5 - Permesso di Costruire (PdC)	
Art. 4.5.1 - <i>Interventi soggetti a permesso di costruire</i>	Rinvio all'art. 17 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.2 - <i>Domanda e documentazione</i>	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013

Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti - Rilascio del permesso di costruire	Rinvio all'art. 18 ella L.R. 15/2013 – E' integrata la rubrica dell'articolo con <i>Rilascio del permesso di costruire....</i>
Art. 4.5.4 - Rilascio o validità Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	Viene ridefinita la rubrica dell'articolo, con rinvio all'art. 19 della LR 15/2013.
Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire	Minime integrazioni lessicali e rinvii alle norme di riferimento
Art. 4.5.6 - Permesso di costruire in deroga	Rinvio all'art. 20 della L.R. 15/2013, con il mantenimento di alcune parti di carattere operativo.
Art. 4.5.7 - Decadenza ed effetti del permesso di costruire	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire	Rinvio agli artt. 18 e 27 della LR 15/2013
Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire	Rinvio all'art. 27 della L.R. 15/2013, con la conferma delle parti di carattere operativo non richiamate dalla norma sovraordinata.
Art. 4.5.10 - Proroga dei termini	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.6 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività	
Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	Rinvio all'art. 13 della LR 15/2013
Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.3 - Verifica del progetto – Procedimento	Rinvio all'art. 14 della LR 15/2013
Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza	Rinvio agli artt. 15 e 16 della LR 15/2013
Art. 4.6.5 – Pubblicità ai fini del riesame e responsabilità	Rinvio all'art. 27 della LR 15/2013; è stata specificata nella rubrica che la pubblicità in questo contesto è <i>ai fini del riesame</i>
Art. 4.6.6 – Opere soggette a DIA-SCIA in alternativa al Permesso di costruire	Sostanzialmente invariato con inserimento di richiami normativi e dei contenuti del provvedimento di approvazione del PUA i cui interventi possono essere assoggettati a SCIA
Art. 4.7 – Disposizioni particolari per impianti solati termici e fotovoltaici	Cassato
Art. 4.8 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della LR 15/2013
Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 e art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	Rinvio all'art. 14 bis della LR 23/2004
Art. 5.5 - Variazioni minori Varianti in corso d'opera	Adeguamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'art. 22 della LR 15/2013
Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato	Cassato in riferimento alle modifiche apportate alla LR 15/2013 dalla LR 28/2013 che ha eliminato la scheda tecnica descrittiva
Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici Attestato di prestazione energetica	Aggiornamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'Atto di coordinamento regionale D.A.L. 156/2008, come modificata ed integrata con Delibera G.R. 1366/2011 e Delibera G.R. 832/2013
Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013
Art. 6.7 – Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale	Rinvio agli artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013
Art. 6.8 – Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio	Cassato in quanto non più riconducibile ad una norma sovraordinata

Art. 6.8- Tolleranze costruttive	Rinvio all'art. 19 bis della L.R. 23/2004
Art. 6.499 – Assegnazione numeri civici	Rimunerato in art. 6.9
Art. 7.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato	Integrazione relativa ad opere temporanee e stagionali
Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	Integrazione con richiamo all'atto di coordinamento regionale delibera G.R. n. 993/2014
Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o SCIA in sanatoria – Accertamento di conformità	Rinvio agli artt. 16, 17 e 19 della L.R. 23/2004;
Art. 7.6 - Difficoltà edilizie minori	L'articolo è completamente riscritto, individuando specifiche casistiche di interventi minori che possono essere regolarizzati qualora si sostanzii un legittimo affidamento, in capo al privato, senza riferimento a categorie d'intervento già definite dalla normativa in materia edilizia.
Art. 7.67 – Ordine di Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	
Art. 7.78 – Dichiarazione di inagibilità	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 7.89 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della L.R. 15/2003
Art. 7.910 - Certificato di destinazione urbanistica	Rinvio all'art. 12 commi 2, 3 e 4 della L.R. 23/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.10.1 a 7.10.3.
Art. 7.4911 - Autorizzazione paesaggistica	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs 42/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.10.1 a 7.10.3 .
Art. 7.404 7.11.1–Autorizzazione paesaggistica semplificata	Rinvio all'art. 146 comma 9 del D.Lgs 42/2004 e DPR 139/2010 e alla modulistica dell'Unione Reno Galliera.
Art. 7.412 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 76 /2014 .
Art. 7.413 – Sistema sanzionatorio in materia edilizia	Rinvio al titolo IV del D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 23/2004, mantenendo la specifica della casistica in cui la irregolarità non si configuri come abuso edilizio.
Art. 8 Requisiti Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici per le delle opere edilizie	I requisiti tecnici delle opere edilizie sono abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013. Vengono mantenuti gli articoli di riferimento ai requisiti, considerandoli come obiettivi prestazionali e indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere edilizie, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore.
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale	Viene mantenuto con l'integrazione di definizione del campo di applicazione e delle caratteristiche di obiettivo ed indirizzo soprarichiamato.
Art. 8.4 Requisiti tecnici delle opere edilizie e sezioni di requisiti Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato l'articolo con l'adeguamento terminologico dei requisiti in "obiettivi" , con riallineamento della rubrica dell'articolo e dell'intero testo.
Art. 8.4.1 Contenuto dei requisiti tecnici delle opere edilizie degli obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato con riallineamento del testo e della tabella agli obiettivi prestazionali
Art. 8.5 Requisiti definiti da norme nazionali e regionali di settore	Cassato in quanto non più coerente con l'eliminazione dei requisiti regionali cogenti e raccomandati.
Art. 8.6 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Confermato in via transitoria. La Regione dovrà emanare atti di coordinamento tecnico per definire i requisiti edilizi igienico sanitari per tali insediamenti, ai sensi dell'art. 12, c. 4, lettera f) della L.R. 15/2013. Rimunerato in art. 8.5
Art. 9.2.1 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati Verifiche, controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.3.2 – Difesa dalle polveri	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.3.3 – Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.3.4 – Misure igieniche nei cantieri edili	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a

	livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.4.5 - <i>Acque reflue</i>	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.4.6 - <i>Acque superficiali e sotterranee</i>	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.4.7 - <i>Autorimesse pubbliche e private</i>	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico	Rinvio alle norme sovraordinate (DM 14/01/2008, DAL 112/2007 e s.m.i., LR 19/2008 ecc.) confermando, con integrazione, la parte inerente i riferimenti al PSC ed al nuovo appendice 5 al RUE
Art. 10.2 - Prescrizioni di carattere idraulico	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.7 - Recinzioni e muri di cinta	Integrazione relativa alle caratteristiche delle recinzioni in ambito agricolo
Art. 10.8 - Piscine private	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.9 - Occupazione di suolo pubblico	
Art. 10.11 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi od altre attività – dehor	Inserimento articolo, con contenuti nuovi condivisi in sede di Tavolo tecnico ed in recepimento degli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera .
Art. 10.10 - Prescrizioni generali sullo smaltimento degli areiformi	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.12 - Manufatti permanenti con strutture fisse, collegati a pubblici esercizi od altre attività - dehors	Inserimento di un nuovo articolo riguardante i manufatti permanenti a servizio di pubblici esercizi, con contenuti di cui all'atto di indirizzo per l'omogeneizzazione dei RUE, approvato dall'Unione Reno Galliera
Art. 11.1 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 11.2 - Tinteggiature	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 11.3 - Elementi aggettanti su spazi pubblici	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 11.7 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc	Integrato con la parte normativa riguardante i criteri di inserimento degli elementi nel contesto di riferimento
Art. 11.8 - Carrellonistica	Cassato. Rinserito e riformulato come art. 12.1.2
Art. 11.8 - Cancellotti e inferriate	Articolo inserito in sede di Tavolo tecnico.
Art. 11.9 - Tende aggettanti	Cassato. Riformulato come art. 12.1.5
Art. 11.10 - Apparatì tecnologici	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 11.11 - Edicole e chioschi	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 11.12 - Verde pertinenziale privato	Cassato
Art. 11.13 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere	Cassato
Art. 12.1 - Elementi di qualità urbana	
Art. 12.1.1 - <i>Arredo Urbano</i>	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.2 - <i>Cartellonistica</i>	Riformulazione dell'art. 11.8 per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.3 - <i>Insegne e targhe</i>	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.4 - <i>Indicatori od insegne di pubblico interesse</i>	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.5 - <i>Tende aggettanti</i>	Riformulazione dell'art. 11.9 per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.6 - <i>Bacheche</i>	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.1.8 - <i>Fioriere</i>	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.4 - Tinteggiature e colori	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per

	l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 12.5 – Verde private	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi	Integrato l'elenco con la "Tavola dei vincoli, Scheda dei vincoli" ed il "Quadro conoscitivo"
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio – Tavola dei vincoli – Scheda dei Vincoli	Confermato con integrazione relativa "Tavola e Scheda dei vincoli"
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli espropriativi	Integrazione di un comma relativo al cambio d'uso verso gli usi già previsti dal PSC
Piani Urbanistici Attuativi	
Art. 15.5 - Approvazione	Integrazione con il richiamo alla possibilità di approvazione in Giunta in caso di conformità alle norme sovraordinate.
Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività Agricola (PRA)	
Art. 16.4 - Approvazione	Modifica con sostituzione delle competenze all'approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati	
Art. 17.1.1 - Definizione	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 17.1.3 - Presentazione	Viene integrato con la specificazione degli elaborati necessari e degli elementi da rappresentare nel progetto unitario
Art. 17.1.4 – Documentazione allegata	Viene integrato con la specificazione degli elaborati necessari e degli elementi da rappresentare nel progetto unitario
Art. 17.1.5 - Approvazione	Modifica con sostituzione delle competenze all'approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.2 - Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole	
Art. 17.2.4 - Documentazione allegata	Viene integrato con la specificazione degli elaborati necessari e degli elementi da rappresentare nel progetto unitario
Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione	
Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.2 – Quota di contributo per oneri di urbanizzazione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.3 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio ai provvedimenti comunali
Art. 18.4 - Convenzione tipo	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 21 - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale	
Art. 21.1 – Norme di carattere generale	
Punto 1 – Definizioni di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle "corti"	
Punto 5 - Progetto Unitario	Viene integrato con alcune specifiche circa la necessità del Progetto Unitario e sugli elementi pertinenti da evidenziare
Punto 6 – Norme di carattere generale per gli interventi	Viene revisionato rendendolo omogeneo all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Punto 6.1 Criteri costruttivi e morfologici di riferimento	Viene integrato con la disciplina degli "Elementi costruttivi prospettici", il divieto di realizzare "Vani interrati".
Punto 6.2 Adeguamento delle superfici	Viene inserita la disciplina riguardante l'ageguamento delle superfici accessorie, per

<i>accessorie</i>	omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera.
Punto 3 – Prescrizioni particolari	Viene inserita la possibilità, per gli esercizi pubblici, di realizzare strutture aperte e coperte, fino a 100 mq di superficie, funzionali e complementari allo svolgimento dell'attività
Punto 8 – Superfici incongrue	Viene inserita una specifica relativa alla possibilità di recupero delle superfici di edifici incongrui (superfetazioni)
Punto 9 Manufatti ed elementi pertinenziali di arredo cortilivo	Viene inserito un punto specifico sulla ammissibilità di realizzazione di elementi pertinenziali nelle corti agricole.
AMBITI RURALI Art. 29 Norme di carattere generale	Viene integrato per omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera, riguardante in particolare alcune specificazioni inerenti il PRA, il sistema di smaltimento dei reflui e la possibilità di integrare i pubblici esercizi insediati di strutture aperte-coperte funzionali allo svolgimento dell'attività.
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Art. 32– Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP	
Art. 32.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali	Viene cassato il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC
Art. 32.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	Viene cassato in parte il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC;
Art. 33 – Parcheggi pubblici e privati e verde pubblico per nuovi interventi	
- Disciplina generale	Sostanzialmente invariato: è stato integrato con una specificazione sulla non necessità di dotazione di parcheggi per alcuni usi, in omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1 e P2) e privati (P3) e verde pubblico - Tabelle dei parcheggi pubblici e privati	Inserimento di specificazioni sulle dotazioni di parcheggi e sostituzione tabelle per semplificazione ed omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per attività commerciali al dettaglio (P4)	In parte confermato; viene integrato con specificazioni inerenti la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per le attività commerciali, da prevedersi nei vari ambiti consolidati
Art. 34 – Urbanistica Commerciale	
- <i>Paragrafo 1 - Definizioni</i>	Rinvio agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione in materia commerciale, alla definizione di Superficie di Vendita, mantenendo le definizioni che non sono riscontrabili in tali atti sovraordinati.
<i>Paragrafo 2 – Tipologie di esercizi commerciali</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
<i>Paragrafo 3 – Modalità di attuazione</i>	Viene confermata la parte relativa alle procedure autorizzative, mentre viene rinviata al PTCP (POIC), la “definizione della rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali” e gli “strumenti di pianificazione e procedure attuative”
<i>Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali inerenti il territorio di Pieve di Cento</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
<i>Strumenti di pianificazione e procedure attuative</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali
<i>Paragrafo 5 – Standards urbanistici</i>	Viene integrato con due paragrafi riguardanti le dotazioni richieste per le aggregazioni commerciali
Art. 35 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti	Si conferma nella sostanza, proponendo una modifica desunta dalla circolare regionale sull'ammissibilità degli impianti che, di norma, potrà avvenire attraverso l'individuazione puntuale in POC, ma nel rispetto delle direttive regionali (che non fanno più riferimento ai regolamenti comunali in materia di programmazione degli impianti), e ferme restando le norme urbanistiche.
Art. 36 – Impianti fissi di telefonia mobile	
<i>paragrafo 2): Divieto di localizzazione- Tipi di intervento</i>	Si propone una modifica sostanziale del paragrafo, eliminando l'obbligo di insediabilità nei soli impianti cartografati, ed individuando soltanto a livello normativo gli ambiti e le aree in cui tali impianti sono vietati. Tale criterio risponde alla logica che tali impianti, classificati dalla norma di settore come opere di urbanizzazione, debbano intendersi ammissibili generalmente in tutto il territorio comunale ad eccezione dei luoghi espressamente vietati dalla norma, sulla base di una valutazione nel merito delle caratteristiche territoriali e degli ambiti di ciascun comune su cui si intende applicare il divieto.
<i>paragrafo 3): Modalità di attuazione e</i>	Sostanzialmente modificato, con l'eliminazione di tutte le parti che disciplinano le

<i>prescrizioni particolari</i>	modalità e i parametri costruttivi, dimensionali delle opere che potrebbero risultare incompatibili con le esigenze dei soggetti attuatori, e inserendo l'obbligo di una valutazione ambientale e paesaggistica a dimostrazione della minimizzazione e mitigazione degli impatti determinati dall'opera. Vengono quindi eliminate le caratteristiche degli elementi costruttivi relativi a strutture portanti, altezza massima della struttura portante, struttura di contenimento dell'impianto a terra (sheller) Iltre ad una serie di modalità attuative relativamente ai siti indicati nella cartografia del RUE che appunto potrebbero rivelarsi troppo particolari e non compatibili con le esigenze dello stesso soggetto attuatore.
Art. 37 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare	Viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA
Art. 38 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento	Sostanzialmente invariato; viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA.
Art. 39 – Disposizioni operative per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.)	Rinvio alle norme nazionali e regionali ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico della Regione, con particolare riferimento alla localizzazione dei siti idonei e alle linee guida sui procedimenti autorizzatori
- Paragrafo 1: Definizione	
- Paragrafo 2: Criteri localizzativi	
- Paragrafo 3: Titoli abilitativi	
APPENDICE	
1) Definizione degli interventi edilizi	Rinvio alla L.R. 15/2013
1.2) Ulteriori Specificazioni riguardanti gli interventi edilizi e definizioni di altri interventi	Vengono cassate alcune parti da riferirsi a disciplina sovraordinata e cassato il Ripristino Edilizio
2) Definizioni Specificazioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia	
2.1 <i>Definizioni parametri e indici urbanistici</i>	Cassato in quanto contenute nell'Atto di Coordinamento regionale DAL 279/2010
2.2 Ulteriori Specificazioni riguardanti il computo delle superfici e delle distanze	Cassato
3) Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi	Rinvio all'Atto di Coordinamento regionale delibera G.R. 993/2014
4) Specificazioni di Glossario di ulteriori definizioni di termini nel lessico del settore in materia urbanistico edilizio	
4.1 <i>Definizioni di termini in materia urbanistica</i>	Viene sostanzialmente confermato; le definizioni riportate si riferiscono prevalentemente a strumenti sovraordinati, come il PTCP, altre sono desunte da precedenti PRG che, ai fini dell'utilizzo di un lessico comune vengono mantenute con i link di rinvio;
4.2 <i>Definizioni di termini in materia edilizia</i>	Termini di varia derivazione principalmente dalla Agenzia del Territorio, in parte da una "Proposta di un corpo di definizioni unificate dei termini urbanistico-edilizi della Provincia di Bologna" ed in parte dalle norme del PTCP; vengono per una maggiore accessibilità all'insieme dei termini frequenti nel lessico della materia edilizia, inserendo la fonte di riferimento
4.3 <i>Definizione di termini in materia energetica</i>	Rinvio all'atto di indirizzo ed coordinamento DAL 156/2008 e s.m.i.

3 – Recepire alcune richieste dell’Ufficio tecnico comunale (di cui a ns. prot. 2230 del 17.01.2019), e di privati riguardanti alcune modifiche sia normative che cartografiche di rilievo contenuto.

In sintesi gli argomenti di variante vengono così riepilogati:

- ARGOMENTO N. 1 Trasformazione di una parte del verde pubblico presente in via dell’industria (fogli 26 mappale 525) in consolidato ASP-C senza incremento di indici edificatori, disciplinando, tramite una nuova scheda progettuale di cui all’allegato 4 del RUE (n° 25), il coinvolgimento anche del contiguo mappale 421 foglio 26 , al fine di poter procedere all’alienazione del mappale previo inserimento nel piano delle alienazioni
(*Variante cartografica e normativa*);
- ARGOMENTO N. 2 Modifica dell’art.21 paragrafo 4, per permettere il cambio d’uso a fronte di ulteriori alternative perequative oltre a quanto già predisposto dal RUE (*Variante normativa*);
- ARGOMENTO N. 3 Modifica della scheda 7 di cui all’allegato 4 del RUE, per mero errore materiale in fase stampa, correggendo come in origine la “Capacità edificatoria massima 370 mq di SU come incremento rispetto ai fabbricati esistenti” (*Variante normativa*);
- ARGOMENTO N. 4 Riclassificazione dell’edificio classificato A2 della corte 13 (tavola 3 – foglio 5; catastalmente foglio 5 mappale 49 – sub 5) in B1 – Casa isolata (*Variante cartografica*);
- ARGOMENTO N. 5 Classificazione dell’edificio della corte 113 (tavola 3 – foglio 10; catastalmente foglio 18 mappale 60) a nord dell’edificio classificato B1, come C4 per confermare la classificazione già prevista nel PRG previgente come E (*Variante cartografica*);
- ARGOMENTO N. 6 Modifica dell’art.33 del RUE comma 1 penultimo capoverso, per dare la possibilità di intervenire per le costruzioni dedicate all’allevamento apistico (*Variante normativa*);
- ARGOMENTO N. 7 Modifica del perimetro del comparto di cui all’art. 28 b), ambito produttivo sovracomunale esistente convenzionato ASP-B, quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.2 Larghe di Funo), da ampliare attraverso accordo ex art. 18 l.r. 20/2000 individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1 b (*Variante cartografica*);
- ARGOMENTO N. 8 Viene recepito l’art. 17 quinquies della L. 134/2012, con l’inserimento nelle norme della previsione, in particolari interventi, di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica (*Variante normativa*);
- ARGOMENTO N. 9 Inserimento della disciplina regolamentare sui criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (*integrazione normativa in appendice del*

RUE);

ARGOMENTO N. 10 Riguarda vari sottoargomenti che incidono nelle parti normative di carattere urbanistico del RUE, prevedendo modifiche di riallineamento e coordinamento normativo:

- a) Nuova definizione di serre;
- b) Funzioni sanitarie e sociosanitarie, elenco degli usi;
- c) E-commerce;
- d) Difformità edilizie minori;

ARGOMENTO N. 1

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Tramite richiesta al Comune (prot.19001 del 23.12.2017), il legale rappresentante della società Case Investimenti srl, nonché Presidente della ditta Industrialbox srl, locataria di un immobile sito in via della Tecnica n.20, identificato al catasto con Fg. 26 Map. 421, ha proposto un'acquisto di terreno pubblico ai fini di un'ampliamento aziendale. Urbanisticamente l'immobile della ditta è all'interno di un Ambito Produttivo Comunale esistente APS-C di cui all'art.27 del RUE vigente, nelle vicinanze del Capoluogo.

La società Industrialbox srl è una realtà produttiva del tessuto economico di Argelato, esistente da oltre settanta anni. Dalla sua fondazione è stata in continua crescita, tanto da raggiungere il picco del fatturato nel 2017 e senza risentire della crisi economica degli ultimi anni. Lo stabilimento, è situato in un lotto che non ha esaurito la sua capacità edificatoria, pur tuttavia, lo sfruttamento di detta capacità residua, non risulta possibile in quanto il nuovo manufatto non sarebbe conforme in merito alla distanza dal confine (5.00 ml), così come prescritto dallo stesso art.27, nonché dall'art. 2.4.13 dello strumento vigente.

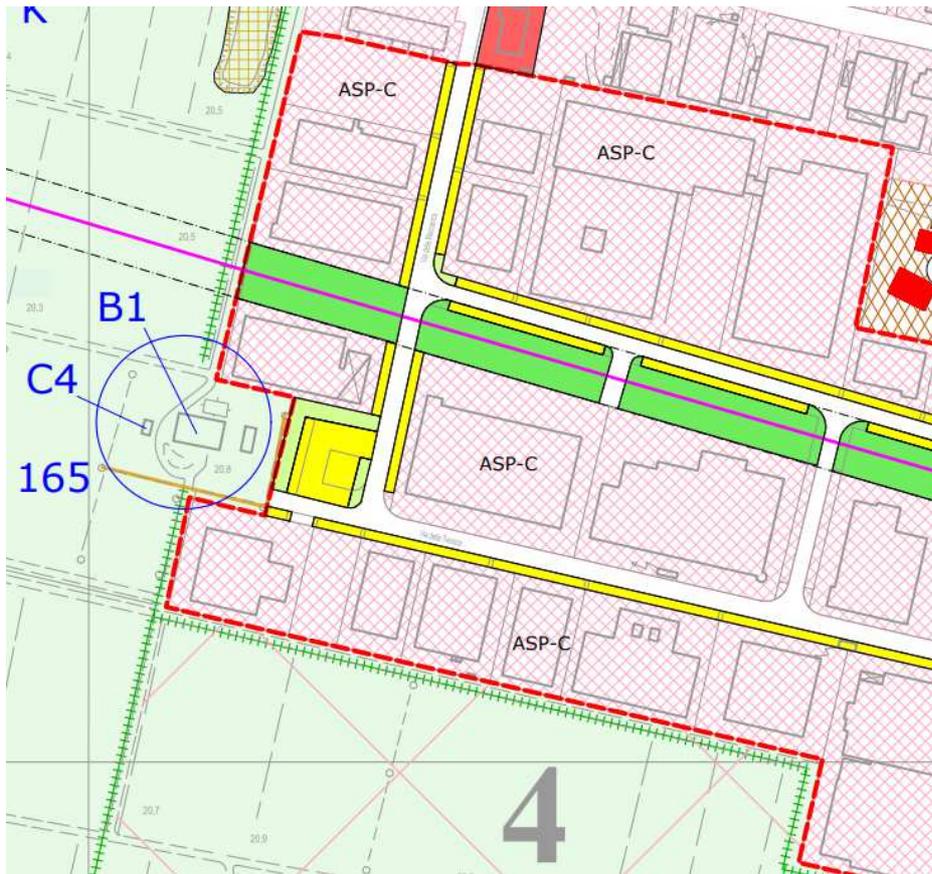
Al fine di permettere l'ampliamento all'impresa con una nuova linea produttiva, sfruttando la capacità residua, di cui non si chiede modifica, e dando la possibilità di configurare l'intervento in maniera più funzionale alle esigenze produttive, il Legale rappresentante della ditta, ha avanzato la proposta di acquisire dal Comune una porzione di Verde pubblico che insiste sul confinante mappale Fg.26 Map 525, pari a 550 mq. Tale area si andrà ad aggiungere alla ST originaria, senza variarne il De esistente.

Proposta di variante

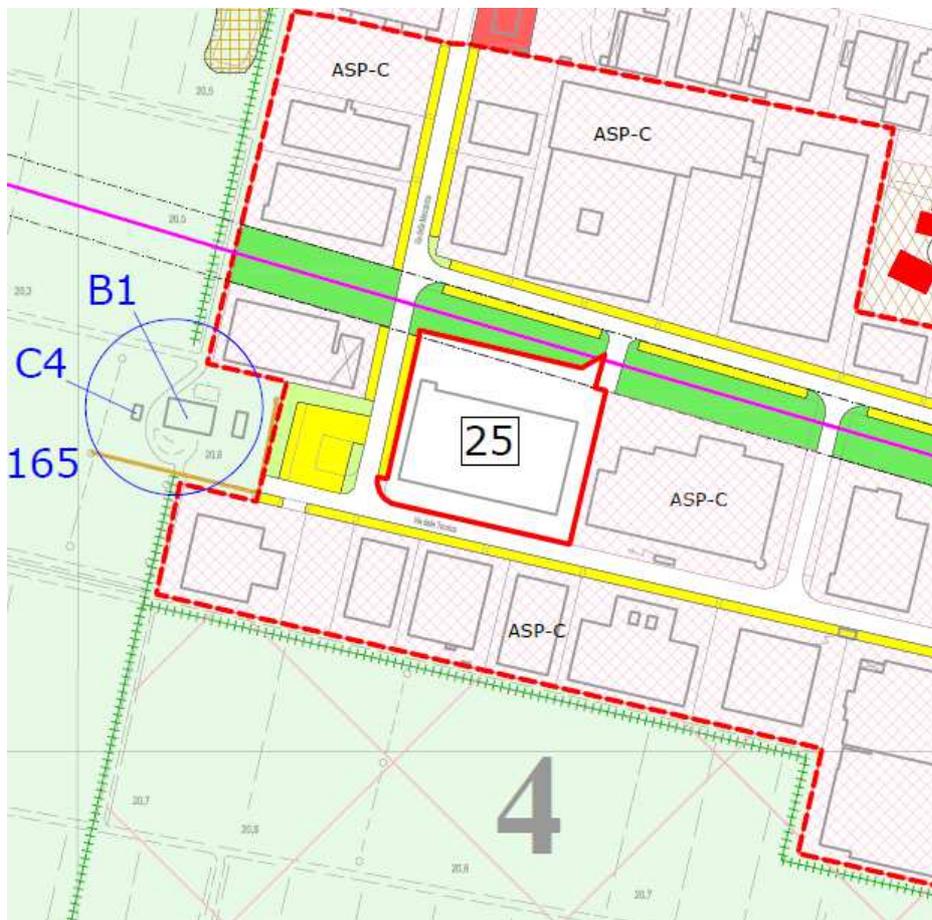
Tale variante si configura pertanto come una variante cartografica e normativa, in quanto si prevede l'inserimento di una nuova "scheda progettuale" all'allegato 4 del RUE, in cui predisporre i parametri e le prescrizioni utili a disciplinare l'intervento nel Lotto in esame.

Si ritiene che tale argomento di variante non richieda la Valsat, ricadendo nelle fattispecie di cui all'art. 5, comma 5 lettera b) della LR 20/2000.

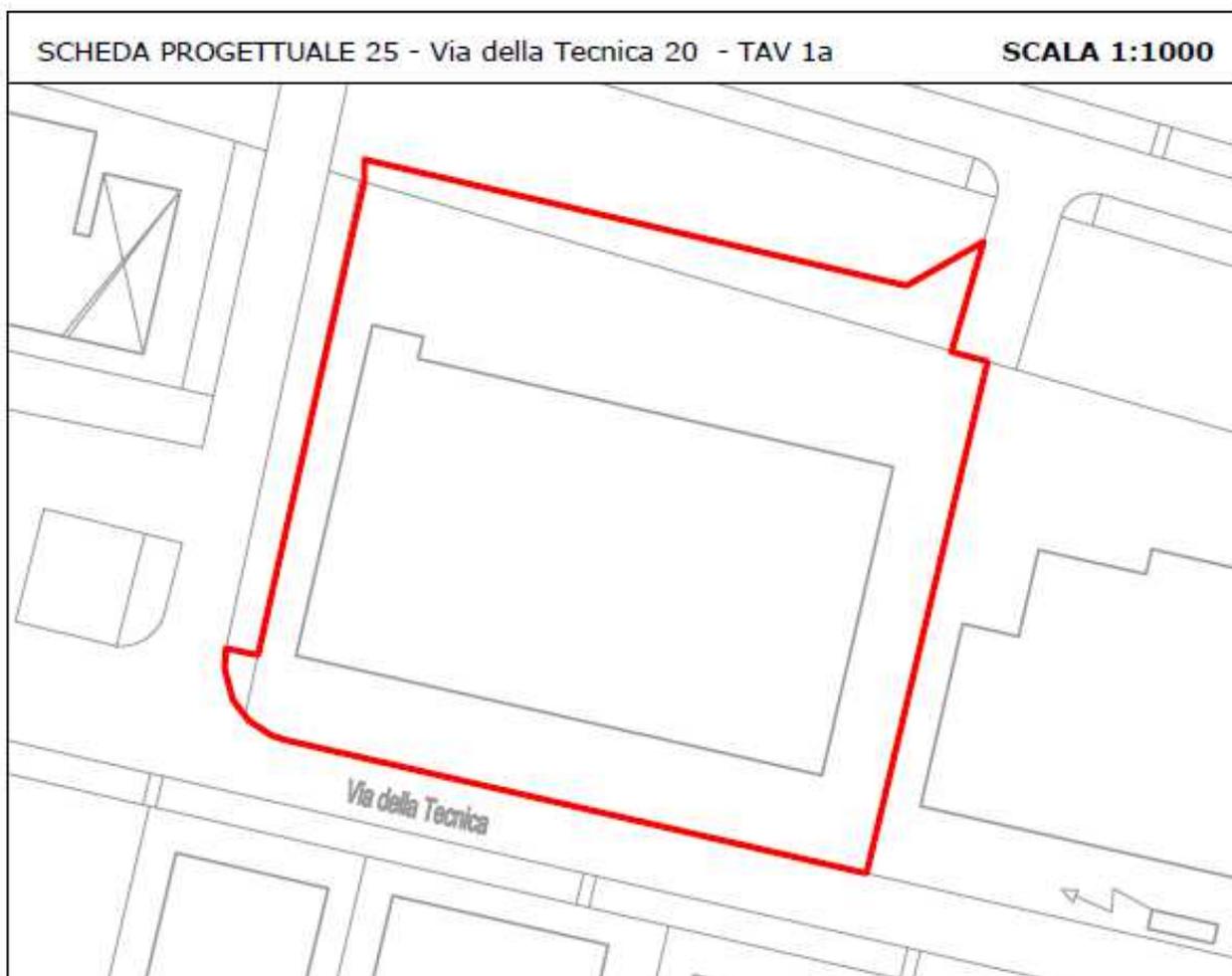
Stralcio grafico stato di fatto tav.1a



Stralcio grafico di variante



Nuova scheda progettuale n.25 – Via della Tecnica 20 - allegato 4



Superficie minima di intervento	=	area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0,56 mq/mq pari a 5.044 mq
Modalità di intervento	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Usi	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Parcheggi pubblici (P1)	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Verde pubblico	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Parcheggi privati (P3)	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Altezza massima	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Distanze	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Superficie permeabile (SP)	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Oneri aggiuntivi	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti
Prescrizioni particolari	=	Vedi normativa art. 27 ambiti produttivi comunali esistenti

ARGOMENTO N. 2

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

La Variante riguarda due edifici esistenti localizzati sul margine ovest di Villa Beatrice e consistenti nella ex Casa Colonica ed ex Stalla Fienile facenti parti del complesso di Corte Palazzo, i quali sono ricompresi all'interno del tessuto classificato come "area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" (art.21). In particolare per l'edificio ex casa colonica, il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione di cedere un'area sistemata a verde (individuata al catasto come Fg.19 Map 18 parte, 434), parte del sistema delle dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (art.35) ancora da realizzare e posta a sud degli stessi della Corte Palazzo. L'area verde, che si riconosce in cartografia (TAV 1a) in quanto permimetrata di rosso unitamente all'area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica, risulta attualmente di proprietà di terzi (ASP Città di Bologna – Servizi alla Persona). E' stata avanzata di conseguenza l'istanza da parte dei proprietari della Corte Palazzo, di poter attuare il cambio d'uso conesentito attraverso alternative forme di oneri, in quanto impossibilitato ad entrare in possesso dell'area sopra richiamata.

Proposta di variante

Si ritiene opportuno di dare la possibilità di concedere alternative all'obbligo previsto in RUE, prevedendo la corresponsione di opere equivalenti o monetizzabili da definire assieme all'Amministrazione attraverso forme di convenzione o accordi

TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 21 – Centro Storico e Aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica

(...omissis...)

paragrafo 4): Prescrizioni particolari

1. Per quanto riguarda i due edifici esistenti e localizzati sul margine ovest di Villa Beatrice, ricompresi all'interno del tessuto riconosciuto come di integrazione storico-ambientale e paesaggistica, sono ammessi i seguenti interventi:

USI

- l'edificio con tipologia ex casa colonica può essere integralmente destinato a funzioni residenziali purché finalizzati all'uso familiare del proprietario e dei suoi legittimi eredi (va sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per fissare tale condizione per almeno 15 anni)
- l'edificio con tipologia ex stalla fienile può essere destinato a funzioni di servizio alla residenza nonché a funzioni terziarie-direzionali di rappresentanza per l'Azienda di proprietà.

INTERVENTI

l'edificio con tipologia ex casa colonica può essere soggetto ai seguenti interventi:

- MO
- MS
- REV
- Cambio d'uso

l'edificio con tipologia ex stalla fienile può essere soggetto ai seguenti interventi:

- MO
- MS
- REV

ONERI

sono a carico dei soggetti attuatori i seguenti oneri specifici in caso di cambio d'uso:

- Cessione gratuita al comune dell'area individuata a sud dell'insediamento come dotazione per verde pubblico e ricompresa all'interno di un perimetro rosso o, **in alternativa, opere equivalenti o monetizzazione da definire con l'Amministrazione attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (ARGOMENTO N. 2)**
- parcheggi pubblici P1 nella misura di 5mq/mq di SU che cambia d'uso in residenza da monetizzare
- parcheggi privati P3 nella misura prevista all'Art. 36 successivo da realizzare.

2. Per quanto riguarda l'edificio residenziale esistente, situato in via Centese angolo via Giovanni XXIII, è consentita la realizzazione di un fabbricato accessorio per cantine, magazzini e autorimesse, con un limite di sagoma individuato nella tav.2 del RUE, altezza massima pari ad un piano e una Sa massima di 60 mq.

ARGOMENTO N. 3

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

L'argomento di Variante riguarda la mera correzione di errore materiale, segnalata al Comune tramite istanza di un privato e riferita alla scheda progettuale 7 – via Centese n.168, dell'Allegato 4 del RUE. Nella scheda progettuale approvata nel RUE di primo impianto, alla voce "Capacità edificatoria max" erano concessi "370 mq di SU come incremento rispetto ai fabbricati esistenti". Tale indicazione non è mai stata oggetto di revisione in successive varianti, ed allo stato vigente, appunto per un errore di stampa, la si legge come "30 mq di SU come incremento rispetto ai fabbricati esistenti"

Proposta di variante

Si recepisce la correzione di tale errore materiale, dato che da controllo d'ufficio non si rilevano varianti che giustificano la cifra riportata. Per chiarezza si allega di seguito stralci dei documenti originari di primo impianto e quello vigente da correggere.

Stralcio normativo (elaborati di primo impianto alla dcc 59 22.09.2009)

SCHEDA PROGETTUALE 7 - Via Centese 168 - TAV 1a

SCALA 1:1000



Superficie minima di intervento	=	area individuata al foglio 20, mappali 9,11, 510, 513
Capacità edificatoria max	=	370 mq di SU come incremento rispetto i fabbricati esistenti
Modalità di intervento	=	NO, MS, RE, D, NC
Usi	=	UA1 - UC14 - UC18 - UC19
Parcheggi pubblici (P1)	=	5 mq/28 mq di SU in incremento - da monetizzare
Verde pubblico	=	18 mq/28 mq di SU in incremento - da monetizzare
Parcheggi privati (P3)	=	2 posti auto per alloggio in incremento - da realizzare
Altezza massima	=	tre piani fuori terra
Distanze	=	come da planimetria oltre al rispetto dell'Art. 24 del RUE
Superficie permeabile (SP)	=	40% della superficie del lotto
Oneri aggiuntivi	=	--
Prescrizioni particolari	=	In caso di demolizione con successiva ricostruzione o nuova costruzione va rispettata la distanza di m. 30 dalla S.P. Centese

SIMBOLOGIA

----- Fascia di rispetto stradale

245

Stralcio normativo vigente da correggere



ARGOMENTO N. 4

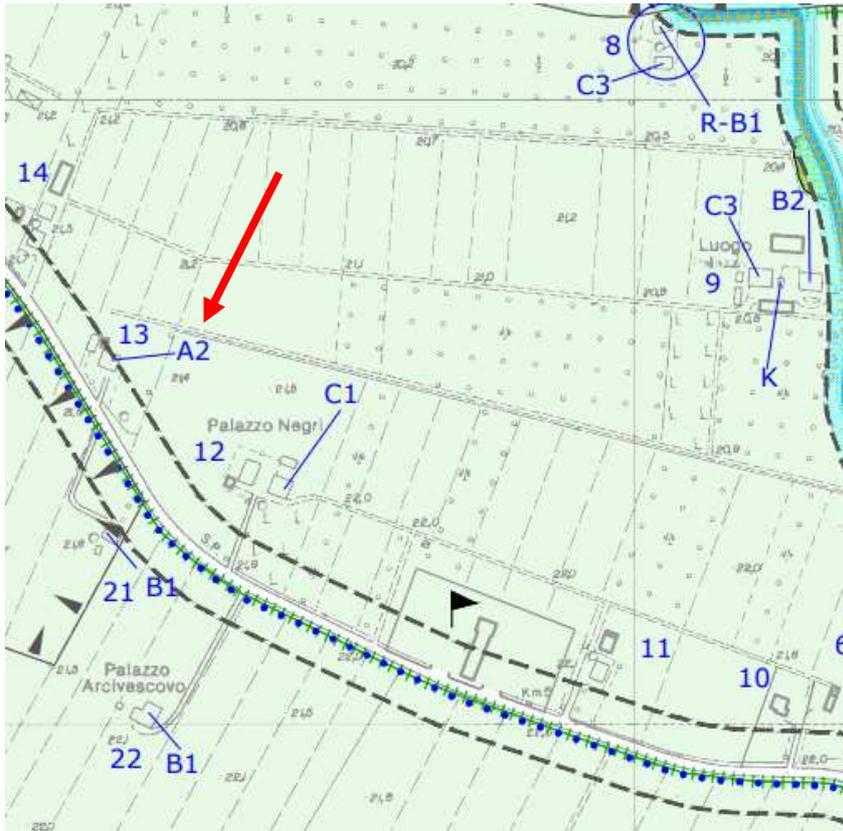
Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

La variante riguarda la riclassificazione di un Edificio in Ambito rurale sito in via Centese 238, ed individuato al catasto al Fg.5 Map. 49. L'edificio attualmente è classificato come "Edificio residenziale monumentale di interesse storico-architettonico – Case padronali A2" (art. 20). Secondo il previgente PRG, la documentazione allegata all'istanza di revisione e le verifiche d'ufficio, per le sue caratteristiche tipologiche non ha particolari valenze architettoniche. Era infatti originariamente classificato come "Casa Rurale".

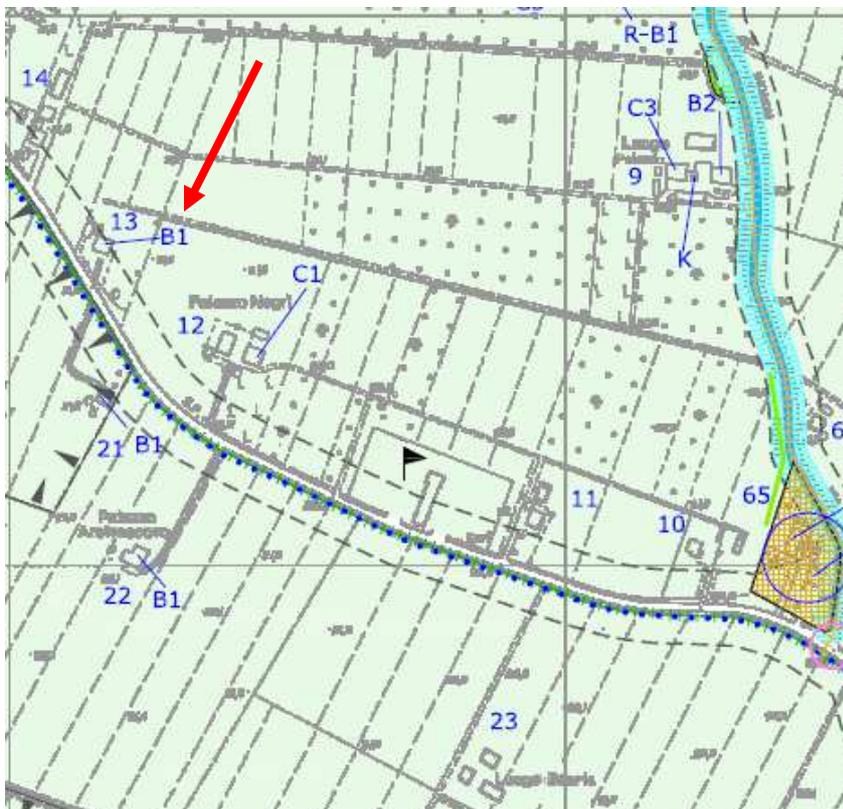
Proposta di variante

Si ritiene pertanto di riclassificare da A2 a B1 "Casa rurali isolate" (art. 20).

Stralcio grafico stato vigente tav.03



Stralcio grafico stato di Variante tav.03



ARGOMENTO N. 5

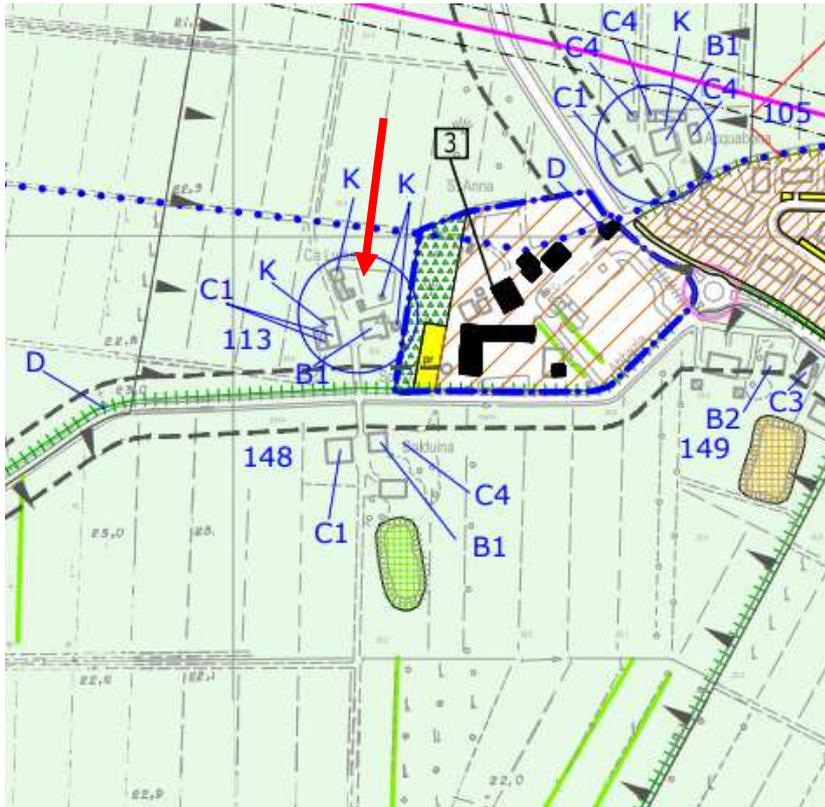
Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

La Variante riguarda il recepimento di una classificazione già presente in PRG di un Edificio della Corte 113 iscritto al catasto al Fg.18 Map.60 in via Veneta n.36. L'edificio è descrivibile nella tipologia accessoria tipo E ex PRG, non ha avuto alcuna classificazione nel vigente RUE.

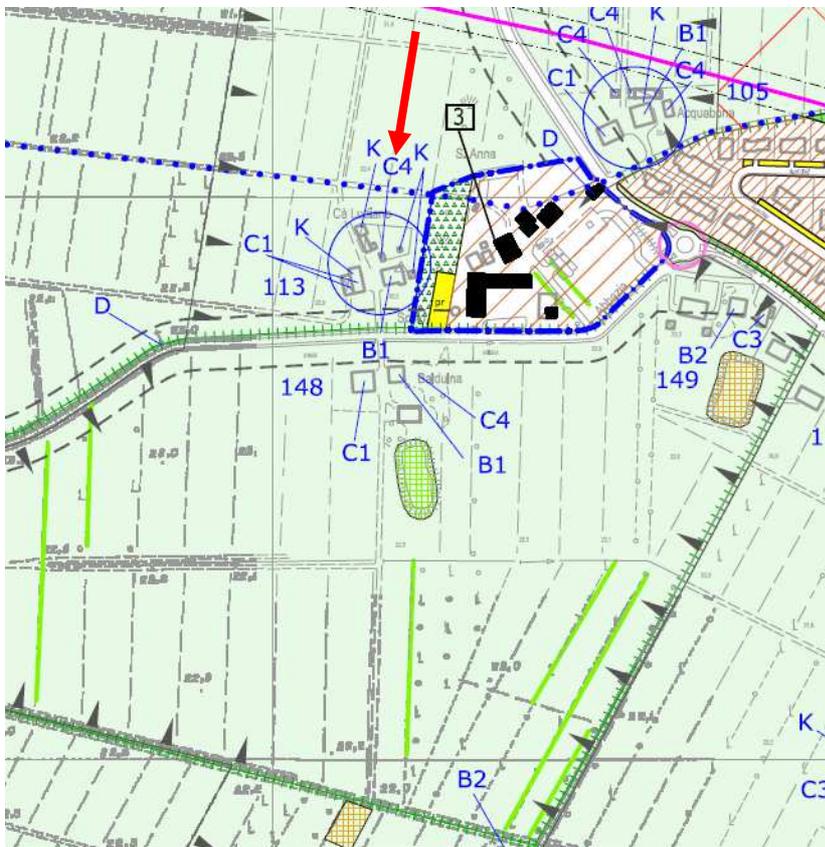
Proposta di variante

Si ritiene pertanto di classificare l'edificio in C4 "Edifici accessori" (art. 20).

Stralcio grafico stato vigente tav.03



Stralcio grafico stato di Variante tav.03



ARGOMENTO N. 6

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

La variante normativa riguarda il recepimento di modifiche già apportate con la Variante al RUE 6/2016 che andava a modificare gli art.32 e 33, relativamente agli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" e "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico", ma non correttamente assunte nell'art.33 ma solamente nell'art.32. In particolare l'oggetto della variante, come si può rileggere dalla relazione adottata, riguardava la possibilità di poter edificare in ambito rurale, edifici per locali tecnici e per lo stoccaggio e manutenzione di arnie e melari per l'attività di apicoltore, riconosciuta attività agricola già dalla L. 313/2004. Sempre nella relazione di cui sopra, si affermava che risultava opportuno, *"secondo gli obiettivi dell'amministrazione di tutela del territorio e incentivo delle attività economiche a basso impatto ambientale, consentire e regolare la realizzazione di volumi che ospitino funzioni legate all'allevamento apistico negli ambiti rurali. Una particolare attenzione deve essere riservata all'applicazione di tale principio negli ambiti agricoli a rilievo paesaggistico di cui all'art. 33 del RUE."* Tale possibilità è stata pertanto permessa per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.32), ma non coordinata negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.33).

Proposta di variante

Si ritiene corretto modificare e coordinare l'art.33 con quanto disposto già dall'art.32, specificando come gli interventi in ambito agricolo debbano tendere ad uno sviluppo ambientale sostenibile, come già richiesto dal art.31 di PSC, nonché da quanto prescritto all'art. 16.2 del RUE.

Stralcio Normativo variato

Art. 33 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

(...omissis...)

paragrafo 2): Modalità di attuazione

1. Negli Ambiti di rilievo paesaggistico gli interventi diretti ammessi, sono indirizzati a:

- Salvaguardare il paesaggio vallivo attraverso politiche di conservazione e di rinaturalizzazione attraverso il completamento della rete ecologica esistente e la sua connessione con i SIC, le zone umide ed altre aree di valenza naturalistica
- Incentivazione per la formazione delle aziende faunistiche venatorie (previa verifica della compatibilità con le zone di interesse naturalistico adiacenti e di attività di ricezione e ristorazione connesse prioritariamente mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli) e tutela di quelle già presenti
- Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore
- Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruttive di cui sopra
- Limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territory
- In questo ambito si interviene sugli edifici e le corti esistenti, secondo la normativa specificata all'Art.20 precedente, in relazione al loro "valore storico-testimoniale" con una particolare attenzione alla realizzazione della rete ecologica in sinergia con il recupero del patrimonio edilizio; per quanto riguarda gli interventi connessi all'agricoltura, si interviene secondo le norme specifiche riportate al precedente Art.32, con l'esclusione degli interventi di cui ai punti c), d), i) ed l), [fatta salva la possibilità di intervenire per le costruzioni dedicate all'allevamento apistico ai sensi dello specifico ultimo capoverso dell'art.32 punto c\), e nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 16.2 \(ARGOMENTO N. 6\)](#)
- In questo ambito all'interno delle corti esistenti, ad esclusione dei Complessi edilizi di valore storico testimoniale, è consentita la realizzazione di tettoie strumentali all'installazione di pannelli fotovoltaici

2. In queste aree le scelte produttive agricole devono essere prevalentemente orientate alla valorizzazione delle produzioni tradizionali e a basso impatto ambientale o che permettono il consumo diretto da parte dell'utenza potenziale, limitando al minimo le infrastrutture di base.

ARGOMENTO N. 7

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

La variante in oggetto riguarda il comparto collocato all'interno dell'ambito produttivo sovracomunale esistente ASP-B, presso le Larghe di Funo, denominato ex comparto D1.2, attualmente disciplinato come da art.28 punto b) ed individuato in cartografia (Tav. 1b) con una perimetrazione tratteggiata rossa. L'ambito risulta quasi totalmente attuato ancorché il piano particolareggiato sia attualmente scaduto.

Secondo le esigenze dell'amministrazione e del soggetto attuatore, viene richiesto un adeguamento del RUE, mantenendo la capacità edificatoria assegnata di 32.247 mq, come da art. 28 lettera b), per poter permettere l'insediamento, all'interno del comparto stesso di una discarica di inerti già autorizzata con concessione 153/2000, ed individuare inoltre, un'area per impianti di raccolta e smaltimento rifiuti. Rispettivamente le due aree verranno individuate al Fg. 37 Map.821 e 822 per quanto riguarda la collocazione della discarica di inerti autorizzata, e al Fg. 37 Map. 2055 per l'area per impianti e raccolta e smaltimento rifiuti. Si precisa come quest'ultima area è già sede del Centro di Raccolta di Funo poiché esistente ed utilizzata dall'Amministrazione Comunale.

Proposta di variante

Si aggiorna la cartografia di Tav. 1b estendendo ai mappali 821, 822, 2055 del foglio 37 interessati dai due impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, la retinatura del consolidato ASP-B, precisando nella norma art.28 punto b), che non viene attribuito al comparto in oggetto alcun ulteriore capacità edificatoria.

Stralcio Normativo variato

TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

(...omissis...)

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

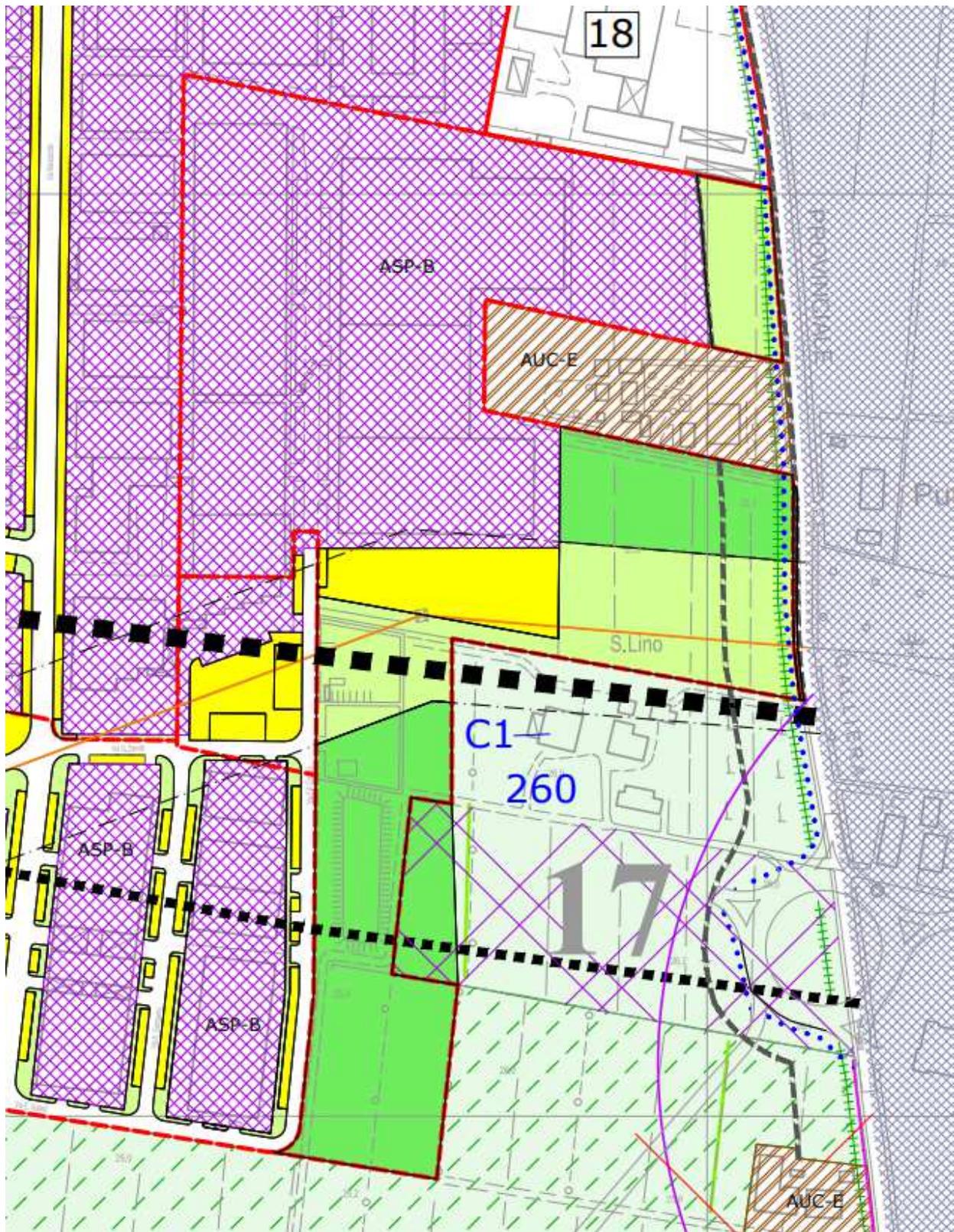
(...omissis...)

Art. 28 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)

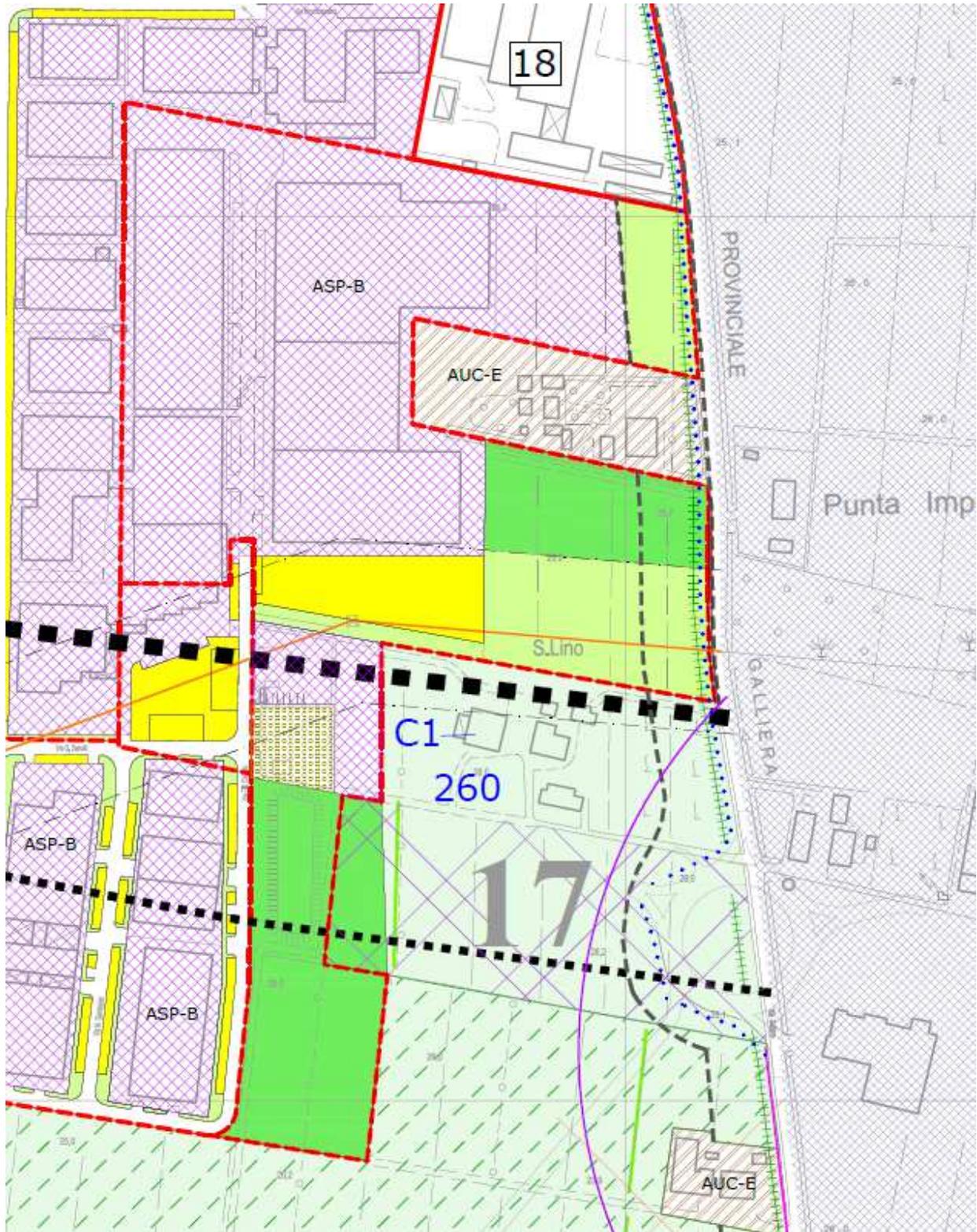
(...omissis...)

b) ambito produttivo sovracomunale esistente convenzionato quasi totalmente attuato (comparto ex zona D1.2 Larghe di Funo), da ampliare attraverso accordo ex art. 18 l.r. 20/2000 individuato da perimetro rosso a tratteggio nella tav.1 b	
Superficie minima di intervento	= area individuata con perimetrazione a tratteggio colore rosso
Capacità edificatoria max: - convenzione originaria:	= Ut = 4.100 mq/Ha con le seguenti superfici massime edificabili: - mq 12.033 di SU, riferiti all'azienda già insediata - mq 20.224 di SU, riferiti all'ampliamento dell'azienda già insediata - mq 32.257 di SU in totale
Capacità edificatoria max: - nuovo intervento con accordo art. 18:	da definire nell'accordo
Interventi ammessi	MO, MS, RE, D, NC
Usi	= UA1 (solo in riferimento alle unità abitative e alle superfici residenziali esistenti alla data di adozione del RUE) UP1, UP2, UP6
Parametri specifici (oltre a quelli definiti al successivo <i>paragrafo 4</i>)	= H = m 9,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc. Parcheggi pubblici: 5 % della Superficie territoriale Verde pubblico: 10 % della Superficie territoriale Dotazione ecologico ambientale: le aree individuate negli elaborati del RUE.
Prescrizioni specifiche aggiuntive rispetto il nuovo intervento con accordo art. 18:	= L'ampliamento o il riconvenzionamento è subordinato alla cessione gratuita della stazione ecologica attrezzata, impianti di raccolta e smaltimento rifiuti (Fig.37 Map. 2055) . realizzazione della stazione ecologica attrezzata in altro luogo all'interno del perimetro indicato nelle tavole del RUE, nonché alla realizzazione delle aree destinate a dotazione territoriale: esse una volta collaudate sono da cedere gratuitamente al Comune; le aree per dotazione ecologica possono rimanere in carico al soggetto attuatore. (ARGOMENTO N. 7)

Stralcio grafico stato vigente tav.1b



Stralcio grafico stato di Variante tav.1b



ARGOMENTO N. 8

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Ai sensi dell'art. 17 quinquies della Legge 134/2012, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio viene inserito nel RUE l'obbligo, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale,

con una superficie utile superiore a 500 mq, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno dieci unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica negli spazi a parcheggio coperto o scoperto e per i box auto.

Proposta di variante

Viene inserito un articolo (10.13), in cui si prevede l'obbligo riportato nella norma di cui alla legge citata nella descrizione dell'argomento di variante.

Stralcio Normativo variato

TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANI

(...omissis...)

CAPO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE

(...omissis...)

Art. 10.13 – Ricarica veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con una superficie utile superiore a 500 mq, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno dieci unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui al Decreto del Ministero dello sviluppo economico, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una autovettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente regolamento e relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno dieci unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali. Secondo quanto previsto al comma 1 ter dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i..
2. Dovranno essere altresì rispettati gli eventuali standard minimi di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica stabiliti dalle regione, ai sensi dell'art. 17 sexies della Parte I dell'Allegato alla L. 134/2012. **(ARGOMENTO N. 8)**

ARGOMENTO N. 9

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Il Comune di Argelato ha apportato una variante al PSC in materia sismica, in regime di copianificazione con la Provincia di Bologna contestualmente alla variante al PTCP sulla stessa materia; tale variante è stata approvata con delibera Consiglio Provinciale n. 57 del 28 ottobre 2013. A tal proposito si rende necessario, per dare completezza all'adeguamento normativo in materia sismica agli strumenti urbanistici del Comune (PSC e RUE), apportare una integrazione normativa al RUE con una nuova "Appendice 5", riguardante i criteri operativi per le indagini ed approfondimenti sismici di terzo livello.

Proposta di variante

L'integrazione normativa viene di seguito riportata ed inserita in calce al TOMO I come appendice n. 5 denominata *"Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (terzo livello) nel territorio comunale"*.

**APPENDICE 5 - CRITERI OPERATIVI PER LE INDAGINI E GLI
APPROFONDIMENTI IN MATERIA SISMICA (TERZO LIVELLO) NEL TERRITORIO
COMUNALE (ARGOMENTO N. 9)**

Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (terzo livello) nel territorio comunale

1. Finalità

1.1 La presente appendice al RUE ha lo scopo di fornire i criteri operativi fondamentali per gli approfondimenti sismici da espletarsi nel territorio di competenza amministrativa del Comune, ai sensi della DAL 112/2007 (Regione Emilia-Romagna). I criteri operativi descritti nei seguenti paragrafi, si fondano sugli esiti degli studi di pericolosità sismica elaborati per:

- il Piano Territoriale della Provincia di Bologna (si rimanda ai contenuti descrittivi, cartografici e normativi della *“Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico - Adeguamento alla LR 19/2008”*);
- il PSC elaborato in forma associata dai Comuni dell'Unione Reno Galliera (si rimanda ai contenuti descrittivi della *“Seconda integrazione alla Relazione Geologica”* e ai contenuti cartografici e normativi della successiva *“Variante in materia di rischio sismico: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sopra comunale delle aree suscettibili di effetti locali”*);
- il PSC del Comune di Argelato (si rimanda ai contenuti descrittivi della *“Relazione Geologica – Microzonazione sismica”* e ai contenuti descrittivi, cartografici e normativi della *“Variante in materia di rischio sismico: Pericolosità e Microzonazione sismica”*).

1.2 Gli esiti emersi dagli studi sismici nel territorio dell'Unione e comunale, hanno evidenziato la necessità di ulteriori approfondimenti relativamente alla pericolosità sismica locale e in particolare sulle effettive condizioni di liquefacibilità, sulla possibilità di cedimenti post sisma dei sedimenti alluvionali meno profondi poco coesivi. Gli effetti dei recenti terremoti emiliani (eventi del 20 e 29 maggio 2012), rappresentano una inequivocabile conferma della necessità di questi ulteriori approfondimenti sismici. La presente Appendice, può dunque contribuire ad agevolare e migliorare la programmazione delle future indagini che i Professionisti incaricati (Geologi e Progettisti) dovranno adeguatamente prevedere per affrontare le verifiche sismiche.

1.3 Occorre evidenziare che il Comune di Argelato, nell'intento di favorire una progressiva riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici e dei manufatti presenti nel proprio territorio amministrativo, ha inteso di assumere gli esiti degli studi di pericolosità sismica territoriale, anche ai fini del rilascio del permesso di costruire per “interventi diretti significativi”. Ciò comporterà un'ulteriore e più concreta conseguenza applicativa degli studi citati, peraltro in coerenza con la normativa vigente nazionale di riferimento per le costruzioni (Norme Tecniche per le Costruzioni – NTC/2018). Per “interventi diretti significativi” si intendono: nuove costruzioni; ampliamenti superiori al 20% del volume; demolizioni e ricostruzioni; ristrutturazioni edilizie con demolizione e fedele ricostruzione, come già indicato nelle normative sismica del PSC.

1.4 Per gli aspetti sismici, le cartografie di riferimento alla scala comunale sono i seguenti documenti:

- *Tavola A – Pericolosità sismica - Tavola sopra comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000)*: la cartografia aggiorna e rielabora su tutto il territorio dell'Unione gli esiti dello studio sismico preliminare e costituisce il riferimento della pericolosità sismica per il territorio esterno al perimetro urbanizzato/urbanizzabile;
- *Tavole 1 – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000)*: la cartografia aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbanizzato/urbanizzabile gli esiti degli approfondimenti di pericolosità sismica espletati per il Piano Strutturale Comunale, in coerenza con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP. La tavola 1, inoltre, perimetra le zone ove sono necessari gli ulteriori approfondimenti sismici di terzo livello;
- *Tavole 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000)* la cartografia aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbanizzato/urbanizzabile gli esiti dello studio di Microzonazione Sismica semplificata (secondo livello) espletato per il Piano Strutturale Comunale, in coerenza con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP.

1. I criteri operativi descritti nei successivi paragrafi si riferiscono ai seguenti interventi:

- pianificazione operativa e/o attuativa (POC e/o PUA);
- interventi diretti di competenza autorizzativa comunale.

2. I seguenti paragrafi forniscono i criteri di base per affrontare gli approfondimenti sismici, ovvero le verifiche quantitative della propensione alla liquefazione dei sedimenti granulari saturi e le verifiche quantitative dei possibili cedimenti post sisma nei sedimenti granulari e poco coesivi, basate sulla pericolosità sismica locale. In questo senso, il paragrafo 2 spiega anche i requisiti minimi (in termini di magnitudo attesa) del "terremoto di riferimento", da considerarsi come input nelle citate verifiche. La definizione di criteri "standard" applicabili a tutto il territorio comunale di interesse, ha lo scopo di limitare le frequenti discrepanze riscontrate negli studi sismici, che spesso si basano su approcci stocastici di valutazione della pericolosità sismica locale molto eterogenei.

2. Il terremoto di riferimento per le verifiche quantitative della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma

- 2.1 I sismi attesi nell'area di studio, con magnitudo tali da innescare effetti di liquefazione, hanno epicentri nell'Appennino Bolognese oppure risultano imputabili alle strutture sepolte del ferrarese. Occorre dunque utilizzare la magnitudo di riferimento del territorio comunale in questione per le verifiche quantitative di liquefazione e dei cedimenti post sisma. La magnitudo di riferimento è desunta dalla Macrozonazione Sismogenetica più aggiornata del territorio nazionale, a cura dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), e conosciuta con la sigla <<ZS9>> (2004).
- 2.2 Il territorio complessivo dell'Unione Reno-Galliera ricade nell'ampia "zona 912", della Zonazione sismogenetica ZS9. Questa zona-sorgente, parallela rispetto all'asse della catena appenninica, è caratterizzata da una sismicità correlabile al fronte compressivo sepolto e più avanzato della struttura appenninica. A tale zona viene attribuita una magnitudo massima $M = 6,14$.
- 2.3 La magnitudo di riferimento, da assumere per le verifiche quantitative di liquefacibilità e dei cedimenti post sisma, deve tenere conto del potenziale sismogenetico locale. Considerando le ineludibili approssimazioni dei metodi stocastici di valutazione della pericolosità sismica di base, le verifiche più speditive della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma dovranno prevedere una magnitudo di riferimento che per il Comune di Argelato risulta pari a $M_w = 6,14$, da assumersi senza considerare nei calcoli ulteriori relazioni di attenuazione e/o disaggregazione dei dati.

3. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: aspetti generali

- 3.1 La suscettibilità alla liquefazione dei sedimenti rappresenta un effetto molto importante da valutare nelle analisi di pericolosità sismica, anche a piccola scala e in particolare nella pianura alluvionale dove si ha la maggiore concentrazione dell'urbanizzato, sia storico che di previsione. Per liquefazione si intende l'annullamento della resistenza al taglio nei terreni granulari saturi a seguito delle sollecitazioni di taglio cicliche di un sisma: il sedimento può raggiungere una condizione di fluidità pari a quella di un liquido viscoso.
- 3.2 Il meccanismo di liquefazione è governato da molti fattori e tra questi: caratteristiche dell'impulso sismico; magnitudo $M > 5,0$; densità relativa $DR < 50-60\%$; pressioni di confinamento (non sono riportati casi in letteratura di liquefazione in strati granulari profondi oltre 15-20 metri); fuso granulometrico e sensibilità della componente argillosa; falda superficiale. Si può inoltre affermare che le modalità di stima della liquefazione del sedimento sono generalmente dettate dalla relazione tra profondità e potenza dello strato.
- 3.3 In condizioni di sisma, vi possono anche essere effetti di "riordino" dei sedimenti, con possibilità di cedimenti significativi e che possono coinvolgere sia i depositi granulari poco addensati e recenti (olocenici), sia i sedimenti fini poco coesivi. Nell'ultimo decennio sono state elaborate procedure di stima delle potenziali deformazioni post sisma anche nei sedimenti fini (limi e argille a comportamento "non drenato") provocate da perdite di resistenza. Quest'ultimo fenomeno è noto con il termine "cyclic softening" (Idriss & Boulanger, 2004-2007-2008).
- 3.4 La possibilità di ottenere informazioni sulla effettiva propensione alla liquefazione di un intervallo sedimentario e la loro attendibilità, risulta fortemente condizionata dall'attrezzatura adottata per effettuare le indagini: in questo senso è indispensabile adottare strumenti d'indagine standard, dotati del massimo grado di definizione, di precisione e di comparazione tra le misure ottenute. La propensione alla liquefazione e a cedimenti indotti da sisma, si possono valutare sulla base di prove penetrometriche statiche e/o dinamiche: CPTU; CPTE; SCPT; CPT; SPT. Il vantaggio dell'uso delle penetrometrie, in particolare di quelle statiche, è ovviamente legato alla relativa economicità e, soprattutto, alla possibilità di avere profili continui con la profondità e di avere informazioni dettagliate anche sulla stratigrafia. È così possibile una prima ricostruzione delle strutture sepolte granulari e delle relative tessiture, eventualmente presenti nell'area di studio: l'esito tessiturale è una fondamentale informazione per una prima valutazione del potenziale di liquefacibilità e per la preliminare caratterizzazione meccanica dei sedimenti.
- 3.5 Le prove penetrometriche CPTE/CPTU consentono di espletare analisi quantitative, sufficientemente raffinate, della liquefacibilità dei sedimenti attraversati sulla base della nota stima del coefficiente di sicurezza $F_s = CRR/CSR$, ovvero del rapporto tra la resistenza tangenziale alla liquefazione del sedimento (Cyclic Resistance Ratio – CRR) e la tensione tangenziale ciclica (Cyclic Stress Ratio – CSR). Tra le principali relazioni di calcolo del F_s si possono

rammentare quelle di Idriss & Boulanger (2004; 2007-2008), Robertson & Wride (1998). Si segnala, inoltre, che il metodo di Robertson & Wride (1998) è stato recentemente aggiornato dallo stesso Robertson (2009; 2010)¹ per la valutazione della liquefazione e delle condizioni di "cyclic softening" dei sedimenti poco coesivi, sulla base dei concetti descritti da Boulanger & Idriss (2004; 2007), verificati da casi storici recenti (terremoti di Loma Prieta, Chi-Chi, Kocaeli). L'Approccio originale di Robertson & Wride è stato dunque esteso per includere anche i terreni argillosi poco coesivi e a comportamento simile a quelli argillosi ("clay-like-soil").

È inoltre possibile applicare ai metodi di calcolo del fattore di sicurezza F_s un indice rappresentativo del rischio di liquefazione (Iwasaki et. Al., 1978; Iwasaki 1982) definito come "Indice del Potenziale di Liquefazione" e calcolato fino alla profondità di 20 metri.

- 3.6 Occorre specificare che per le verifiche quantitative della liquefazione basate sul coefficiente di sicurezza $F_s = CRR/CSR$ da penetrometrie, non è corretto basarsi su esiti di prove statiche a punta meccanica CPT, ma devono essere utilizzati dati da prove CPTE/CPTU. Le prove CPT sono state considerate "standard" dall'ASTM americana al pari di quella con puntale elettrico (CPTE), ma ben distinte come caratteristiche di prova e attrezzatura. Occorre segnalare che la commissione internazionale ISSMFE ha definito standard solamente la punta elettrica, mentre le raccomandazioni² di riferimento italiane AGI (pubblicate nel 1977) considerano entrambe le prove, peraltro senza definire quale delle due prove sia standard. Ciò ha creato, soprattutto nel nostro Paese, confusione riguardo le procedure di stima dei parametri meccanici e riguardo le procedure di verifica della liquefacibilità, considerando impropriamente le prove CPT al pari di quelle CPTE/CPTU. Ne consegue che gli esiti e le interpretazioni derivate da prove CPT possono risultare non attendibili. Ciò è da imputare soprattutto alla differente geometria delle due punte (figura 1): i valori misurati non si equivalgono perfettamente per quanto riguarda la resistenza della punta e differiscono sensibilmente negli esiti di resistenza laterale per l'adesione terreno-manicotto in funzione delle tessiture sedimentarie attraversate.

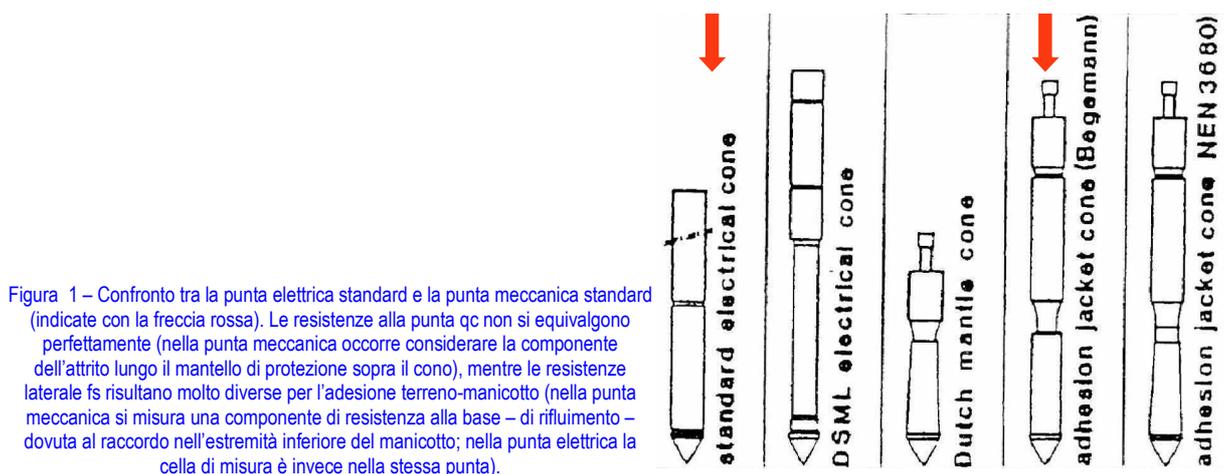


Figura 1 – Confronto tra la punta elettrica standard e la punta meccanica standard (indicate con la freccia rossa). Le resistenze alla punta q_c non si equivalgono perfettamente (nella punta meccanica occorre considerare la componente dell'attrito lungo il mantello di protezione sopra il cono), mentre le resistenze laterale f_s risultano molto diverse per l'adesione terreno-manicotto (nella punta meccanica si misura una componente di resistenza alla base – di rifluimento – dovuta al raccordo nell'estremità inferiore del manicotto; nella punta elettrica la cella di misura è invece nella stessa punta).

4. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: criteri operativi per interventi di pianificazione (POC e/o PUA)

- 4.1 Per gli ambiti di PSC interessati da successivi strumenti di pianificazione operativa e/o attuativa e che ricadono in aree suscettibili di liquefazione e/o cedimenti post sisma (vedi "Tavola 1 - Pericolosità sismica - Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali" alla scala 1:5.000), sono richiesti approfondimenti di terzo livello intese come verifiche quantitative della liquefacibilità, dei cedimenti post sisma e della modellazione numerica della risposta sismica locale, in coerenza con i contenuti della DAL n.112/2007.
- 4.2 Le analisi di quantificazione della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma potranno espletarsi secondo un primo approccio speditivo, basato sugli esiti di prove penetrometriche statiche elettriche (CPTE) spinte fino a 20 metri di profondità, meglio se con piezocono (CPTU). Gli esiti delle prove consentiranno la stima del citato rapporto

¹ P.K. Robertson, 2009. "Performance based earthquake design using the CPT", Keynote Lecture, International Conference on Performance-based Design in Earthquake Geotechnical Engineering - from case history to practice, ISTokyo, June 2009.

Robertson, P.K. and Lisheng, S., 2010, "Estimation of seismic compression in dry soils using the CPT" FIFTH INTERNATIONAL CONFERENCE ON RECENT ADVANCES IN GEOTECHNICAL EARTHQUAKE ENGINEERING AND SOIL DYNAMICS, Symposium in honor of professor I. M. Idriss, San Diego, CA.

² Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche (AGI, 1977).

CRR/CSR e la stima dell'Indice del "Potenziale di Liquefazione". Per le verifiche si dovranno utilizzare i seguenti parametri sismici di riferimento:

- il terremoto di progetto quantificato in termini di magnitudo, come descritto più ampiamente nel par. 2 di questa Appendice;
 - l'accelerazione massima orizzontale al suolo (a_{max} suolo) è calcolata sulla base della a_{ref} attribuita al sito (vedi griglia nazionale INGV), moltiplicata per il Fattore di Amplificazione FA (Pga) che caratterizza l'area di interesse; FA (Pga) è ricavato dalla microzonazione sismica di secondo livello così come individuato sulla "Tavola 2 - Microzonazione Sismica semplificata" alla scala 1:5.000 del Comune. Il FA (Pga) deve essere anche ricavato dagli esiti della modellazione numerica di risposta sismica locale: in tal caso sarà cura del Professionista scegliere l'esito di FA più veritiero per l'area studiata, peraltro consigliando in questa sede di utilizzare il dato più cautelativo. Occorre inoltre evidenziare che la a_{max} al suolo è un indicatore della "pericolosità di base" di un sito, determinata dalla normativa di riferimento vigente (nel nostro caso: DAL 112/2007) ed è presumibile che tale valore possa essere soggetto a variazioni in funzione di possibili aggiornamenti della pericolosità sismica a scala nazionale e/o regionale.
- 4.3 Qualora gli esiti speditivi ricavati dalle prove CPTe/CPTU riscontrassero intervalli liquefacibili e/o cedimenti post sisma significativi, con effetti non trascurabili in superficie o alle quote di incastro delle possibili fondazioni di progetto, si potrà procedere con ulteriori verifiche più approfondite, quali:
- prelievo di campioni di sedimenti negli intervalli più critici interessati da potenziale liquefazione, per effettuare specifiche prove geotecniche di laboratorio (es. prove triassiali cicliche) necessarie per la valutazione delle resistenze alla liquefazione (CRR) dello strato/intervallo in questione;
 - prelievo di campioni di sedimenti fini a bassa coesione, negli intervalli interessati da potenziale perdite di resistenza ("cyclic softening") e da cedimenti, per effettuare specifiche analisi di laboratorio (contenuto d'acqua; limiti di Atterberg; prove di taglio in condizioni non drenate; prove edometriche, ecc.).
- 4.4 L'accertamento della propensione alla liquefazione/addensamento e/o l'accertamento di cedimenti post sisma significativi in condizioni "free field" (obbiettivo fondamentale delle analisi di terzo livello, affrontate nelle fasi di pianificazione comunale), impone che per le aree interessate da tali effetti, ogni eventuale intervento edificatorio sia valutato sulla base di ulteriori indagini e analisi da espletarsi nelle successive fasi di progettazione. Tali indagini e analisi, dovranno infatti consentire la valutazione dell'ammissibilità della nuova edificazione in termini di interazione terreno-fondazioni, sulla base degli aspetti progettuali e delle caratteristiche prestazionali dei futuri manufatti, così come definiscono le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC/ 2018) vigenti.

5. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: criteri operativi per gli interventi diretti

- 5.1 I riferimenti normativi per gli interventi diretti sono dettati dal vigente Decreto Ministeriale recante le "Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC/2018) e dalle relative Istruzioni Applicative: le NTC/2018 raccolgono in forma unitaria le norme che disciplinano la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni al fine di garantire, per stabiliti livelli di sicurezza, la pubblica incolumità. A tal fine, le NTC/ 2018 forniscono le indicazioni inerenti le procedure di calcolo, le procedure di verifica delle strutture, le regole di progettazione ed esecuzione in funzione del criterio prestazionale.
- 5.2 I Comuni di Argelato, nell'intento di favorire una progressiva riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici e dei manufatti presenti nel proprio territorio amministrativo, assume come riferimento, ai fini del rilascio del permesso di costruzione degli "interventi diretti significativi" (riportati nel par. 1.3), gli esiti degli studi di pericolosità sismica elaborati alla scala territoriale comunale e sovra comunale e in particolare si dovranno considerare le seguenti cartografie:
- Tavola 1 - "Pericolosità sismica - Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali" alla scala 1:5.000 (riferimento per le aree urbanizzate e urbanizzabili del Comune);
 - Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali alla scala 1:25.000 (riferimento per tutte le altre aree comunali non interessate dagli approfondimenti sismici riportati nella Tavola 1).
- 5.3 Per interventi diretti significativi, ricadenti nelle seguenti aree omogenee:
- Tavola 1 → <<III - liquefazione poco probabile>> oppure <<L1 - liquefazione potenziale da verificare>>
 - Tavola A → <<L1 - Sabbie prevalenti potenziali>> e/o <<Aree caratterizzate da propensione alla liquefazione/addensamento>>

si devono prevedere indagini geognostiche finalizzate all'accertamento o meno della propensione alla liquefazione/addensamento e a cedimenti post sisma, sulla base delle caratteristiche tessiturali e geotecniche

riscontrate nei sedimenti investigati. In tal senso, si consiglia l'esecuzione di prove penetrometriche statiche (CPT), meglio se con puntale elettrico e con piezocono (CPTE/CPTU) da spingersi fino a 20 metri di profondità, in numero adeguato all'impegno progettuale del manufatto previsto, all'ampiezza dell'area di progetto e alla sua complessità geologica (in coerenza con le già citate raccomandazioni AGI, 1977). Gli esiti di queste indagini comporteranno o meno, di procedere con approfondimenti sismici secondo quanto indicato anche nei successivi paragrafi.

- 5.4 Per interventi diretti significativi, ricadenti nelle seguenti aree omogenee già interessate da analisi di approfondimento sismico (Piano Strutturale alla scala comunale) riportate nelle Tavola 1:

<<II - Possibilità di liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare>>

sono richiesti approfondimenti in termini di verifiche quantitative della liquefacibilità, dei cedimenti post sisma e della risposta sismica (con modellazione numerica). Tutto ciò in coerenza con i contenuti delle citate Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti.

In queste aree, si potranno eseguire prove penetrometriche statiche elettriche (CPTE) spinte fino a 20 metri di profondità, meglio se con piezocono (CPTU), per espletare le analisi più spedite, con prove penetrometriche, come già indicato nei precedenti par. 3.4, 3.5 e 3.6. Il numero delle prove CPTE/CPTU dovrà risultare commisurato all'impegno progettuale del manufatto previsto, all'ampiezza dell'area di progetto e alla sua complessità geologica. Gli esiti delle prove CPTE/CPTU consentiranno la stima del citato rapporto $FS=CRR/CSR$ e la stima dell'Indice del "Potenziale di Liquefazione" (par. 3.5). Per le verifiche si dovranno utilizzare i seguenti parametri sismici di riferimento:

- il terremoto di progetto quantificato in termini di magnitudo. In tal senso, nelle NTC/2018 non vi sono specifici riferimenti e per la sua stima si rimanda a quanto già riportato nell'art. 2.4. Occorre precisare che tutti i metodi di calcolo del rapporto $FS=CRR/CSR$ si basano su relazioni empiriche con magnitudo di riferimento pari a $M=7,5$: per questo motivo, occorrerà applicare un fattore di correzione per la magnitudo del sito in analisi (MSF), raccomandando l'utilizzo dell'approccio NCEER³ valido per terremoti di $M \leq 7,5$ (figura 2);

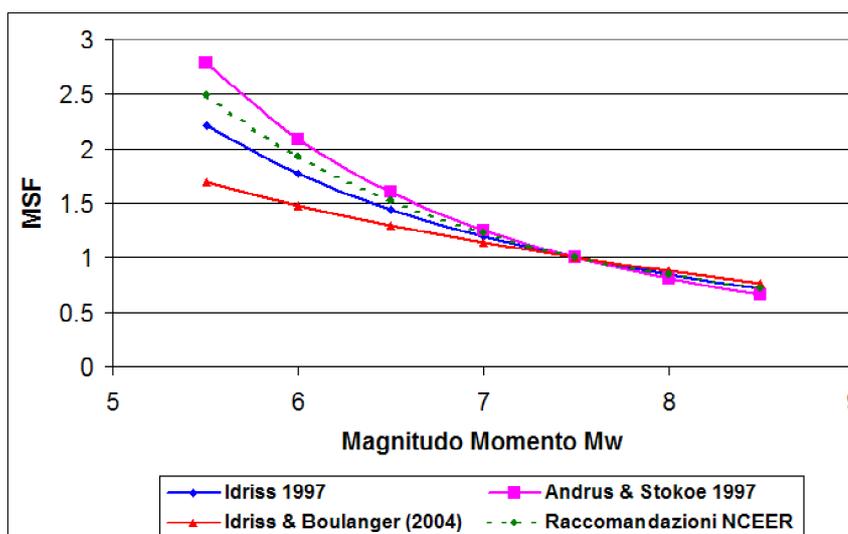


Figura 2-3 – Fattore di scala per la magnitudo (MSF) secondo vari Autori

- l'accelerazione massima orizzontale al suolo (a_{max}) ricavata dall'analisi accurata di risposta sismica locale mediante accelerogrammi di progetto, correttamente commisurati alla pericolosità sismica del sito, alla strategia di progettazione e al grado di protezione definiti dal Progettista (vedi anche l'art. 2.4). In questo senso, si rammenta che la l'amplificazione stratigrafica è intesa come rapporto dell' a_{max} suolo rispetto all' a_{ref} (accelerazione tangenziale sismica nel bedrock "rigido" di riferimento) e che anche la a_{ref} è da definirsi in funzione della probabilità di superamento dello stato limite SLV nel periodo di riferimento del manufatto (10% o ulteriormente ridotto in funzione degli obiettivi di sicurezza)

- 5.5 Se le prove CPTE/CPTU riscontrassero intervalli liquefacibili e/o cedimenti post sisma significativi, con effetti non trascurabili in superficie e/o alle quote di incastro delle possibili fondazioni di progetto, si potrà procedere a verifiche più approfondite, e in particolare:

³ National Center for Earthquake Engineering Research.

- prelievo di campioni di sedimenti negli intervalli più critici interessati da potenziale liquefazione e/o deformazioni (cedimenti), per effettuare specifiche prove geotecniche di laboratorio (es. prove triassiali cicliche), necessarie per la valutazione delle resistenze cicliche alla liquefazione (CRR) dello strato in questione;
 - prelievo di campioni di sedimenti fini a bassa coesione, negli intervalli interessati da potenziale perdita di resistenza ("cyclic softening") e deformazioni (cedimenti), per effettuare specifiche analisi di laboratorio (contenuto d'acqua; limiti di Atterberg; prove di taglio in condizioni non drenate, prove edometriche, ecc.).
- 5.6 L'accertamento della propensione alla liquefazione/addensamento e/o l'accertamento di cedimenti post sisma significativi in condizioni "free field", impone verifiche più accurate che tengano conto delle caratteristiche progettuali da prevedere (tipologia, geometria e quote di incastro delle fondazioni; sovrappressioni; ecc.) In particolare, tali analisi dovranno consentire la valutazione dell'ammissibilità della nuova edificazione in termini di interazione terreno-fondazioni, sulla base degli aspetti progettuali e delle caratteristiche prestazionali dei futuri manufatti, in coerenza con le NTC vigenti.

ARGOMENTO N. 10

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Riguarda vari sottoargomenti che incidono nella parte di carattere meramente urbanistica del RUE, per le quali si prevedono allineamenti e coordinamenti delle norme, secondo i punti di seguito indicati:

- a) Nuova definizione di serre;
- b) Funzioni sanitarie e sociosanitarie elenco degli usi;
- c) E-commerce;
- d) Difformità edilizie minori;

10.a) Nuova definizione di serre

Il recepimento delle nuove pratiche di coltivazione, che utilizzano anche substrati diversi dal terreno (i substrati colturali sono materiali diversi dal suolo, costituiti da uno o più componenti, che possono essere di origine organica, inorganica, destinati allo sviluppo di un ciclo biologico), rende superata la distinzione fra i due tipi di serre attualmente definite nel RUE.

Infatti la differenza sostanziale fra le due definizioni vigenti, art. 2.5.7 – "Serra aziendale" e 2.5.8 – "Serra di tipo industriale", riguarda principalmente l'utilizzo del terreno agricolo quale substrato per la coltivazione.

Pertanto, nella normativa, si cassano gli artt. 2.5.7 e 2.5.8 e si integra l'art. 2.5.9 "Serra fissa" con la definizione nel senso sopra richiamato, ovvero:

art. 2.5.9 "Serra fissa"

Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".

Tale variazione recepisce anche le linee programmatiche del D.Lgs. n. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57", in cui all'art. 1 viene ridefinito l'art. 2135 del Codice Civile con il seguente testo *"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.*

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le

attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”.

La costruzione di serre fisse in zona agricola rimane consentita esclusivamente a coltivatori diretti, Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e aziende agricole e subordinata alla preventiva approvazione dei Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'art. 16.1 e seguenti del RUE.

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI

(...omissis...)

CAPO II – DEFINIZIONI

(...omissis...)

Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona Agricola

(...omissis...)

Art. 2.5.7 - ~~Serra aziendale~~(cassato) (ARGOMENTO N. 10a)

~~1. Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".~~

Art. 2.5.8 - ~~Serra di tipo industriale~~(cassato) (ARGOMENTO N. 10a)

~~1. Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni di colture specializzate praticate (ortaggi, fiori, ecc.) non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura e che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive e comunque in ambiti appositamente individuati.~~

Art. 2.5.9 - Serra fissa (ARGOMENTO N. 10a)

1. Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".

Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi

(...omissis...)

Art. 2.7.2 – Elenco degli usi

(...omissis...)

UE5 - Coltivazioni in serre fisse **(ARGOMENTO N. 10a)**

Attività comportanti trasformazione edilizia del territorio per colture orticole protette o floro/vivaistiche.

~~UE5/A – Attività di coltivazione di tipo aziendale (connessa all'azienda agricola) svolta in serre fisse nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abitato o continuativa pratica di coltivazione dei prodotti aziendali.~~

~~UE5/B – Attività di coltivazione di tipo industriale (non connessa all'azienda agricola), nella quale le coltivazioni praticate non abbiano, quale substrato di coltura, il terreno sottostante la struttura.~~

TITOLO III – SISTEMI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

(...omissis...)

CAPO IV - AMBITI RURALI

(...omissis...)

Art. 32 – Ambiti ad alta vocazione produttiva Agricola

(...omissis...)

Paragrafo 1) – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso delle zone produttive agricole sono tutte le attività relative alla produzione agricola e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti. Pertanto gli edifici connessi a tali destinazioni d'uso sono:

- a) UE1, residenza di Imprenditori Agricoli Professionali
- b) UE2, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola
- c) UE3, attività di allevamento zootecnico intensivo aziendale/interaziendale e attività connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli
- d) UE4, attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
- e) ~~UE5/A e UE5/B~~, coltivazioni in serre fisse **(ARGOMENTO N. 10a)**
- f) UE6, attività di agriturismo
- g) UE7, esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi

- h) UE8, allevamenti speciali e attività di custodia di animali
 - i) UP3, attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
 - l) UP4, attività zootecniche industriali
- (...omissis...)

Paragrafo 2) – Interventi ammessi

(...omissis...)

e) costruzione di serre fisse (per gli imprenditori agricoli professionali IAP) (per tutti i soggetti aventi titolo) (ARGOMENTO N. 10a)

La costruzione di serre fisse in zona agricola è consentita esclusivamente a coltivatori diretti, Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e aziende agricole e subordinata alla preventiva approvazione dei Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'art. 16.1 e seguenti del RUE.

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE, AM, D, NC** con i seguenti indici massimi:

$$U_f = 0,25 \text{ mq/mq con una superficie aziendale minima (S}_m\text{) = 1,0 Ha}$$

Ciascuna realizzazione è subordinata ad una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) prevedendo, in particolare, l'obbligo di dismissione al termine del ciclo produttivo, con fornitura di apposite garanzie finanziarie, e specificando altresì la durata e l'eventuale possibilità di rinnovo.

(...omissis...)

Paragrafo 3) – Modalità' di attuazione degli interventi (ARGOMENTO N. 10a)

– Permesso di costruire per :

- edifici residenziali: ristrutturazione con o senza ampliamenti, ampliamento della sagoma dell'edificio, demolizione con ricostruzione (voce a);
- ristrutturazione con o senza ampliamenti, demolizione con ricostruzione: edifici rurali di servizio (voce b), edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c), serre **fisse** (voce e), esercizio e noleggio contoterzisti (voce g)
- ristrutturazione con o senza ampliamenti di: edifici per attività industriali del settore agroalimentare (voce i), attività zootecniche industriali (voce l)
- ristrutturazione con o senza ampliamenti e nuova costruzione di: allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h)
- nuova costruzione di serre fisse ~~aziendali~~ (uso UE5/A);
- nuova costruzione di ricoveri per animali per autoconsumo;
- nuova costruzione di edifici ad uso esercizio e noleggio contoterzisti (voce g)

- Permesso di costruire subordinato alla approvazione di un Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale per:
- creazione di nuove unità abitative in edifici esistenti e nuovi edifici residenziali(voce a);
 - nuova costruzione di edifici rurali di servizio (voce b);
 - nuova costruzione di serre fisse ~~industriali~~ (uso UE5/B);
 - nuova costruzione di edifici per attività inerenti allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c), lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali (voce d), serre **fisse** (voce e).

Paragrafo 4) - Parametri ed oneri (ARGOMENTO N. 10a)

1.	Altezza massima degli edifici residenziali (voce a):	m	7,50
2.	Altezza massima dei fabbricati di servizio residenziale (autorimesse e cantine):	m	2,50
3.	Altezza massima delle costruzioni rurali di servizio (voce b):	m	8,00
4.	Altezza massima delle costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale (voce c):	m	6,00
5.	Altezza massima (salvo esigenze specifiche per la coltivazione di piante di maggiore altezza) delle serre fisse (voce e):	m	4,50
6.	Altezza massima delle costruzioni destinate a strutture tecniche e tecnologiche, salvo particolari volumi tecnici (voce g):	m	7,50
7.	Altezza massima delle costruzioni destinate ad allevamenti industriali (voce l):	m	6,50
8.	Altezza massima delle costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, ecc. (voce i):	m	8,50
9.	Pendenza della copertura per gli edifici residenziali non superiore al 37%		
10.	Distanza minima dai confini di proprietà:	m	5
11.	Distanza minima fra fronti finestrate e non finestrate di edifici:	m	10
12.	Distanza minima fra edifici residenziali ed edifici di servizio residenziale:	m	5
13.	Allevamenti aziendali (voce c):		
	- distanza dai confini di proprietà	m	50
	- distanza da edifici residenziali non appartenenti all'azienda	m	100
14.	Allevamenti industriali (voce l):		
	<u>1. allevamenti intensivi di suini:</u>		
	- distanza dai confini di proprietà	m	300
	- distanza da edifici residenziali esistenti	m	200
	- abitazione del custode	m	20
	<u>2. allevamenti intensivi di bovini, polli e zootecnia minore:</u>		
	- distanza dai confini di proprietà	m	100
	- distanza da edifici residenziali esistenti	m	100
15.	Allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h):		
	- distanza dai confini di zona agricola	m	300
	- distanza dai confini di proprietà	m	100
	- dalle abitazioni esistenti	m	100
16.	Distanza minima dalle strade	rispetto del D.L.vo 30.4.1992 n. 285 e succ. modif. ed integr. o altre distanze riportate nelle tavole del RUE	

10.b) Funzioni sanitarie e sociosanitarie, elenco degli usi.

Nell'elenco degli usi di cui all'art. 2.7.2 della normativa le funzioni di carattere residenziale assistenziale e sanitario sono riconducibili a due categorie così definite:

UA2 – Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi, residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio, case albergo

UC22 – Attività di servizio – Attività sanitarie

Ospedali e case di cura, ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq, stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse

Valutate le normative e discipline regionali e nazionali in materia di funzioni sanitarie e sociosanitarie, si modifica l'elenco degli usi, eliminando tali funzioni dalla categoria UA2 e suddividendo la categoria UC22 in due sottocategorie, come di seguito indicato.

Conseguentemente, tenendo conto della diversificazione degli usi rientranti nelle funzioni sopraindicate, vengono assegnati agli ambiti ritenuti compatibili con le caratteristiche insediative degli ambiti stessi.

Pertanto, nella normativa di cui all'elaborato 1 vengono individuati, per ciascun ambito, le funzioni ritenute compatibili.

Stralcio Normativo variato

TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI

(...omissis...)

CAPO II – DEFINIZIONI

(...omissis...)

Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi

(...omissis...)

Art. 2.7.2 – Elenco degli usi

(...omissis...)

UA2 - Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, ~~case di riposo, ospizi, residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio, case albergo.~~ **(ARGOMENTO N. 10.b)**

(...omissis...)

UC22 – Attività di servizio – Attività **socio-sanitarie** e sanitarie

~~Ospedali e case di cura, ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse.~~

UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale

Strutture socio-sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale, a ciclo continuativo o diurno (case di riposo, case protette, centri diurni, case famiglia, comunità alloggio, case albergo, residenze sanitarie assistenziali (RSA), residenze sociali assistite, ecc.)

UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie

Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo (ospedali e case di cura), ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq, stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse **(ARGOMENTO N. 10.b)**

10.c) E-commerce

Viene integrato l'elenco degli usi di cui all'art. 2.7.2 della normativa con una specifica funzione relativa al commercio elettronico, come di seguito indicato:

TITOLO I – FUNZIONI DEL RUE E DEFINIZIONI DI TERMINI EDILIZI

(...omissis...)

CAPO II – DEFINIZIONI

(...omissis...)

Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi

(...omissis...)

Art. 2.7.2 – Elenco degli usi

(...omissis...)

UP7 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, commercio elettronico **(ARGOMENTO N. 10.c)**
Gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica, commercio elettronico (e-commerce); piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto; autoporti.

10.d) Difformità edilizie minori

Viene modificato l'art. 7.6 – Difformità edilizie minori in recepimento della variazione della L.R. 23/2004 come modificata dalla L.R. 12/2017 e dalla L.R. 24/2017.

Pertanto si cassa il contenuto dell'art. 7.6 e si inserisce il riferimento alla norma sovraordinata.

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO

(...omissis...)

CAPO V – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

(...omissis...)

Art. 7.6 - ~~Prescrizione per abusi edilizi minori~~ Difformità edilizie minori

~~1. Si ritengono sanati sotto il profilo amministrativo, con semplice autodichiarazione e a titolo gratuito, e non si procede quindi all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili nei casi seguenti:~~

- ~~a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, qualora siano trascorsi cinque anni dalla loro ultimazione alla data di adozione della presente variante (30 novembre 2010);~~
- ~~b) interventi relativi a opere di arredo urbano o cortilivo soggette a titolo abilitativo, purché conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, qualora siano trascorsi cinque anni dalla loro ultimazione alla data di adozione della presente variante (30 novembre 2010).~~

~~2. Tali abusi si ritengono sanati anche sugli immobili soggetti alle tutele previste dal D. Lgs. 42/04 se preventivamente si è ottenute il parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente Soprintendenza.~~

~~3. Ai fini della dimostrazione della data di compimento dell'abuso dovrà essere presentata idonea documentazione probatoria.~~

~~4. In mancanza della documentazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata allo Sportello unico una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà contenente la data di esecuzione dell'abuso, nel quale si dichiara che le difformità rientrano nei casi di cui al primo comma.~~

Ai fini dell'individuazione e della regolarizzazione di eventuali **difformità edilizie minori rispetto allo stato legittimato** è fatto riferimento alla disciplina di cui all'art. 19 bis della L.R. 23/2004 e s.m.i. **(ARGOMENTO N. 10.d)**