UNIONE
RENO GALLIERA

COMUNE DI
CASTELLO D'ARGILE

R U E

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 13/2017

(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Relazione
Stralci cartografici

Elaborato n. 1

Sindaco
Michele Giovannini

Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Adozione: delib. C.C. n. ... del .....
Approvazione: delib. C.C. n. ... del .....

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA
SERVIZIO URBANISTICA:
Ing. Antonio Peritore
Geom. Ivano Venturini
Arch. Matteo Asioli
Arch. Elena Gentilini

Per il Comune di Castello d'Argile
Ing. Cristina Baccilieri
Arch. Consolata Barbaro

1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE), avvenuta con delibera C.C. n. 5 del 27/01/2010, 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 Castello d'Argile, in vigenza della L.R. 31/2002 *(Disciplina generale dell'edilizia)* aveva già aveva 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 paramerti 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 alcune modifiche riguardanti, principalmente, la possibilità di minimi incrementi edificatori negli ambiti consolidati residenziali e produttivi.

Sostanzialmente, quindi, gli obbiettivi 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, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione com delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016;

c) recepire la volontà dell'Amministrazione comunale volta a consentire un incremento (una tantum) dell'indice edificatorio negli ambiti consolidati, adeguamento cartografico riguardante azienda già a rischio di incidente rilevante, e recepimento normativo di alcune disposizioni sovraordinate e di una richiesta di privati cittadini.

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 alla lettera c), con carattere di colore blu; le parti cassate sono individuate con ~~barratura orizzontale~~.

Gli argomenti di cui alla precedente lettera c), aventi valenza esclusivamente o parzialmente normativa, sono identificate, nel testo, con il corrispondente numero di argomento trattato, riferito alla presente relazione.

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

La variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 e s.m.e i., per cui le procedure di approvazione sono quelle previste dall'art. 34 della medesima L.R. 20/2000 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 opera 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.

1 - 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 pareti cassate, ed aggiunte; le principali parti normative che vengono modificate sono riepilogate nella seguente tabella.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Tabella ricognitiva degli articoli del RUE da disapplicare ai sensi dell'articolo 12 comma 2 della L.R. 15/2013, e dell'Atto di Coordinamento Delibera G.R 994/2014

NORMA DI RUE DA DISAPPLICARE	OGGETTO DELLA NORMA	NORMA SOVRAORDINATA DI RINVIO
Art. 1.5 - comma 2	Rapporti con altri piani e regolamenti comunali (PSC e POC) - Titoli abilitativi in deroga	Rinvio all'art. 20 della L.R. 15/2013
Art. 1.9 - 2° comma	Salvaguardia del RUE	Rinvio all'art. 12 L.R. 20/2000
Art. 2.3	Definizione dei parametri ed indici urbanistici	Rinvio all'Atto di coordinamento tecnico Delibera A.L. 279/2010
Art. 2.4	Definizione dei parametri edilizi	Rinvio all'Atto di coordinamento tecnico Delibera A.L. 279/2010
Art. 2.5.3	Imprenditore agricolo professionale (IAP) - Definizione	Rinvio all'art. 2135 del Codice Civile e art. 1 D.Lgs 99/2004
Art. 2.5.4	Coltivatore diretto - Definizione	Rinvio all'art. 31 della L. 590/1965
Art. 2.6	Definizione degli interventi	Rinvio all'allegato della L.R. 15/2013
Art. 3.1.1 commi 4 e 5	SUE e SUAP (Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive) - Definizione e compiti	Rinvio agli artt. 4 e 5 della L.R. 15/2013.
Art. 3.2.1	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Definizione e compiti.	Rinvio all'art. 6 della L.R. 15/2013
Art. 4.2	Attività edilizia libera	Rinvio all'art. 7 della L.R. 15/2013
Art. 4.3.1	Valutazione Preventiva - Definizione	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.3.3	Valutazione Preventiva – Rilascio e validità	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.1	Permesso di Costruire (PdC) - Interventi soggetti a permesso di costruire	Rinvio all'art. 17 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.2	Permesso di Costruire (PdC) – Domanda e documentazione	Rinvio all'atto di coordinamento Delibera A.L. 279/2010 e Delibera G.R. 993/2014
Art. 4.5.3	Permesso di Costruire (PdC) – Istruttoria dei progetti	Rinvio all'art. 18 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.4	Permesso di Costruire (PdC) - Rilascio e validità	Rinvio all'art. 18 e 19 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.6	Permesso di costruire in deroga	Rinvio all'art. 20 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.7	Decadenza del permesso di costruire	Rinvio all'art. 19 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.8	Pubblicità del permesso di costruire	Rinvio agli artt. 18 e 27 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.9	Riesame del permesso di costruire	Rinvio all'art. 27 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.10	Permesso di Costruire (PdC) - Proroga dei termini	Rinvio all'art. 19 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.1	Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	Rinvio all'art. 13 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.2	Segnalazione Certificata di Inizio Attività - Presentazione e documenti	Rinvio all'atto di coordinamento Delibera A.L. 279/2010 e Delibera G.R. 993/2014
Art. 4.6.3	Segnalazione Certificata di Inizio Attività – Verifica del	Rinvio all'art. 14 della L.R. 15/2013

	progetto –procedimento	
Art. 4.6.4	Segnalazione Certificata di Inizio Attività – Durata dei termini, proroga e decadenza	Rinvio agli articoli 15 e 16 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.5	Segnalazione Certificata di Inizio Attività – Pubblicità e responsabilità	Rinvio agli artt. 8 e 27 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.6	Opere soggette a DIA/SCIA in alternativa al Permesso di Costruire	Rinvio all'art. 22, c.3 del D.P.R. 380/2001 e art. 13, c. 2 L.R. 15/2013, e conferma della individuazione degli elementi dei PUA per l'applicazione della SCIA in alternativa al PdC
Art. 4.8	Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	Rinvio all'art. 10 L.R. 15/2013
Art. 5.1 comma 2, alinea 5°	Comunicazione di inizio lavori - Allegati	Disapplicato a seguito dell'abrogazione dei requisiti delle opere edilizie di cui all'art. 59 della L.R. 15/2013
Art. 5.4	Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	Rinvio all'art. 14bis della L.R. 23/2004 inserito dall'art. 41 della L.R. 15/2013
Art. 5.5	Variazioni minori in corso d'opera	Rinvio all'art. 22 della L.R. 15/2013
Art. 6.1	Scheda Tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato	Tale articolo è da intendersi disapplicato con riferimento all'abrogazione dell'art. 24 L.R. 15/2013 apportata dall'art. 52 della L.R. 28/2013
Art. 6.2	Comunicazione fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia ed agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto 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 coordinamento Delibera G.R. 76/2014
Art. 6.4	Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R 15/2013 ed all'atto di coordinamento Delibera G.R. 76/2014
Art. 6.5	Certificazione energetica degli edifici	Rinvio al D.Lgs. 192/2005, L.R. 26/2004, e art. 5 della Delibera A.L. 156/2008 e s.m. e i.
Art. 6.6	Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	Rinvio all'art. 23 comma 12 della L.R. 15/2013
Art. 6.7	Certificato della conformità edilizia e agibilità parziale	Rinvio all'art. 25 della L.R. 15/2013
Art. 6.8	Certificato della conformità edilizia e agibilità provvisorio	Rinvio all'art. 23 comma 5 della L.R. 15/2013
Art. 6.9	Tolleranze costruttive	Rinvio all'art. 19bis della L.R. 23/2004
Art. 7.4	Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	Rinvio alla Delibera G.R. 993/2014,
Art. 7.5	Richiesta permesso di costruire o SCIA in sanatoria – Accertamento di conformità	Rinvio all'art. 17 della L.R. 23/2004 ed all'atto di coordinamento Delibera G.R. 993/2014
Art. 7.9	Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni	Rinvio all'art. 10 L.R. 15/2013 (vedi anche art. 4.8 – Attività delle pubbliche amministrazioni)
Art. 7.10	Certificato di destinazione urbanistica	Rinvio all'art. 12 commi 2 e 3 della L.R. 23/2004
Art. 7.10.1	Definizione	
Art. 7.10.2	Richiesta	
Art. 7.10.3	Rilascio e validità	

Art. 7.11	Autorizzazione paesaggistica	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e D.P.C.M. 12/12/2005
Art. 7.11.1	Definizione	
Art. 7.11.2	Richiesta	
Art. 7.11.3	Procedimento per il rilascio e validità	
Art. 7.11.4	Autorizzazione paesaggistica semplificata	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, D.P.C.M. 12/12/2005 e D.P.R. 139/2010
Art. 7.12	Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 e all'atto di coordinamento Delibera G.R. 76/2014 ed ai provvedimenti assunti dal Comune ai sensi dell'art. 14, c. 5 L.R. 15/2013 sui controlli delle SCIA e dell'art. 23, commi 6 e 7 per i controlli relativi alle richieste dei Certificati di conformità edilizia e agibilità
Art. 7.13, 1° comma	Sistema sanzionatorio in materia edilizia	Rinvio al titolo IV del D.P.R. 380/2001 e L.R. 23/2004
Art. 8.1	Requisiti delle opere edilizie – Disposizioni di carattere generale	Abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013 Viene mantenuto comunque l'articolo, considerando i requisiti tecnici delle opere edilizie come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore
Art. 8.4 e 8.4.1	Requisiti tecnici delle opere edilizie e sezioni di requisiti – Contenuto dei requisiti tecnici delle pere edilizie	Abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013 Viene mantenuto comunque l'articolo, considerando i requisiti tecnici delle opere edilizie come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore
Art. 8.5	Requisiti definiti da norme di settore	Disapplicato in riferimento all'abrogazione dei requisiti delle opere edilize dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013 Viene mantenuto comunque l'articolo, considerando i requisiti tecnici delle opere edilizie come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore
Art. 8.6	Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Viene confermato l'articolo nel presupposto che i requisiti tecnici edilizi e igienico sanitari di riferimento per tali insediamenti saranno quelli che la Regione emanerà con atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 12, comma 4 lett. f) della L.R. 15/2013
Art. 10.1, comma 4	Prescrizioni di carattere geotecnico - Definizione di ricerche puntuali in materia sismica	Rinvio alla Delibera A.L. 112/2007, al DM 14/01/2008, alla L.R. 19/1998, alla Delibera G.R. 687/2011, alla delibera Delibera G.R. 1373/2011, alla Delibera G.R. 1804/2008
Art. 33, paragrafo 1), commi 2, 3, 4 e 7	Urbanistica commerciale – definizione di superficie di vendita degli esercizi commerciali	Rinvio alla Delibera A.L. 279/2010, Delibera C.R. 1253/1999 come modificata dalle Delibera C.R. 344/2002, Delibera C.R. 653/2005 e Delibera C.R. 155/2008
Art. 33, paragrafo 2)	Urbanistica commerciale - Tipologie di esercizi commerciali Tipologie di rilevanza provinciale, sovracomunale e	Rinvio alla Delibera C.R. 1253/1999 come modificata dalle Delibera C.R. 344/2002, Delibera C.R. 653/2005 e Delibera C.R. 155/2008, ed all'art. 9.5, paragrafo 2,

	comunale	comma 1, delle norme del PTCP come modificato dal POIC
Art. 33, paragrafo 2)	Urbanistica commerciale - Tipologie di aggregazioni di esercizi commerciali	Rinvio alla Delibera C.R. 1253/1999 come modificata dalle Delibera C.R. 344/2002, Delibera C.R. 653/2005 e Delibera C.R. 155/2008, ed all'art. 9.5, paragrafo 2, comma 1, delle norme del PTCP come modificato dal POIC
Art. 33, paragrafo 3	Urbanistica commerciale - Modalità di attuazione - Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali inerenti il territorio di Castello d'Argile	Rinvio all'art. 9.5, paragrafo 3 delle norme del PTCP come modificato dal POIC
Art. 33, paragrafo 3	Urbanistica commerciale - Modalità di attuazione - Strumenti di pianificazione e procedure attuative	Rinvio all'art. 9.5, paragrafo 4 delle norme del PTCP come modificato dal POIC
APPENDICE	1.1 - Definizione degli interventi edilizi	Rinvio all'Allegato alla L.R. 15/2013
	1.2 – Ulteriori specificazioni riguardanti gli interventi edilizi e definizioni di altri interventi – (MO) e MS)	(MO) ultima alinea: rinvio al D.Lgs 115/2008; (MS) ultima alinea: rinvio all'allegato 2, punto 18 della Delibera A.L. 156/2008
	2.1 - Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia	Rinvio all'Atto di coordinamento tecnico Delibera A.L. 279/2010
	3 - Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi	Rinvio all'Atto di coordinamento tecnico Delibera A.L. 279/2010 e Delibera G.R. 993/2014
	4.1 – Definizioni in materia urbanistica	Rinvio all'art. 1.5 delle norme di PTCP
TOMO II	Requisiti tecnici delle opere edilizie	Abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013 Viene mantenuto comunque il Tomo II, considerando i requisiti tecnici delle opere edilizie come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore

2 – Recepire alcune richieste dell'Ufficio tecnico comunale, e riguardanti alcune modifiche sia normative che cartografiche di rilievo contenuto.

In sintesi gli argomenti di variante vengono così riepilogati:

ARGOMENTO N. 1 – Riguarda la previsione di un incremento edificatorio "una tantum", per gli ambiti consolidati previsti nel RUE sia di carattere residenziali che produttivi.

ARGOMENTO N. 2 – In ottemperanza all'art. 17 quinquies della legge 134/2012, viene inserito nella norma del RUE, l'obbligo, per particolari insediamenti, della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica.

ARGOMENTO N. 3 – Riguarda vari sottoargomenti che incidono nelle parti normative di carattere meramente urbanistica del RUE, prevedendo modifiche di riallineamento e coordinamento normativo fra loro.

ARGOMENTO N. 4 – Riguarda l'eliminazione delle aree di danno e di attenzione riguardanti un'azienda a rischio di incidente rilevante già dismessa.

ARGOMENTO N. 5 – Riguarda una puntuale previsione di capacità edificatoria in ambito agricolo per soggetti diversamente abili.

ARGOMENTO N. 1

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione comunale intende soddisfare eventuali necessità di incrementi edificatori in ambiti consolidati residenziali e pproduttvi, mediante un minimo aumento (una tantum) dell'indice edificatorio per dare la possibilità di integrare od adeguare la superficie utile in edifici esistenti, al fine di soddisfare esigenze di funzionalità abitativa o produttiva che eventualmente venissero richieste.

In particolare si vuole consentire la possibilità di realizzare tali incrementi, sia sugli ambiti residenziali consolidati di più vecchia formazione che sugli ambiti di più recente impianto e di maggiore qualità abitativa; l'incremento previsto è pari al 15% della superficie utile esistente, o, comunque, dell'indice edificatorio già previsto.

Un simile incremento, da Uf 0,50 mq/mq a 0,65 mq/mq, viene altresì previsto per tutti gli ambiti produttivi, al fine di consentire la razionalizzazione e rifunzionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, anche mediante ampliamento, senza prevedere ulteriore consumo di suolo. Tale possibilità è subordinata alla sottoscrizione di specifici accordi ex Art. 11 L. 241/1990 al fine di definire interventi compensativi in regime di perequazione urbanistica da parte del soggetto attuatore.

L'argomento di variante, riguardante esclusivamente la parte normativa del RUE, -

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, rilevando che la minima percentuale di incremento previsto non consenta di fatto l'aumento del numero di alloggi esistenti..

PROPOSTA VARIANTE

Vengobo integrati, nel senso soprarichiamato, i seguenti articoli:

- Art. 22 (AUC-A - Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa);
- Art. 23 (AUC-B - Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione);
- Art. 24 (AUC-C - Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica);
- Art. 25 (ASP-C – Ambiti produttivi comunali esistenti;
- Art. 26 (ASP-B – Ambiti produttivi sovra comunali esistenti;

ARGOMENTO N. 2

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Ai sensi dell'art. 17 quinquies della legge 134/2012, fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio viene inserito nella norma del nel RUE l'obbligo per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con una superficie utile superiore a 500 mq, 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 VARIANTE

Viene integrato il Titolo II, Capo III delle norme di RUE, inserendo un nuovo articolo 10.13, con un richiamo al contenuto della disposizione relativa a tale obbligo, ed il mero rimando alla norma sovraordinata.

ARGOMENTO N. 3

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:

3.a) L'omogeneizzazione dell'elenco degli usi, ha determinato la suddivisione dell'uso *"UC12 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande – Sale giochi"*

- *Attività di somministrazione di alimenti e/o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde, ecc.) ai sensi della L. 287/91, (5, lettere a), b) e d), della LR 14/2003 e della delibera G.R. 2209 del 10/11/2004 "Direttive generali per la fissazione, da parte dei Comuni, dei criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione dell'Art. 4, comma 2 della LR 14/2003".*
- *Sale giochi di cui agli articoli 86 e 110 del TULPS (R.D. 773/1931)*

in due sottogategorie così definite:

UC12/A – Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Attività di somministrazione di alimenti e/o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde, pasticcerie, gelaterie, ecc.) ai sensi della L. 287/91, (art. 5, lettere a), b) e d), della L.R. 14/2003 e della D.G.R. 2209 del 10/11/2004 "Direttive generali per la fissazione, da parte dei Comuni, dei criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione dell'art. 4, comma 2 della L.R. 14/2003".

UC12/B – Sale giochi – Sale scommesse

Sale giochi, Sale scommesse (Punti SNAI, poker, bingo ecc.), di cui agli articoli 86, 88 e 110 del TULPS R.D. 773/1931 (vedi anche Regolamento dell'Unione Reno Galliera approvato con delibera del Consiglio n. 12 del 19.7.2010, modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio n. 9/2014).

Conseguentemente, tenendo conto della diversificazione degli usi rientranti nella precedente funzione UC12, vengono assegnati agli ambiti ritenuti compatibili, (residenziali e produttivi), secondo la citata distinzione, ed in base alla loro compatibilità con le caratteristiche insediative degli ambiti stessi.

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

3.b) Essendo stato inserito, nell'ambito dell'omogeneizzazione della parte regolamentare del RUE un nuovo uso

UP9 - Attività manufatturiere artigianali a carattere laboratoriale a tecnologia avanzata e terziario connesso

Gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze delle attività produttive artigianali laboratoriali a tecnologia avanzata, montaggio ed assemblaggio di prodotti ed apparecchiature per attività specialistiche, attività commerciali e terziarie ad esse correlate e/o connesse.

Esso viene ricondotto ai relativi ambiti urbanistici, ed in particolare a tutti gli ambiti ASP-B e ASP-C di cui alla normativa del RUE (Elaborato 1).

3.c) Viene integrata la normativa del Centro storico, (Art. specificando che, gli interventi ammessi, non dovranno diminuire l'eventuale dotazione esistente di parcheggi parcheggi pertinenziali (P3)

ARGOMENTO N. 4

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

A seguito della cessazione dell'attività di una azienda a rischio di incidente rilevante, (ditta DU PONT OPERATIONS ITALIA Srl) si rende necessario rimuovere l'indicazione cartografica riportata nel RUE riguardante le relative aree di danno e di attenzione.

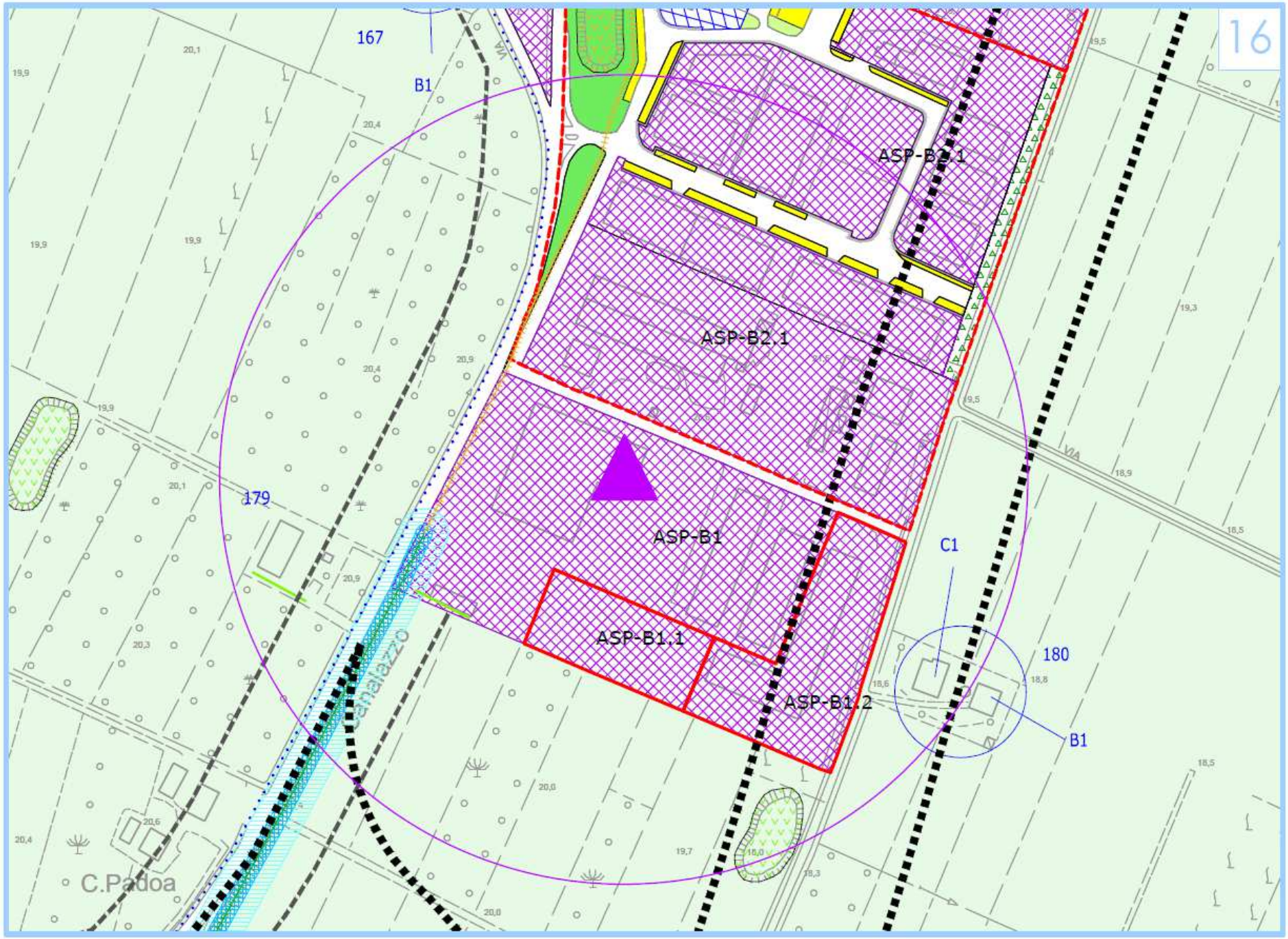
Tale azienda è già stata stralciata anche dall'elenco delle aziende a rischio di incidente rilevante riportato Piano di Coordinamento provinciale a seguito di recente variante *(cfr. Allegato 5 alla relazione)*.

Con successive variante al PSC verrà aggiornata la corrispondente cartografia e normativa.

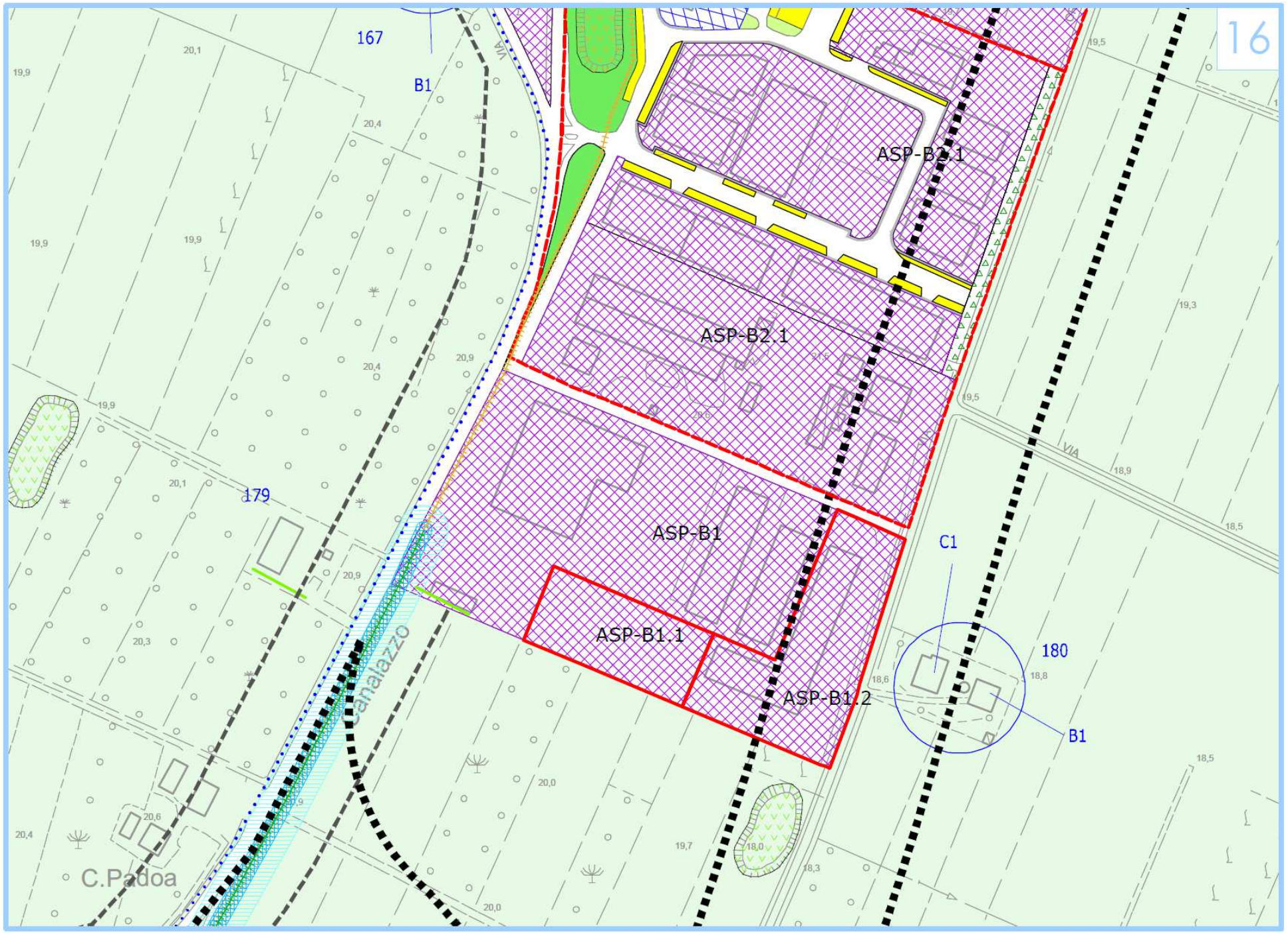
PROPOSTA VARIANTE

Viene modificata la Tav. n. 1, tavoletta n. 16, con la rimozione delle aree di danno e di attenzione.

STRALCIO CARTOGRAFICO RUE – Tav. N. 2, tavoletta n. 16 – SITUAZIONE VIGENTE



STRALCIO CARTOGRAFICO RUE – Tav. N. 2, tavoletta n. 16 – PROPOSTA DI VARIANTE



ARGOMENTO N. 5

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale si propone di dare positivo riscontro ad una richiesta, da parte di privati, di poter edificare, in ambito agricolo ed in area puntualmente individuata, un edificio da destinare a residenza per l'accoglienza di persone diversamente abili.

La problematica dell'handicap motorio non trova attualmente, sul territorio comunale, la collocazione di aree dedicate alla realizzazione di edifici adeguati all'accoglienza di tali categorie di persone.

Già la normativa vigente individua altre simili fattispecie, *[cfr. art. 30, schede lettere e) ed e.1)],* e quindi si ritiene coerente l'inserimento di una ulteriore fattispecie riguardante un terreno ubicato a nord ovest del territorio comunale, in via Primaria, catastalmente identificato al foglio n. 2, mappale n. 201, della superficie di mq 2.990; l'area è classificata dal RUE come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola"*.

Per tale area si prevede quindi la possibilità di realizzare un edificio della superficie utile massima di mq 150, con criteri di accessibilità di cui al D.P.R. n. 236 del 14/06/1989.

Si prevede inoltre che l'intervento sia disciplinato da un atto pubblico da trascriversi ai sensi dell'art. 2645 ter del Codice Civile, per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone diversamente abili, con cui disciplinare il vincolo di destinazione all'uso specifico del nuovo edificio alle categorie di persone afflitte dalle disabilità sopracitate.

PROPOSTA VARIANTE

Si inserisce all'art. 30 *"Insediamenti extragricoli in ambito rurale"* una nuova scheda normativa *"e.2"* per disciplinare la nuova previsione di edificabilità, nel senso soprariochiamato e come indicato di seguito.

STRALCIO NORME RUE

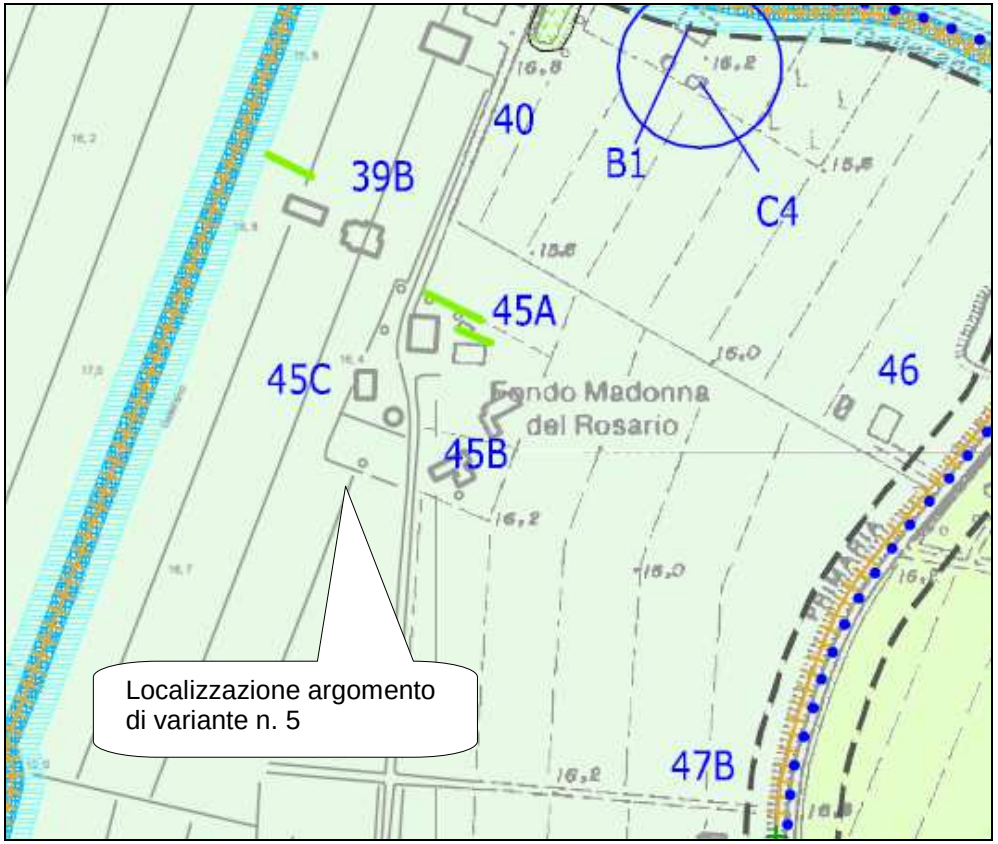
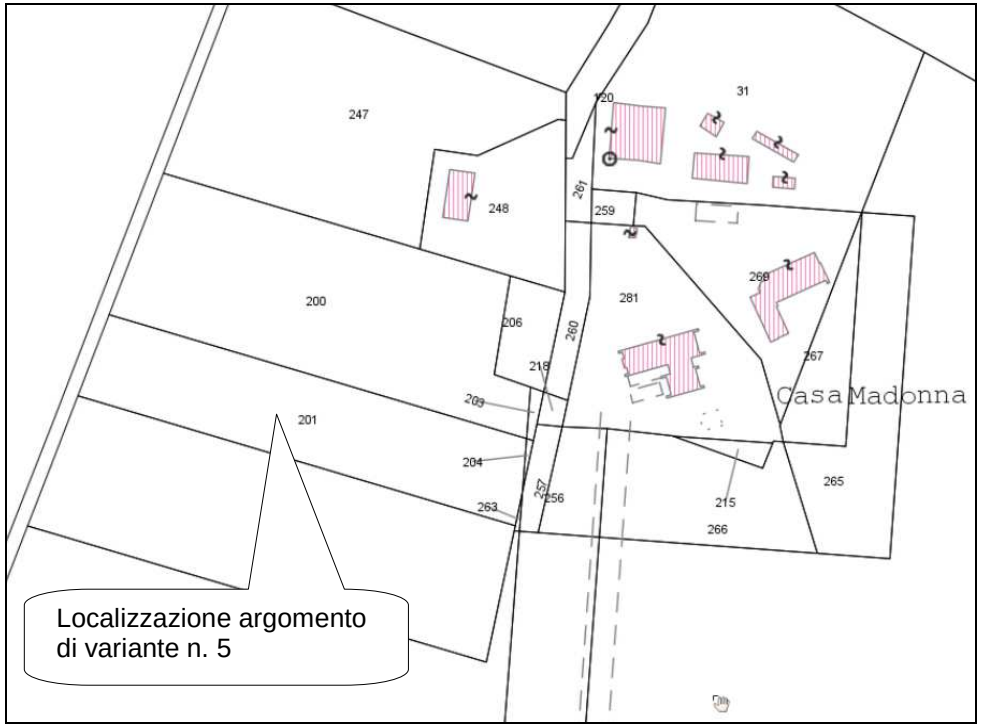
Art. 30 – Insediamenti extragricoli in ambito rurale

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano derivanti da scelte localizzative e normative specifiche del PRG Vigente, da cui vengono assunti parametri e funzioni. Rappresentano insediamenti per funzioni miste che di seguito vengono declinate.

paragrafo 2): Modalità di Attuazione

…… OMISSIS ……

e.2) Insediamenti extragricoli in ambito rurale per funzioni residenziali specifiche di previsione (quote residenziali concesse a famiglie con componenti "diversamente abili")		
Superficie minima di intervento	=	Area distinta al C.T. al Foglio n. 2, mappale n. 201
Interventi ammessi	=	Nuova costruzione con le seguenti capacità edificatorie: - mq 150 di SU per un massimo di una unità abitativa
Modalità di attuazione	=	diretto
Usi	=	- UA1 limitatamente alle residenze e relativi spazi accessori per soggetti diversamente abili.
Parametri		- Hmax = 6,50 mt - Distanza degli edifici dal confine del lotto = 5,00 mt - Distanza degli edifici dai canali consorziali = 10,00 mt - Parcheggi privati e parcheggi pubblici nella misura e con le prescrizioni di cui all'art. 32 delle presenti norme; i parcheggi pubblici possono essere monetizzati.
Prescrizioni particolari		- il titolo edilizio dovrà essere corredato da un atto pubblico trascritto ex art. 2645-ter Codice Civile per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone diversamente abili. - l'edificio ed i relativi spazi esterni di pertinenza devono essere progettati secondo criteri generali di ACCESSIBILITA' come definiti dall'art. 4 del D.P.R. 236 del 14/06/1989.

STRALCIO CARTOGRAFICO RUE - TAV. N. 1 – Tavoletta n. 4	*STRALCIO – PLANIMETRIA CATASTALE* *Foglio n. 2, mappale n. 201*