



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 8/2017

(ai sensi dell'art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

RELAZIONE STRALCI CARTOGRAFICI

VERSIONE CONTRODEDOTTA

Elab. 1

Sindaco

Erika Ferranti

Segretario Comunale

Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delibera C.C. n. 28 del 24/07/2017

Approvazione

delibera C.C. n. ... del

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Geom. Ivano Venturini

Arch. Matteo Asiola

Arch. Elena Gentilini

Per il Comune di Bentivoglio

Arch. Natascia Franzoni

Geom. Massimo Graziani

1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE), avvenuta con delibera C.C. n. 36 del 30/08/2011, 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 Bentivoglio, in vigore 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 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 con delibera consiliare 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, (Elab. 2), 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 ~~barratura orizzontale~~, rappresentate anche nel presente elaborato 1.

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.

Con colore verde sono evidenziate le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni alle riserve, ai pareri ed alle osservazioni.

In particolare il procedimento per l'approvazione della presente Variante al RUE è così riassunto:

- adozione della variante in consiglio comunale;
- avviso di deposito sul sito web, e all'albo pretorio del comune, e sul BUR;
- deposito presso la sede comunale degli elaborati di variante e relativa Valsat, per 60 giorni dalla pubblicazione, sul BUR, dell'avviso della relativa adozione;
- invio degli elaborati di variante alla Città Metropolitana per l'espressione delle eventuali riserve sulla variante ed il parere motivato sulla Valsat
- invio degli elaborati di variante, e della relativa Valsat, agli Enti ambientali per il parere sul Rapporto Ambientale;
- controdeduzioni, con delibera del Consiglio Comunale, alle eventuali osservazioni, ai pareri ed alle riserve della Città Metropolitana sulla variante e relativa Valsat, ed approvazione della Variante stessa;
- trasmissione alla Città metropolitana ed alla Regione della variante approvata, con relative delibere di adozione e approvazione, e copia integrale del RUE (testo coordinato delle norme, e della cartografia;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione della variante sul sito web ed all'albo pretorio, del Comune, e sul BUR da parte della Regione.

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

A seguito delle riserve è stato cassato l'argomento n. 7. Di conseguenza la presente variante non comporta la redazione della ValSAT – Rapporto ambientale che è stata cassata dagli elaborati di variante.

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.

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. 3.2.2 comma 1 lettera a) e comma 7	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – Composizione e nomina.	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 progetto –procedimento	Rinvio all'art. 14 della L.R. 15/2013
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. 4.7	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 <u>disapplicato</u> 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. 4.7 – 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 opere 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 edilizie 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	Insedimenti 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 5	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. 38, paragrafo 1), commi 2, 3, 4, 5, 6 e 9	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. 38, paragrafo 2)	Urbanistica commerciale - Tipologie di esercizi commerciali Tipologie di rilevanza provinciale, sovracomunale e comunale	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. 38, 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. 38, paragrafo 3	Urbanistica commerciale - Modalità di attuazione - Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali inerenti il territorio di Bentivoglio	Rinvio all'art. 9.5, paragrafo 3 delle norme del PTCP come modificato dal POIC
Art. 37, paragrafo 6	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	1a - Definizione degli interventi edilizi	Rinvio all'Allegato alla L.R. 15/2013
	1b – 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 - 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 – Recepimento richieste dell'Ufficio tecnico comunale, 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 Riguarda un cambio di classificazione urbanistica di un'area di proprietà comunale classificata a verde pubblico in un ambito produttivo del Capoluogo, con la trasformazione in parcheggio pubblico.
- Argomento n. 2 Riguarda la riclassificazione di ambiti residenziali e produttivi classificati in corso di attuazione che, a seguito della loro completa attuazione, vengono riclassificati da ambiti AUC-B ad AUC-A.
- Argomento n. 3 Viene rettificata la classificazione di un edificio in una corte ex rurale in ambito agricolo, per renderla congruente con la tipologia del fabbricato.
- Argomento n. 4 Si propone l'integrazione normativa per edifici classificati in ambito rurale, per consentire di realizzare solai su portici a tutta altezza.
- Argomento n. 5 Viene recepito l'art. 17 quinquies della L. 134/2012, con l'inserimento nelle norme dell'art. 10.13 con la previsione, in particolari interventi, di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica
- Argomento n. 6 Riguarda la modifica delle modalità di attuazione riguardante un insediamento ubicato in Vicolo Taboni, già destinato ad allevamento di cavalli, disciplinato da una apposita scheda normativa del RUE
- Argomento n. 7 Cassato a seguito delle riserve della Città metropolitana (riportate nell'elaborato *Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana, ai pareri degli Enti e alle osservazioni*).
- Argomento n. 8 Viene inserita la previsione di due piste ciclopedonali in attraversamento dell'Autostrada A13, dal Capoluogo alla località Fabbriera, ed in via Canali Criciali, dalla via Saliceto alla frazione di San Marino.
- Argomento n. 9 Riguarda vari sottoargomenti che incidono nelle parti normative di carattere meramente urbanistico del RUE, prevedendo modifiche di riallineamento e coordinamento normativo fra loro.
- Argomento n. 10 Riguarda l'adeguamento cartografico per l'inserimento del nuovo tracciato del metanodotto denominato "San Giorgio di Piano/Castenaso".

ARGOMENTO N. 1

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Riguarda un'area già di proprietà comunale destinata a verde pubblico ed acquisita come dotazione territoriale nell'ambito di un Piano Particolareggiato relativo alla zona produttiva di via S. Marina nel Capoluogo, realizzata già in anni di vigenza del Pirano Regolatore Generale. .

In tale ambito, classificato dal RUE come ASP-B (*Ambiti produttivi sovracomunali esistenti*) vengono ora manifestate esigenze di ulteriori parcheggi pubblici, a servizio delle imprese insediate, che nel tempo si sono succedute nell'ambito citato.

Si prevede quindi di trasformare l'area destinata a verde pubblico, in area per parcheggi pubblici, senza modificazione degli standard per dotazioni territoriali che restano invariate.

Proposta di variante

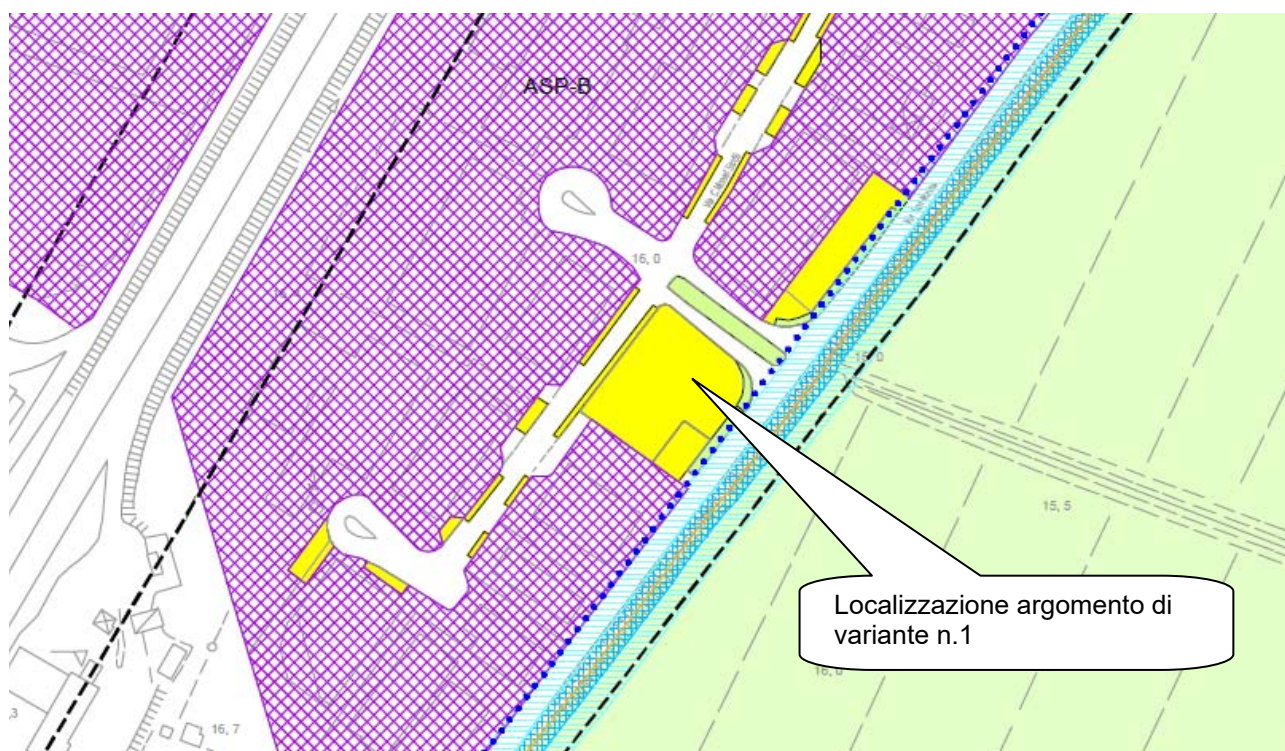
Viene aggiornata la Tavola del RUE n. 2, tavoletta n. 13

Stralci cartografici

SITUAZIONE VIGENTE – TAV 2 – Tavoletta 13



PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 2 – Tavoletta 13



ARGOMENTO N. 2

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

L'argomento di variante concerne la riclassificazione di tre ambiti residenziali in corso d'attuazione classificati AUC-B, in ambiti consolidati di maggiore qualità urbana, in relazione alla loro completa attuazione. Riguarda la riclassificazione di ambiti residenziali e produttivi classificati in corso di attuazione che, a seguito della loro completa attuazione, vengono riclassificati rispettivamente da ambiti AUC-B ad AUC-A.

In particolare l'argomento riguarda l'ambito ex C.2 di PRG, sito via Asinari nel Capoluogo, l'ambito ex C.13 di PRG, sito in via Saletto, nella omonima frazione, e l'ambito ex B3, in località San Marino.

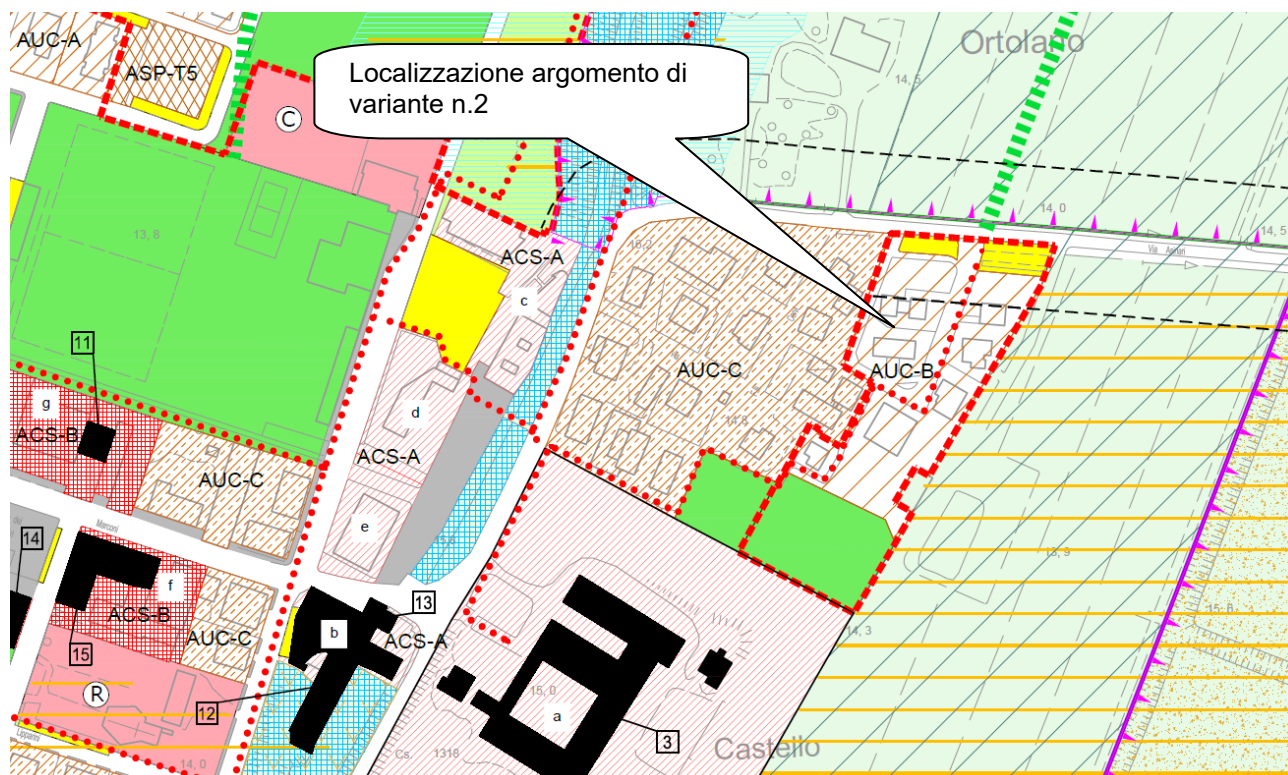
Si ritiene che tale argomento di variante non richieda la Valsat, ricadendo nelle fattispecie di cui all'art. 5, comma 5 lettera b) della LR 20/2000.

Proposta di variante

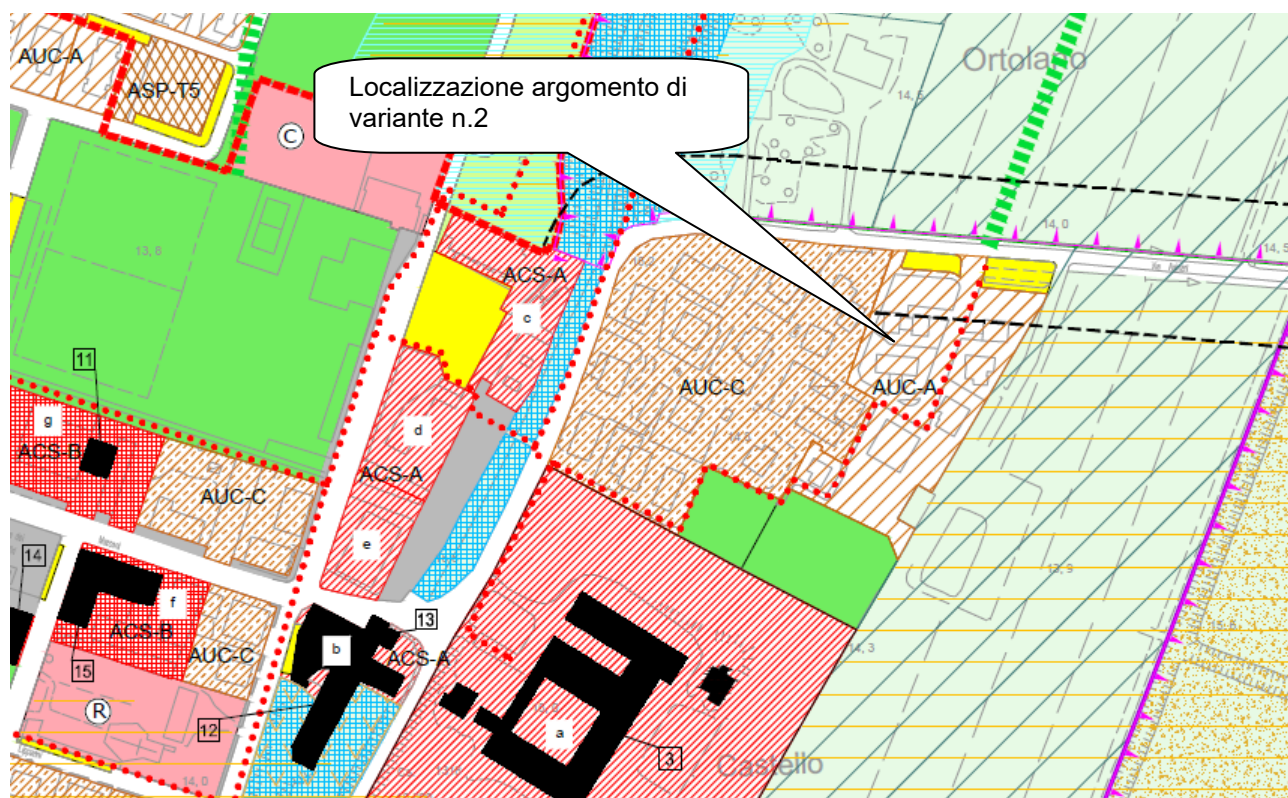
Viene aggiornata la Tav. n. 2, tavolette n. 6, 32 e 17.

Stralci cartografici

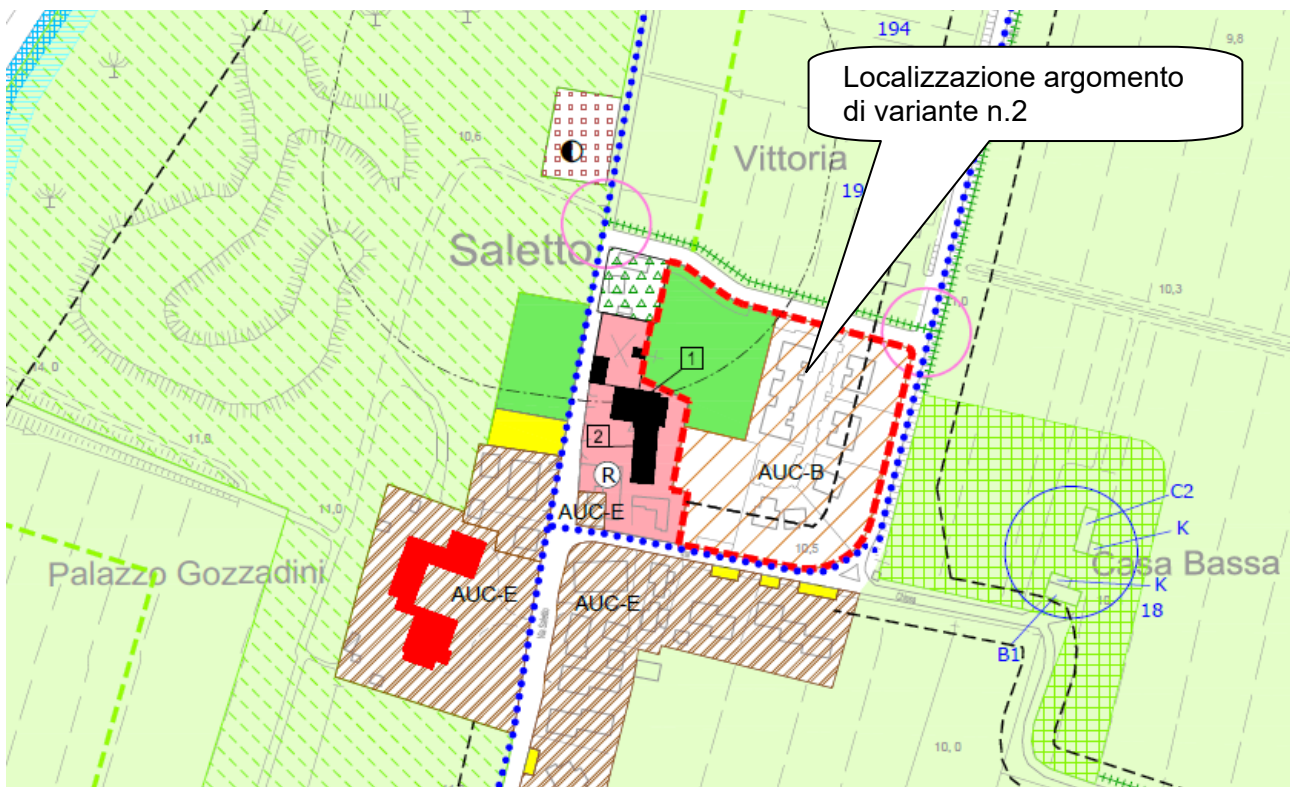
SITUAZIONE VIGENTE – TAV 2 – Tavoletta n. 6



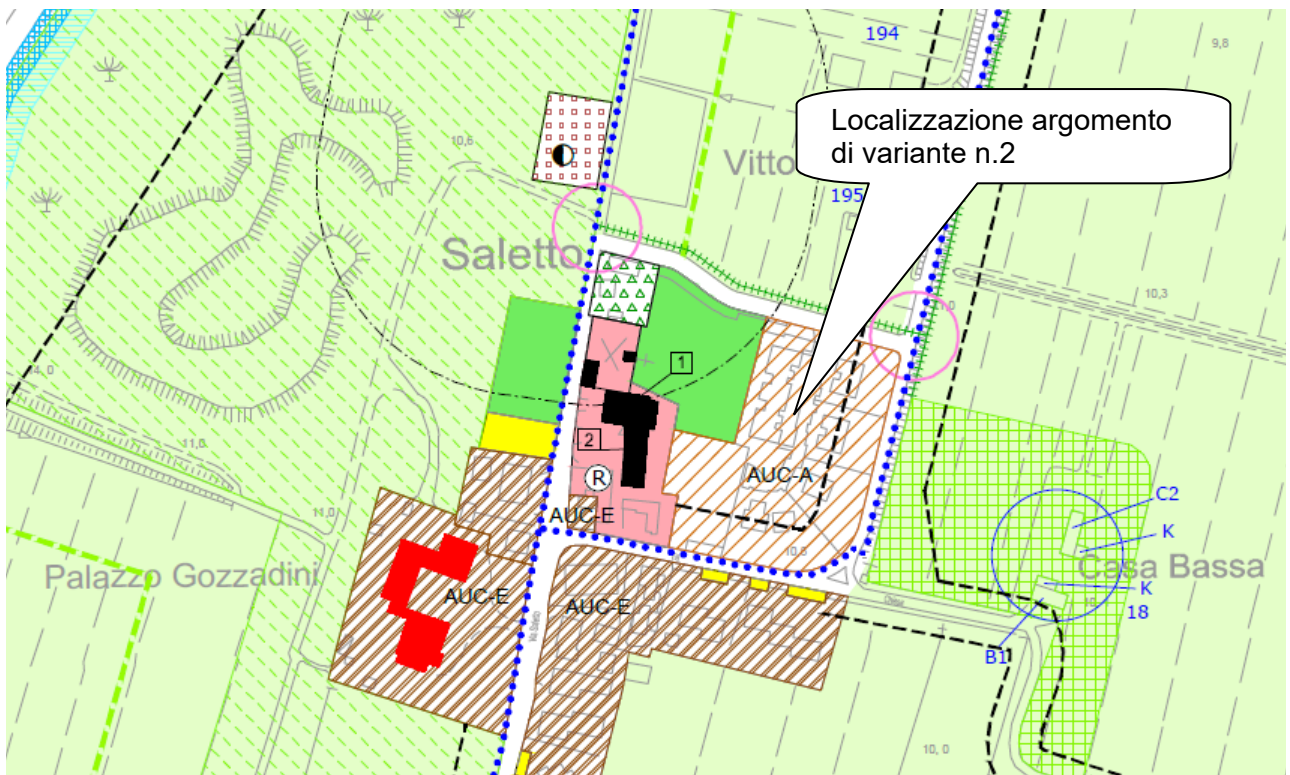
PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 2 – Tavoletta n. 6



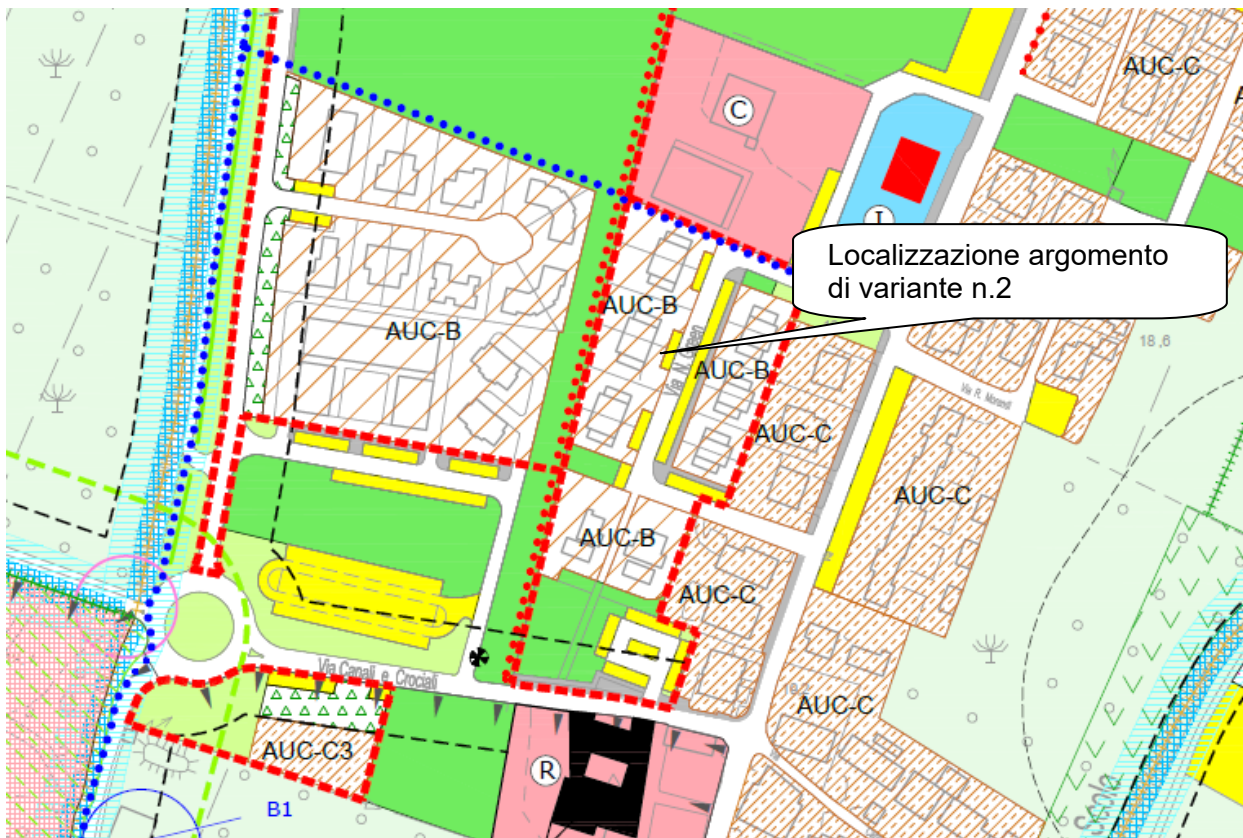
SITUAZIONE VIGENTE – TAV 2 – Tavoleta n. 32



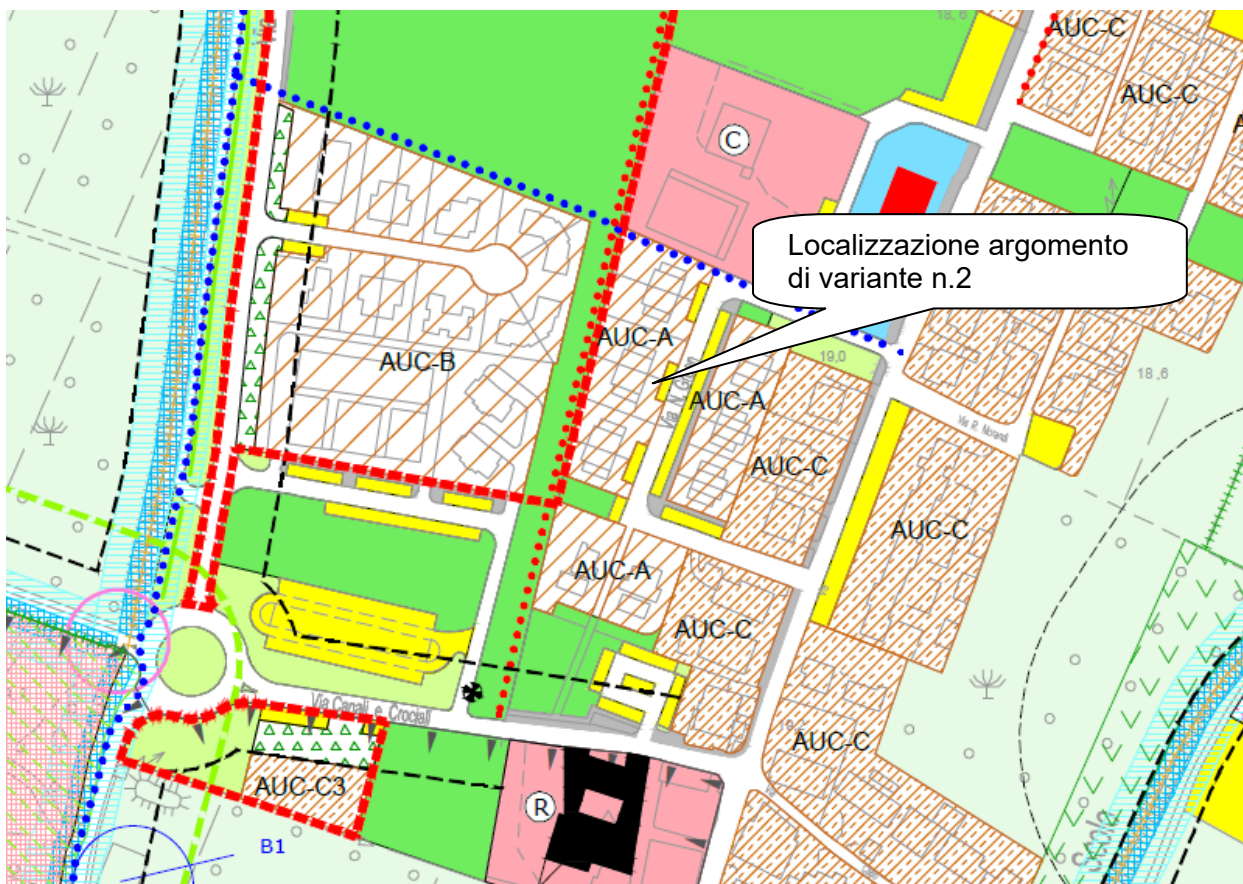
PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 2 – Tavoleta n. 32



SITUAZIONE VIGENTE – TAV 2 – scala 1/2000 – Tavoleta n. 17



PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 2 – scala 1/2000 – Tavoleta n. 17



ARGOMENTO N. 3

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Viene rettificata la classificazione di un edificio in una corte ex rurale in ambito agricolo, (n. 43) sita in via Saletto, per renderla più congrua con la tipologia effettiva del fabbricato.

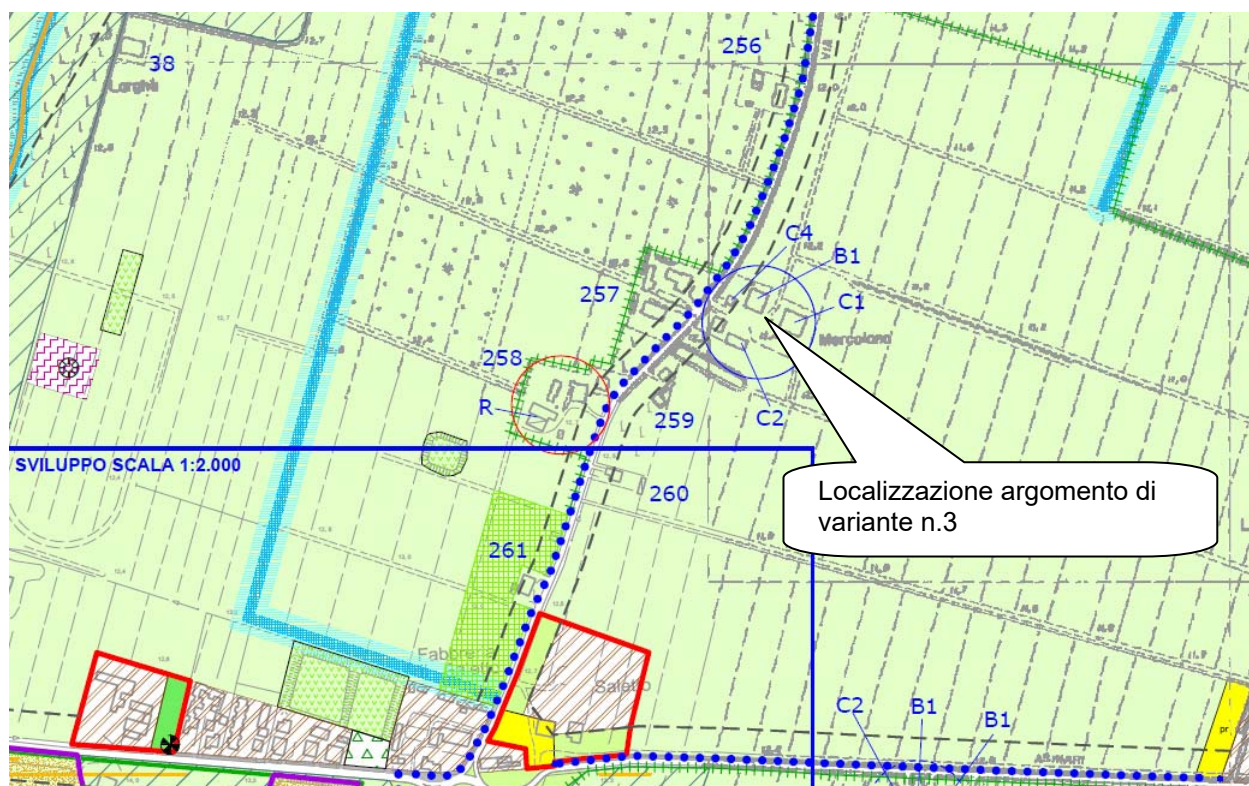
In particolare viene modificata, da tipologia C2 (caselle) a tipologia C1 (fienili, stalle-fienili), con possibilità di intervento secondo quanto previsto dall'allegato 2 delle norme.

Proposta di variante

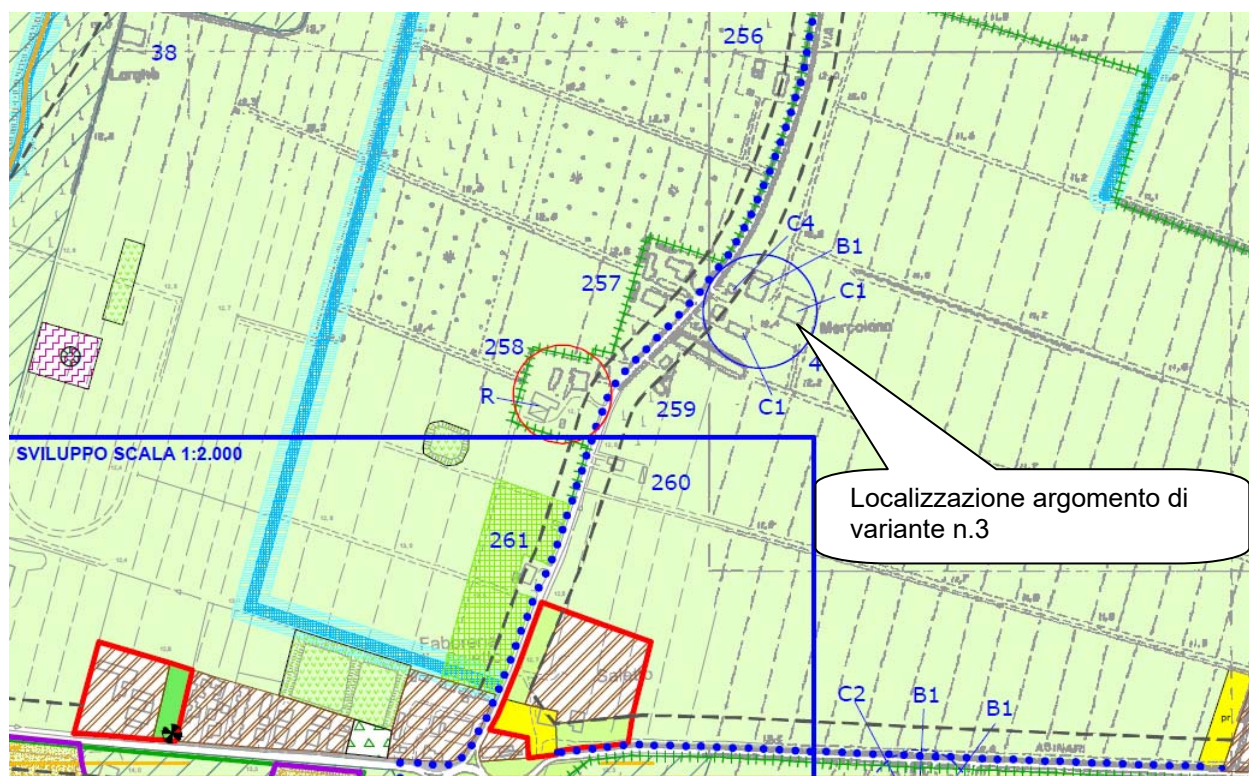
Viene modificata la cartografia della Tav. 1, tavoletta n. 15, nel senso soprarichiamato.

Stralci cartografici

SITUAZIONE VIGENTE – TAV 1 – Tavoletta 15



PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 1 – Tavoletta 15



ARGOMENTO N. 4

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Nell'ambito del recupero di edifici classificati in ambito rurale con tipologia "B1" e "B2" (case-stalla con portico) e C1 (fienili-stalle-fienili con portico), si pone frequentemente l'esigenza di realizzare solai all'interno dei portici nell'ambito della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

Tale intervento non risulta attualmente ammissibile, in quanto gli interventi ammessi dall'allegato 2 per tali tipologie edilizie, obbligano il mantenimento a tutta altezza di almeno un porticato presente nell'edificio.

Con la presente variante, esclusivamente normativa, si consente, anche nel portico esistente, di realizzare di un solaio intermedio, in materiale leggero, pur senza tamponamento del volume entro sagoma.

Proposta di variante

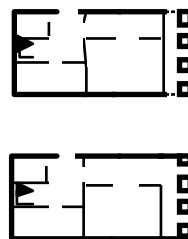
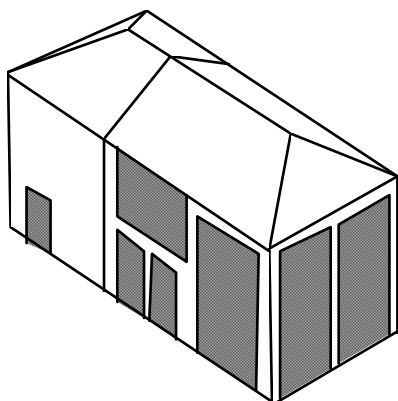
Viene integrata la parte normativa delle schede tipologiche per edifici classificati "C1", "B1", e "B2" di cui all'allegato 2.

STRALCIO NORMATIVO

ALLEGATO 2

ABACO DEI PRINCIPALI TIPI EDILIZI PRESENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO

TIPO: CASA STALLA CON PORTICO TIPOLOGIA B1, B2

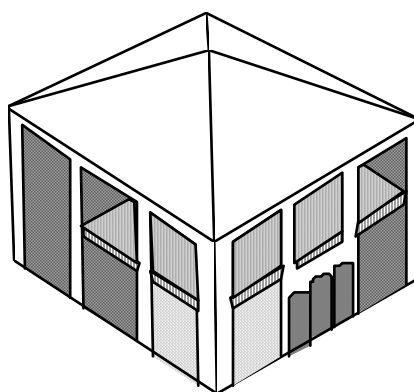
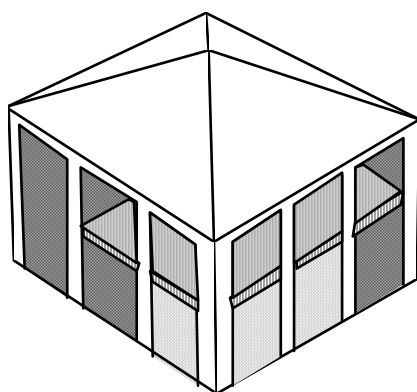


schemi tipologic

CARATTERISTICHE : generalmente a pianta rettangolare, é molto simile alla casa stalla, rispetto alla quale presenta un porticato esterno su uno dei lati corti; contiene le funzioni residenziali connesse a funzioni di stalla, fienile, rimessa, magazzino.

Nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato aperto a tutt'altezza; ~~forma restando la sola possibilità di realizzazione di un solaio intermedio in materiale leggero;~~ in caso di precedente tamponamento, se legittimato, il portico può essere mantenuto tamponato. ~~E' ammessa la realizzazione entro sagoma di un solaio intermedio in materiale leggero, senza tamponamento di volume (non è consentito l'incremento di SU).~~

TIPO: FIENILE A PIANTA QUADRATA TIPOLOGIA C1

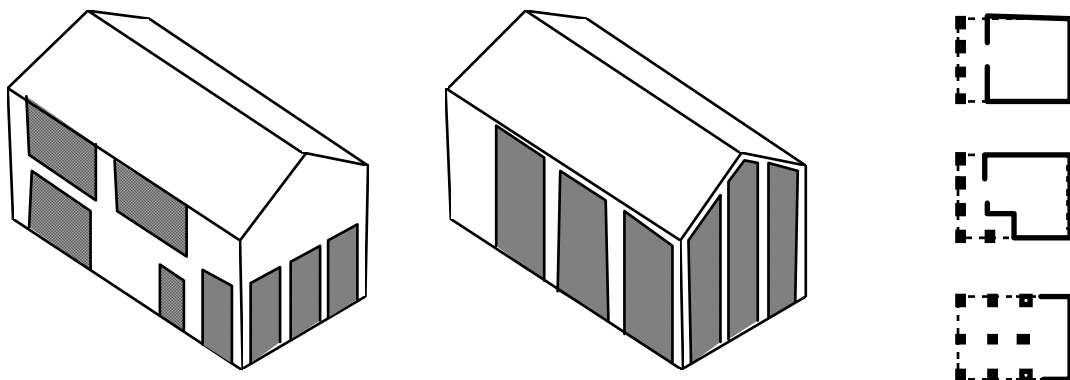


schemi tipologici

CARATTERISTICHE : generalmente a pianta quadrata o molto simile al quadrato, con tetto a quattro falde e raramente a due, contiene funzioni di fienile, stalla, rimessa, magazzino oltre ad ampie superfici porticate.

Nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato aperto a tutt'altezza; ~~forma restando la sola possibilità di realizzazione di un solaio intermedio in materiale leggero;~~ in caso di precedente tamponamento, se legittimato, il portico può essere mantenuto tamponato. ~~E' ammessa la realizzazione entro sagoma di un solaio intermedio in materiale leggero, senza tamponamento di volume (non è consentito l'incremento di SU).~~

TIPO: FIENILE A PIANTA RETTANGOLARE CON PORTICO, TIPOLOGIA C1



schemi tipologici

CARATTERISTICHE : a pianta rettangolare, contiene le funzioni di stivaggio del fieno, magazzinaggio e, talvolta, di ricovero animali; ha la copertura a due o quattro falde ed il portico è quasi sempre presente.

Nel progetto di riutilizzo deve sempre essere lasciato un lato porticato aperto a tutt'altezza; ~~forma restando la sola possibilità di realizzazione di un solaio intermedio in materiale leggero;~~ in caso di precedente tamponamento, se legittimato, il portico può essere mantenuto tamponato. ~~E' ammessa la realizzazione entro sagoma di un solaio intermedio in materiale leggero, senza tamponamento di volume (non è consentito l'incremento di SU).~~

ARGOMENTO N. 5

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 nella norma del 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.

Si recepisce la modifica dell'art. 17 quinquies della L. 134/2012 operata dal D.Lgs. n. 257/2016 con cui l'obbligo della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica viene esteso anche agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno dieci unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia.

Proposta di 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.

Stralcio normativa RUE

~~Art. 10.13 – Dotazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli in spazi di parcheggio e box per auto~~ **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 ~~l'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.
2. Dovranno essere altresì rispettati gli eventuali standard minimi di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica stabiliti dalle regioni, ai sensi dell'art. 17 sexies della ~~Parte I dell'allegato alla~~ **citata** L. 134/2012.

ARGOMENTO N. 6

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Viene rettificata una modalità attuativa riguardante un insediamento ubicato in Vicolo Taboni, già destinato ad allevamento di cavalli, disciplinato da una apposita scheda normativa del RUE, per la quale era obbligato lo strumento attuativo del Piano di Recupero di Iniziativa pubblica.

In particolare, al fine di rendere meno vincolistico l'impegno da parte del Comune per la redazione diretta e l'approvazione dello strumento pubblico attuativo, si propone di cassare l'obbligo di redazione dello strumento attuativo in forma pubblica, che potrà avvenire, quindi, anche di iniziativa privata.

Si ritiene di escludere dall'obbligo di presentazione del suddetto Piano di Recupero i due edifici individuati ai civici n. 1 e n. 1/2 di Vicolo Taboni in quanto gli stessi hanno carattere esclusivamente residenziale e hanno negli già completato tutti gli interventi di recupero ai fini edilizi.

Proposta di variante

Viene modificato l'art. 33.4, paragrafo 2 del RUE, scheda d) *"Insediamento ex allevamento di cavalli da riqualificare (Vicolo Taboni)"*, cassando l'obbligo della redazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica ed escludendo dallo stesso piano i due edifici individuati ai civici n. 1 e n. 1/2 di Vicolo Taboni.

Stralcio normativa RUE art. 33.4

33.4 - PARAGRAFO QUARTO: Insediamenti in Ambito agricolo con funzioni speciali agricole o extra agricole

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano, ancora con funzioni agricole o parzialmente non più utilizzati a tale funzione, che possono rappresentare delle peculiarità di valore storico, ambientale e testimoniale a cui possono essere affidati indirizzi speciali in ordine al loro recupero e rifunzionalizzazione, oppure funzioni non più agricole ma compatibili con il contesto esistente.
2. Autorimesse: ogni unità abitativa esistente o di previsione deve essere dotata di almeno una autorimessa chiusa di dimensioni non inferiori a m. 2,50 x 5,00.

paragrafo 2): Modalità di Attuazione

d) Insediamento ex allevamento di cavalli da riqualificare (Vicolo Taboni)		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati del RUE con perimetro a tratto verde continuo di grosso spessore e dal numero 4 cerchiato
Interventi ammessi		- MO, MS, RE, D, RI, AM solo con cambio d'uso, NC, RT, CD

Modalità di attuazione	=	- Redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica - Nel PdR saranno fissati i parametri edilizi e la capacità edificatoria complessiva preesistente riutilizzabile con gli USI di cui al punto successivo
Usi	=	- UA1, UA2 - UP7 limitatamente alle attività di magazzinaggio e rimessaggio di veicoli per il tempo libero, utilizzando esclusivamente la superficie coperta degli edifici esistenti
Parametri	=	Per le funzioni individuate nel Piano di recupero: - <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all'Art. 37 successivo e con le seguenti prescrizioni: - P1 da da realizzare nel caso di previsione di "funzioni direzionali e terziarie"; da monetizzare nel caso di "funzioni abitative" - P3 da realizzare - <u>altezza massima</u>: uguale all'esistente
Prescrizioni specifiche	=	- Elaborazione di un Piano di recupero che comprenda la riqualificazione dell'area, definisca le pertinenze dei vari edifici esistenti, razionalizzi l'accesso carrabile all'insediamento creando le opportune infrastrutture a rete. - Sono esclusi dall'obbligo di presentazione del suddetto Piano di Recupero i due edifici individuati ai civici n. 1 e n. 1/2 di Vicolo Taboni.

ARGOMENTO N. 7

Argomento cassato a seguito delle riserve della Città metropolitana (riportate nell'elaborato *Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana, ai pareri degli Enti e alle osservazioni*).

ARGOMENTO N. 8

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

Nell'ambito della previsione di ampliamento dell'autostrada A-13 Bologna Padova per la creazione della terza corsia, è previsto il rifacimento dei ponti di attraversamento della viabilità comunale.

il Comune di Bentivoglio, a tal proposito, ha richiesto di dimensionare i nuovi ponti affinché, alla normale viabilità carrabile, possano essere affiancati percorsi ciclopedonali di connessione territoriale, e fra centri urbani; in particolare tale esigenza si pone per l'attraversamento autostradale di Via Asinari (Strada Provinciale n. 44 – Bassa Bolognese) per connettere il Capoluogo di Bentivoglio con la località Fabbriera e per l'attraversamento della strada comunale di via Canali e Crociali, che collega via Saliceto (Strada provinciale n. 45) con la frazione di San Marino e con il complesso di Villa Smeraldi – Museo della civiltà contadina.

Per la previsione di allargamento dei ponti citati, ai fini di poter essere formalizzata nel procedimento di valutazione ambientale del progetto di ampliamento dell'autostrada, i percorsi ciclopedonali citati debbono essere previsti negli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune (PSC e RUE).

Si prevede quindi, con il presente argomento di variante, l'individuazione cartografica nei relativi elaborati, dei due percorsi ciclopedonali a margine della viabilità sopracitata.

In particolare, quindi, vengono individuati i seguenti tratti di percorsi ciclopedonali di progetto:

- tratto di collegamento del Capoluogo di Bentivoglio con la località Fabbriera, previsto sul lato nord della strada provinciale di via Asinari, sino alla rotonda stradale esistente nella medesima località;
- tratto di collegamento della strada provinciale via Saliceto con la frazione di San Marino, Villa Smeraldi ed il Museo della Civiltà Contadina, previsto sul lato sud di via Canali e Crociali sino al parcheggio di Villa Smeraldi, e sul lato nord per il tratto seguente fino alla rotonda stradale di via Sammarina.

Con la prima e prossima variante al Piano Strutturale Comunale, tale previsione verrà recepita ai fini di rendere congruenti i due strumenti pianificatori.

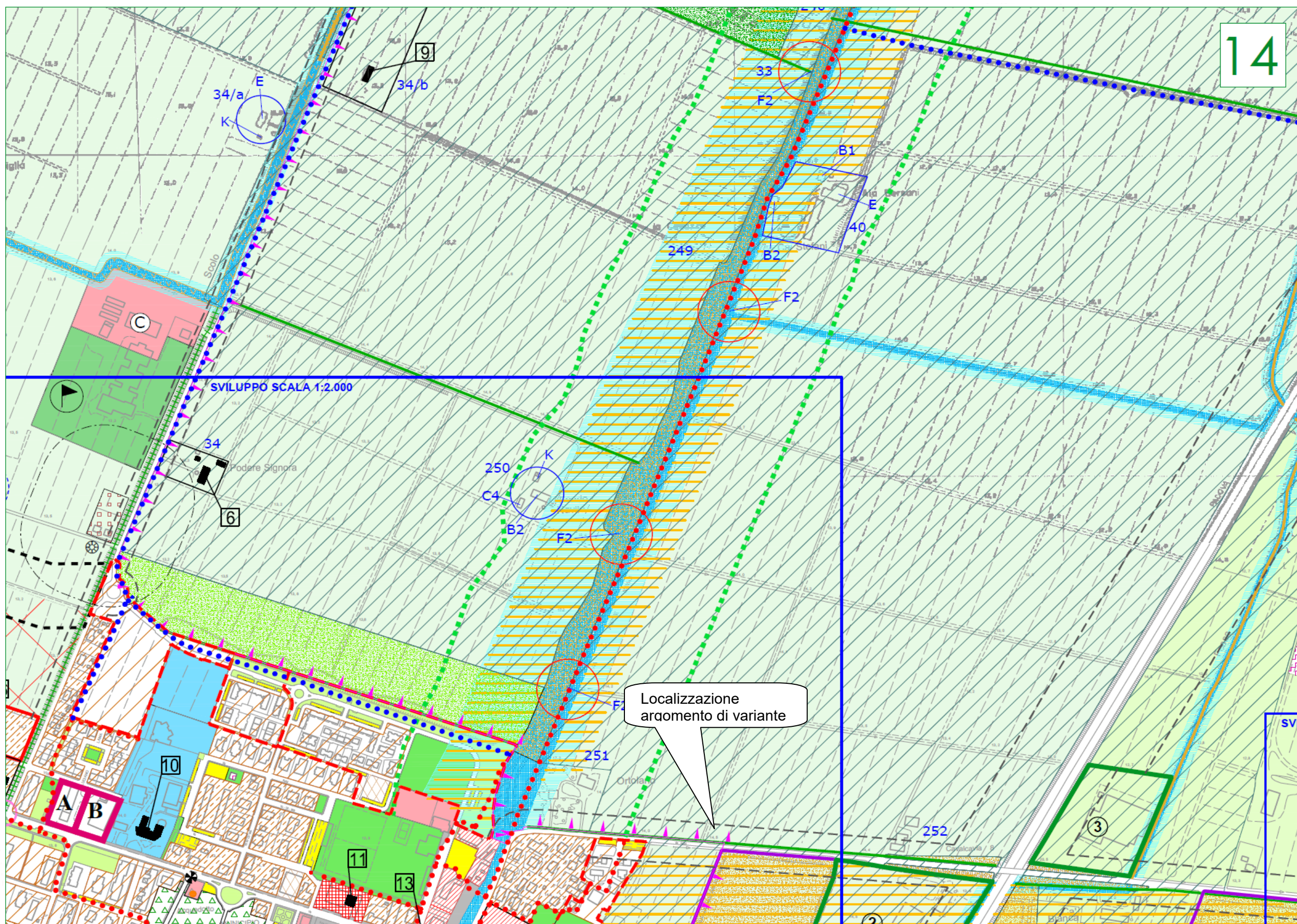
Proposta di variante

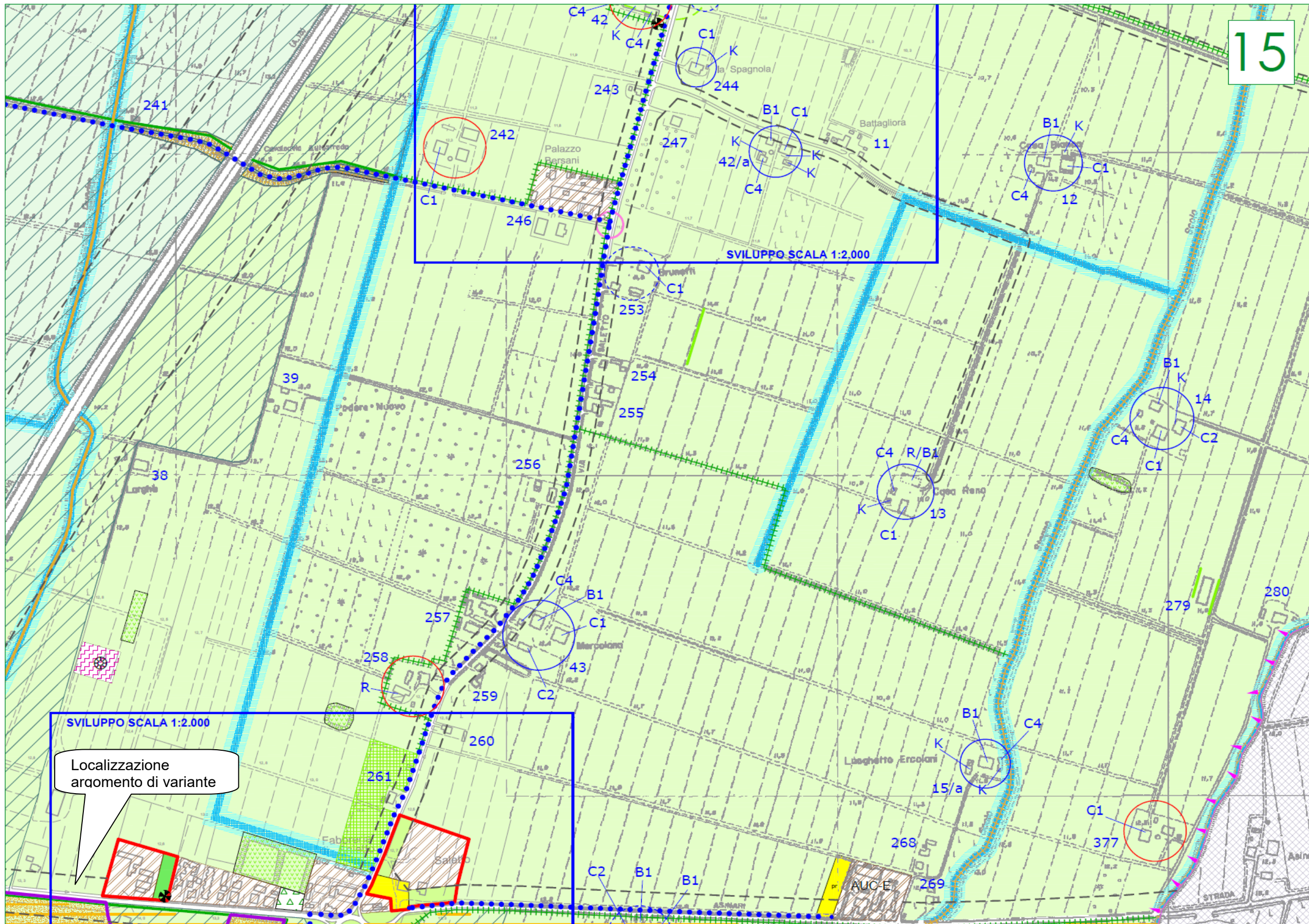
Trattasi di variante esclusivamente cartografica con l'inserimento dei percorsi ciclopedonali di previsione, negli elaborati cartografici di seguito indicato:

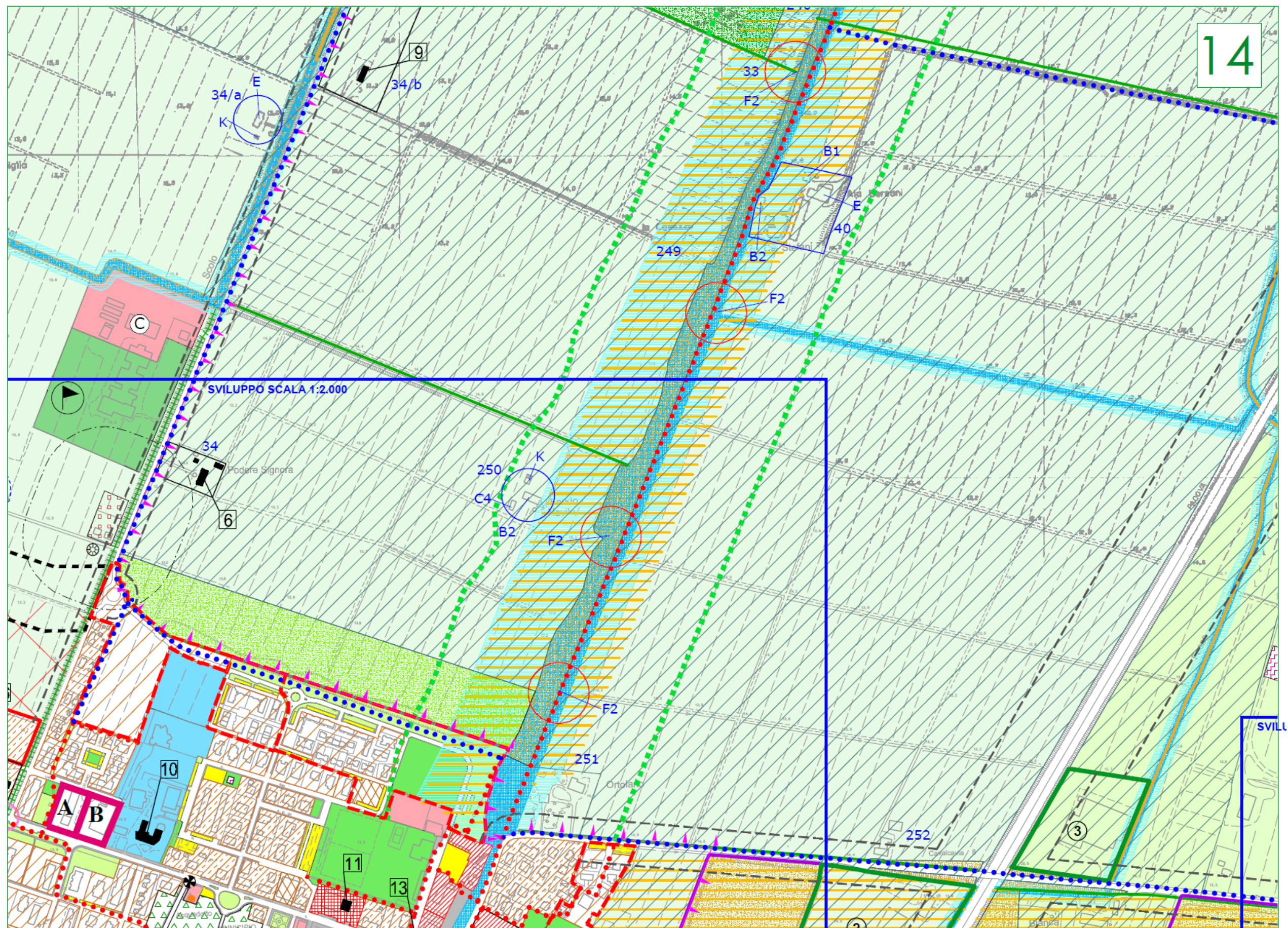
- tratto Bentivoglio Capoluogo – Località Fabbriera:
 - Tav. n. 1 scala 1/5000 , tavolette n. 14 e 15
 - Tav. n. 2 scala 1/2000 , tavolette n. 6 e 34
- tratto Via Saliceto – Frazione San Marino:
 - Tav. n. 1 scala 1/5000 , tavolette n. 26 e 27
 - Tav. n. 2 scala 1/2000 , tavoletta n. 17

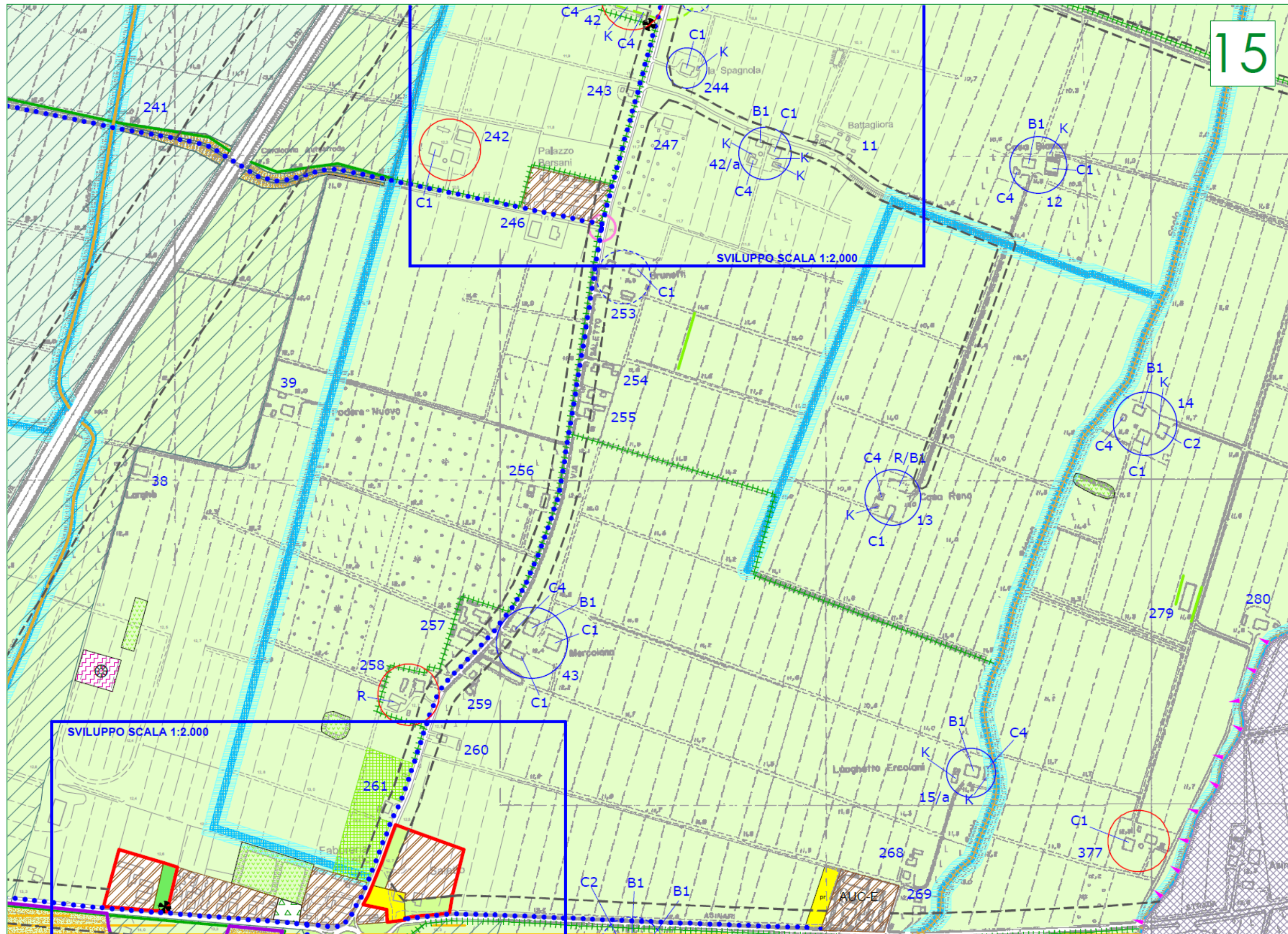
Di seguito si riportano le modifiche cartografiche della sola tavola n. 1 in scala 1/5000 del RUE, in quanto maggiormente rappresentativa dei tratti ciclopedonali previsti, con stralci della situazione vigente e di previsione;

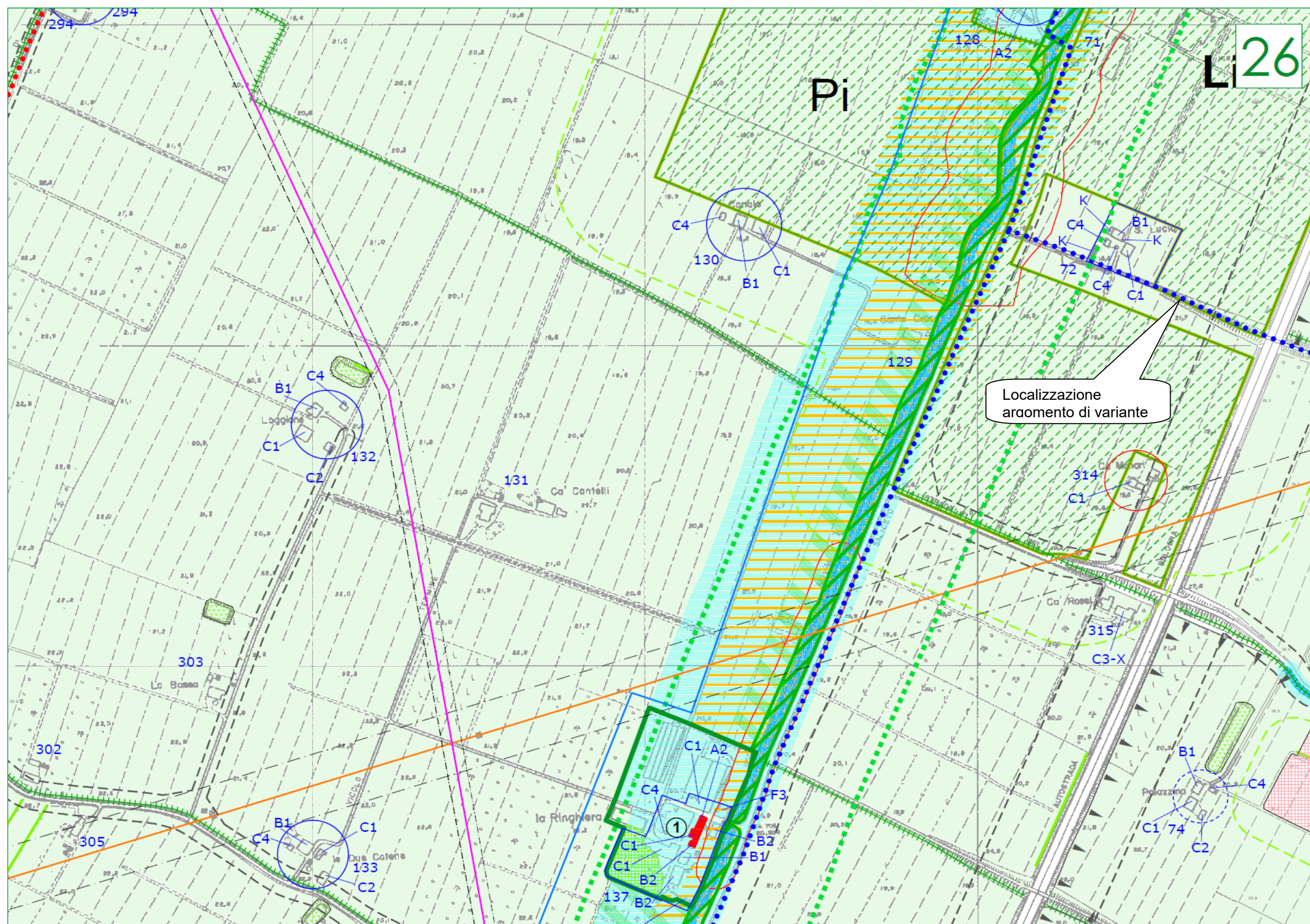
Successivamente all'approvazione della presente variante al RUE, sarà aggiornata anche la corrispondente tavola n. 2 in scala 1/2000.

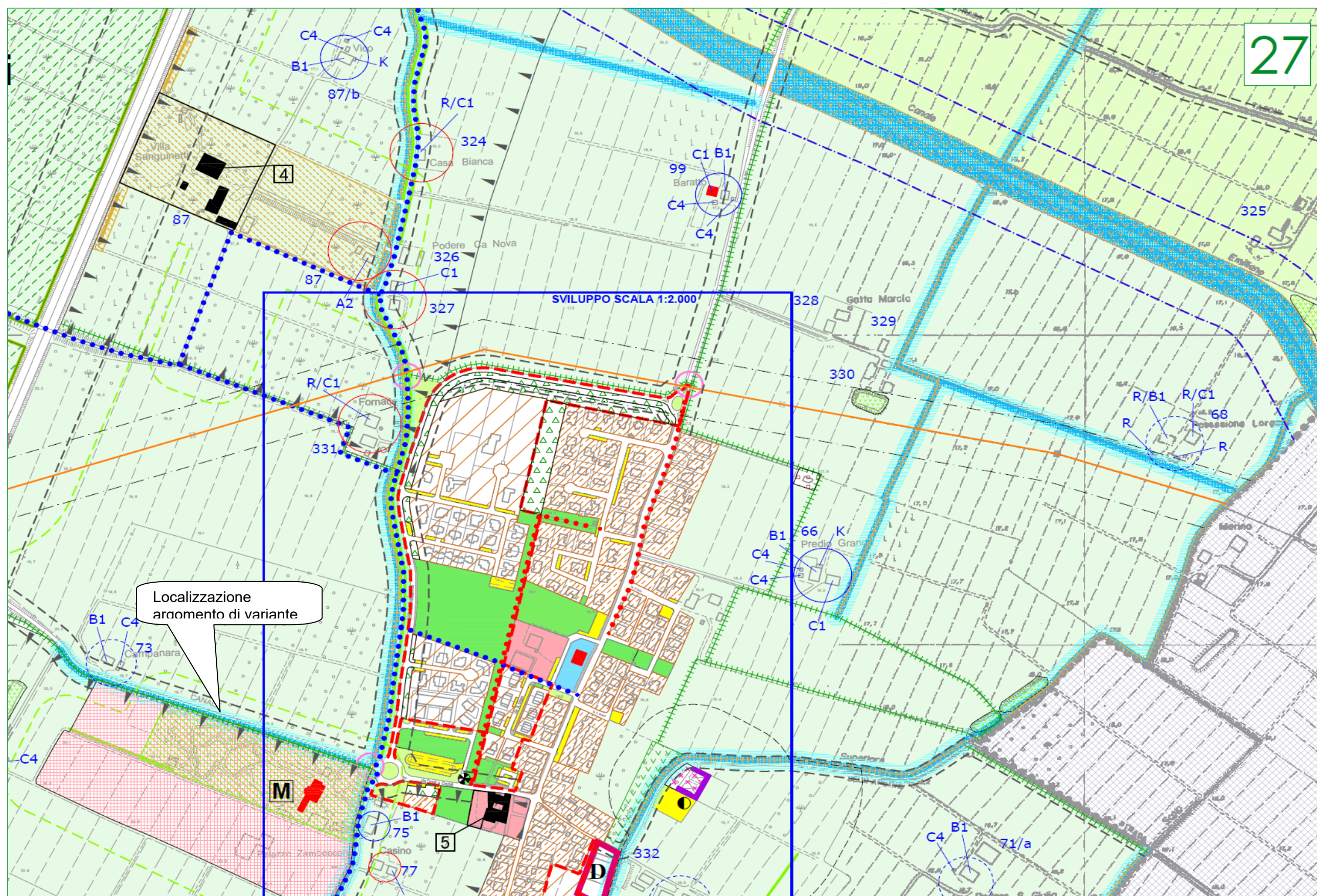


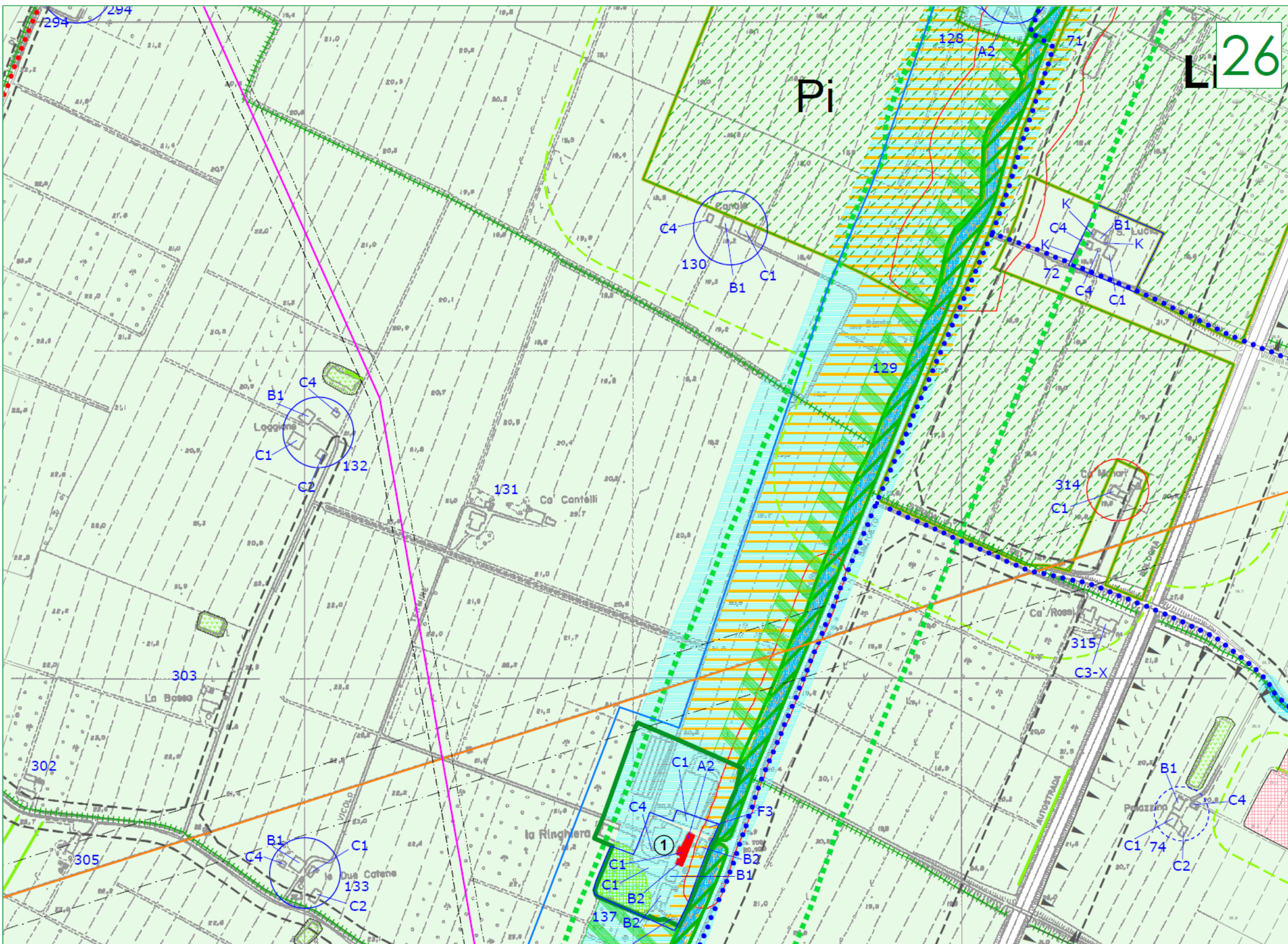


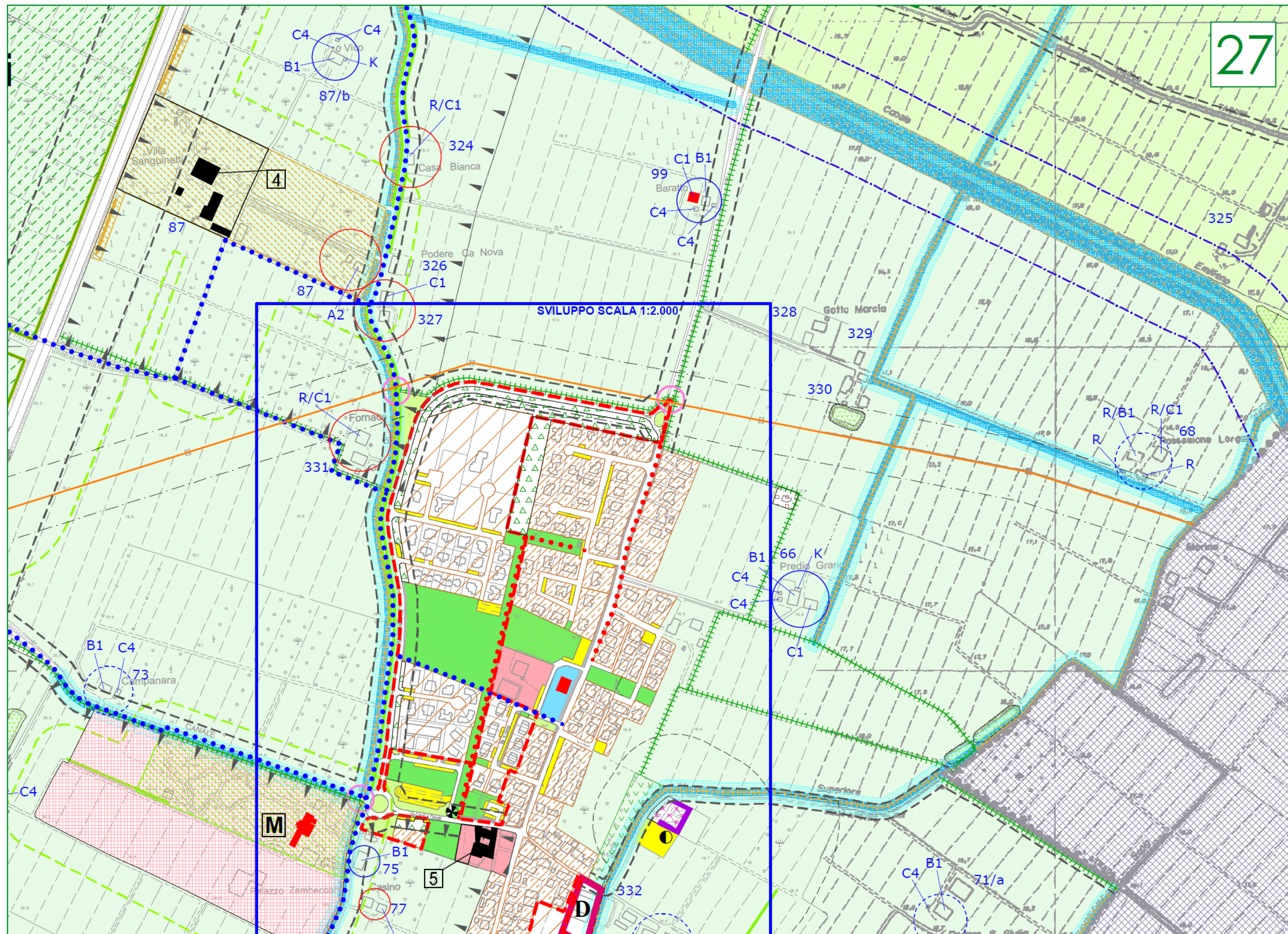












ARGOMENTO N. 9

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:

- 9.a)** In accoglimento dell'osservazione presentata da un privato (prot. n. 0015072 del 07/10/2017) si cassano gli artt. 2.5.7 – Serra aziendale e 2.5.8 – Serra di tipo industriale e si integra l'art. 2.5.9 – Serra fissa, come di seguito indicato:

Art. 2.5 – Definizioni per interventi in zona agricola

... *omissis*...

Art. 2.5.7 ~~Serra aziendale~~ (cassato)

- ~~1. Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili (serra fissa), 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 o 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)

- ~~1. Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni 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 ~~(cassato)~~

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**

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'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".~~

~~UE5/B Attività di coltivazione di tipo industriale (non connessa all'azienda agricola), svolta a carattere industriale, nella quale le coltivazioni praticate non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie.~~

Art. 33 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

... omissis...

33.1 - PARAGRAFO PRIMO: Interventi connessi all'attività agricola

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:

Voce a) UE1, residenza;

Voce b) UE2, costruzioni rurali di servizio e per attività di contoterzismo;

Voce c) UE3, costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari;

Voce d) UE4, costruzione destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali;

Voce e) costruzione di serre **fisse** aziendali;

~~Voce f) UE5, costruzione di serre industriali;~~

Vopce g) UE6, attività di agriturismo;

Voce h) UE8, UP4, attività zootecniche industriali;

Voce i) attività zootecniche minori;

Voce l) costruzioni destinate ad attività di contoterzismo;

Voce m) infrastrutture tecniche;

... omissis...

e) costruzione di serre ~~aziendali~~ **fisse (per gli aventi titolo)**

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, RI, NC con i seguenti indici massimi:

Uf = 0,25 mq/mq di SAU

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.

~~Voce f) serre industriali (per qualsiasi soggetto)~~

~~Limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del RUE; le nuove costruzioni vanno realizzate negli Ambiti ASP-C, ASP-B e ASP-BA~~

~~1) MO~~

~~2) MS~~

~~3) RE, AM, D, RI con eventuale ampliamento non superiore al 35% della SU esistente alla data di adozione del RUE~~

~~La SU dell'impianto potrà essere utilizzata fino al 30% per le attività di vendita, per uffici, per deposito attrezzi.~~

~~Nel caso di nuova costruzione (NC) si applica l'indice dell'Ambito ASP-C, ASP-B e ASP-BA relativo.~~

... omissis...

Paragrafo 3) – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Titolo abilitativo diretto per :

- edifici residenziali, interventi finalizzati al miglioramento dell'unità abitativa esistente e cioè: ristrutturazione con o senza ampliamenti, ampliamento della sagoma dell'edificio, demolizione con ricostruzione (voce a);
- nuova costruzione di edifici rurali di servizio (voce b2);
- ristrutturazione, ampliamento inferiore a 500 mq, demolizione con ricostruzione di: edifici rurali di servizio (voci b1 e b3);
- ristrutturazione di edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c);
- ~~nuova costruzione di edifici per serre industriali (voce f) solamente dove previsto dal RUE;~~
- interventi di agriturismo (voce g)
- ristrutturazione con eventuale ampliamento per le attività zootecniche industriali (voce h) e per le attività di lavorazione, prima trasformazione, ecc. (voce d);
- ristrutturazione per attività di custodia di animali d'affezione (voce i);
- interventi per realizzare infrastrutture tecniche (voce l)

2 Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi":

1) Edilizia abitativa rurale

- nuove costruzioni residenziali (voce a);
- incremento di SU in edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative (voce a);

2) Edilizia al servizio dell'agricoltura

- nuove costruzioni di edifici rurali di servizio (voce b1 e b3)
- ampliamento dei fabbricati rurali di servizio esistenti con SU superiore a 500 mq (voce b1)
- ristrutturazione con ampliamento e nuova costruzione di edifici rurali destinati all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari (voce c);
- nuova costruzione di edifici per ~~serre aziendali~~ serre fisse (voce e).

Paragrafo 4) – PARAMETRI

1.	Altezza massima degli edifici residenziali:	mt.	7,50
2.	Altezza massima dei fabbricati di servizio alla residenza:	mt.	2,50
3.	Altezza massima dei fabbricati di servizio aziendale (salvo particolari necessità):	mt.	6.50
4.	Pendenza della copertura non superiore al 38% (per gli edifici residenziali)		
5.	Altezza massima dei fabbricati per allevamenti aziendali ed industriali e cavalli da corsa	mt.	6,50
6.	Altezza massima dei fabbricati per la conservazione, lavorazione,ecc.	mt.	8,00
7.	Altezza massima per le serre (salvo esigenze specifiche per la	mt.	4,50

	coltivazione di piante di maggiore altezza) delle serre aziendali fisse	
8.	Distanza minima fra edifici residenziali ed edifici aziendali dagli edifici di servizio residenziale:	mt. 5,00
9.	Distanza minima fra edifici residenziali e di servizio aziendale:	mt. 10,00
10.	Allevamenti aziendali: Distanza minima dai confini di proprietà	mt. 20,00
	Allevamenti aziendali: Distanza massima da edifici residenziali dell'azienda	mt. 30,00
	Allevamenti aziendali: Distanza minima da edifici residenziali non appartenenti all'azienda	mt. 100,00
11.	Allevamenti aziendali e cavalli da corsa: Distanza minima dai confini di zona agricola	mt. 300,00
12.	Allevamenti aziendali e cavalli da corsa: Distanza minima dagli edifici residenziali dell'azienda	mt. 30,00
	Distanza minima da edifici residenziali non appartenenti all'azienda	mt. 100,00
13.	Distanza minima dai confini di proprietà: - per tutti gli edifici (esclusi gli allevamenti aziendali)	mt. 5,00
14.	Distanza minima dalle zone edificate (ricomprese all'interno del TU+TPU+TDU (vedi PSC) da osservarsi per lo spandimento zootecnico e per lo stoccaggio e spandimento dei fanghi di depurazione	mt. 200,00
Nel caso specifico degli allevamenti di cui alla "voce c" e "voce h", vanno rispettate, se ed in quanto superiori, le distanze di cui all'Art. 63 del Vigente regolamento di Igiene.		
15.	Distanza minima dalle strade:	rispetto del D.L. 30.4.1992 n. 285 e succ. modif. ed integr. o altre distanze riportate negli elaborati di P.R.G.
16.	Distanza minima dalla linea ferroviaria:	mt. 30,00 dal piede di scarpata

- 9.b)** Nella *Parte II – Disposizioni regolamentari in materia edilizia* della Normativa, si inserisce all'interno degli ambiti individuati la possibilità di realizzazione dei manufatti permanenti, con strutture fisse, collegati a pubblici esercizi od altre attività (dehors) di cui all'art. 10.12.
- Si integra inoltre la previsione della superficie massima consentita fino a 100 mq con la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento.

CAPO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE VARIE

Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico

... omissis...

Art. 22 – Centro Storico (ACS)

paragrafo 1): Definizione

... omissis...

paragrafo 3): Interventi ammessi

E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

A) CENTRO STORICO (ACS-A)

... omissis...

Art. 23 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

paragrafo 1): Definizione

... omissis...

paragrafo 2): Modalità attuative

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	- Lotto di proprietà
Capacità edificatoria max (C.e. max)	=	- $U_f = U_{fe}$ (U_f esistente)
Interventi ammessi	=	MO, MS, RC, RE, D, CD, RI, AM, NC <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico</u> ... omissis... - <u>in tutti gli Ambiti AUC-A</u> è sempre possibile prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o soppalchi e/o con cambio d'uso di SA esistente, quando si interviene all'interno di un volume già presente alla data di adozione del RUE , rispettando comunque i minimi di legge per le altezze interne dei locali e fermo restando la superficie da destinare ad autorimessa nel numero di una per alloggio. I cambi d'uso sono limitati alla SA esistente alla data di adozione del RUE.

		- <u>In tutti gli Ambiti AUC-A</u> sono ammessi interventi NC e CD per dotare le unità abitative esistenti di servizi ed accessori purché la superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale. - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione		... omissis...

Art. 24 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

paragrafo 1): Definizione

... omissis...

paragrafo 3): Interventi ammessi

1. Sono ammessi tutti gli interventi riconducibili ai rispettivi Piani Particolareggiati, Progetti Unitari e Interventi convenzionati. Tali modalità di intervento rimarranno valide fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ed all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate. Successivamente tali ambiti verranno classificati come AUC-A tramite Variante al RUE.

2. E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini

con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

... omissis...

Art. 25 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

paragrafo 1): Definizione

... omissis...

paragrafo 2): Modalità attuative

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	- Lotto di proprietà
Capacità edificatoria max (C.e. max)	=	- $U_f = U_{fe}$ (U_f esistente) - $U_f = 0,25$ mq/mq di SU per i lotti liberi alla data di adozione del RUE - Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del RUE purché all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico $U_f = 0,30$ mq/mq); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l'$U_f = 0,25$ mq/mq di cui sopra
Interventi ammessi	=	MO, MS, RC, RE, D, CD, RI, AM, NC <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico</u> ... omissis... - <u>in tutti gli Ambiti AUC-C</u> è sempre possibile, anche in presenza di indice saturo, sopraelevare gli edifici esistenti di 1 piano con un piano in più, senza considerare i parametri relativi alle distanze dai confini (sono sempre ammessi interventi nei limiti del codice civile), dai fabbricati di lotti adiacenti, dalle strade. In tal caso deve essere allegato, alla richiesta del titolo abilitativo, una tavola dimostrativa mediante rappresentazione planivolumetrica, che evidenzia come il nuovo volume si inserisce nel contesto edificato circostante (allineamenti alla linee di gronda, sul fronte stradale o interno, ecc.); tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio.

		- <u>in tutti gli Ambiti AUC-C</u> è sempre possibile prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o soppalchi e/o con cambio d'uso di SA esistente, quando si interviene all'interno di un volume già presente alla data di adozione del RUE , rispettando comunque i minimi di legge per le altezze interne dei locali e fermo restando la superficie da destinare ad autorimessa nel numero di una per alloggio. I cambi d'uso sono limitati alla SA esistente alla data di adozione del RUE. - <u>In tutti gli Ambiti AUC-C</u> sono ammessi interventi di AM, NC e CD per dotare le unità abitative esistenti di servizi ed accessori purché la superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale. - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

Art. 26 – Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

paragrafo 1): Definizione

... omissis...

paragrafo 2): Modalità attuative

1. Le principali modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	- Lotto di proprietà
Capacità edificatoria max (C.e. max)	=	Uf = Ufe (Uf esistente) o in alternativa Uf = 0,20 mq/mq di SU se più favorevole
Interventi ammessi	=	MO, MS, RC, RE, D, CD, RI, AM, NC <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico</u> ... omissis... - <u>in tutti gli Ambiti AUC-C</u> è sempre possibile, anche in presenza di indice saturo, sopraelevare gli edifici esistenti di 1 piano con un piano in più, senza considerare i parametri relativi alle distanze dai confini (sono sempre ammessi interventi nei limiti del codice civile), dai fabbricati di lotti adiacenti, dalle strade. In tal caso deve essere allegato, alla richiesta del titolo abilitativo, una tavola dimostrativa mediante rappresentazione planivolumetrica, che evidenzi come il nuovo volume si inserisce nel contesto edificato circostante (allineamenti alla linee di gronda, sul fronte stradale o interno, ecc.); tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio - <u>in tutti gli Ambiti AUC-E</u> è sempre possibile prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o soppalchi e/o con cambio d'uso di SA esistente, quando si interviene all'interno di un volume già presente alla data di adozione del RUE , rispettando comunque i minimi di legge per le altezze interne dei locali e fermo restando la superficie da destinare ad autorimessa nel numero di una per alloggio. - I cambi d'uso sono limitati alla SA esistente alla data di adozione del RUE. - <u>In tutti gli Ambiti AUC-E</u> sono ammessi interventi di AM, NC e CD per dotare le unità abitative esistenti di servizi ed accessori purchè la superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale.

		- E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

Art. 27 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

... omissis...

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

a) ASP-C: ambiti produttivi comunali esistenti		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- UF max = 0, 60 mq/mq (l'indice esclude la quota residenziale); - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE (escludendo le superfici oggetto di condono), purchè non venga superato il rapporto di copertura Q = 80%, e comunque solo nel caso in cui l'ampliamento "una tantum" non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente

		funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione		... omissis...

b) ASP-C1: ambito produttivo comunale Via Galliera nc. 6/2 insediamento Ditta Brenntag		
Superficie minima di intervento	=	- area individuata nella tavoletta n. 27 del RUE in scala 1:2000
Capacità edificatoria max	=	- Capacità Edif. max = mq 14.991 di SC - In caso di chiusura dell'azienda insediata con dismissione dell'attività, l'area sarà soggetta a Variante specifica al RUE, al fine di definire le nuovi possibili funzioni da insediare, nel rispetto del contesto e delle condizioni circostanti.
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

c) ASP-C2: ambito produttivo comunale Via Galliera n. 4

Superficie minima di intervento	=	- area individuata nella tavoletta n. 27 del RUE in scala 1:2000
Capacità edificatoria max	=	- Capacità Edif. max = mq. 3.556 di SC corrispondenti alla edificabilità del PRG previgente (tale SC va sviluppata fino al limite di edificabilità identificato, nella Tavoletta n. 27 del RUE scala 1:2000, da una linea punto-linea di colore nero; oltre tale linea possono essere realizzati parcheggi privati (pr) e spazi di manovra automezzi)
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	

d) ASP-C3: ambito produttivo comunale Via Galliera n. 5		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- UF max = 0, 60 mq/mq (l'indice esclude la quota residenziale); - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE (escludendo le superfici oggetto di condono), purchè non venga superato il rapporto di copertura Q = 80%, e comunque solo nel caso in cui l'ampliamento "una tantum" non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' ammessa la realizzazione di "Manufatti permanenti, con strutture fisse, collegati a pubblici esercizi od altre attività (dehors)" di cui all'art. 10.12.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

e) ASP-C4: ambito produttivo comunale Via Galliera n. 11		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- UF max = 0, 60 mq/mq (l'indice esclude la quota residenziale); - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE (escludendo le superfici oggetto di condono), purchè non venga superato il rapporto di copertura Q = 80%, e comunque solo nel caso in cui l'ampliamento "una tantum" non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

Art. 28 – Ambiti produttivi comunali esistenti da riqualificare (ASP-CR)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

... omissis...

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

a) ASP-CR Ambito produttivo comunale da riqualificare, Via Saliceto 55		
Superficie minima di	=	- Ambito individuato cartograficamente nelle tavole del RUE

intervento		
Interventi ammessi		In attesa della riconversione dell'insediamento così come individuato e previsto nel PSC all'Art. 25.2, sono ammessi i seguenti interventi: - MO, MS, RC, RE, AM, NC, CD - UF = 0,25 mq/mq - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Usi esistenti	=	... omissis...

Art. 29 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)

paragrafo 1): Individuazione dell'Ambito ed indirizzi generali

... omissis...

paragrafo 2): Modalità di intervento

a) ASP-B: ambiti produttivi sovracomunali esistenti		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- UF max = 0, 60 mq/mq (l'indice esclude la quota residenziale); - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE (escludendo le superfici oggetto di condono), purchè non venga superato il rapporto di copertura Q = 70%

Interventi ammessi	=	- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Modalità di attuazione	=	... omissis...

b) ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione o già attuati con Piano Particolareggiato ASP-BA		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata nel Piano Particolareggiato approvato e convenzionato, delimitata nelle tavolette del RUE in scala 1:2000, da un perimetro a segno rosso a tratteggio
Interventi ammessi		- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - Sono ammesse Varianti al Piano Particolareggiato solo se non incidono sulla Capacità edificatoria e sulla quantità di dotazioni; in caso contrario si dovrà attivare preventivamente una Variante al RUE con l'introduzione di una specifica scheda. - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

Capacità edificatoria max	=	... omissis...

c) ASP-BAN1 e ASP-BAN2: ambiti produttivi sovracomunali ex PRG approvati con Accordo Art. 18 l.r. 20/2000		
Premessa: Prescrizioni specifiche e condizionamenti: ... omissis...		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata da un perimetro a segno rosso a tratteggio nelle tavolette n. 21, 25, 27 in scala 1:2000.
Interventi ammessi		- NC previa redazione e approvazione di PUA - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

d) ASP-BAN3: Ambito produttivo sovracomunale ex PRG approvato con Accordo Art. 18 l.r. 20/2000 - Marposs		
Premessa : Prescrizioni specifiche e condizionamenti: ... omissis...		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata da un perimetro a segno rosso a tratteggio nelle tavolette n. 12 e 14 in scala 1:2000.
Interventi ammessi		- NC previa redazione e approvazione di Progetto Unitario, con i contenuti di cui all'art. 17.1 del presente RUE. - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso

		secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

Art. 30 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive (ASP-T)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

... omissis...

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

a) ASP-T1 Ambito commerciale Via Marconi 48		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Interventi ammessi		- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

b) ASP-T2 Ambito per funzioni ricettive e commerciali, Via Trasversale di Pianura 2/B e 2/C lato nord

c) ASP-T3 Ambito per funzioni ricettive e commerciali, Via Trasversale di Pianura lato sud		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Interventi ammessi		- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

d) ASP-T4 Ambito per funzioni ricettive, Via Saliceto 8		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Interventi ammessi		- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

e) ASP-T5 Area Commerciale via Pertini		
Superficie minima di intervento	=	- lotto individuato negli elaborati grafici del RUE
Interventi ammessi		- NC - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria max	=	... omissis...

f) ASP-T6 Ambito misto direzionale-commerciale via Saliceto 55		
Superficie minima di intervento	=	- lotto individuato negli elaborati grafici del RUE
Interventi ammessi		- MO, MS, RC, RE, NC - E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.
Capacità edificatoria	=	... omissis...

max		
-----	--	--

Art. 31 – Ambito Interporto di Bologna (APF)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

... omissis...

paragrafo 2): Destinazioni d'uso

1. Nell'Ambito Interporto sono ammesse tutte le attività interportuali comprendenti:

- attrezzature doganali;
- attrezzature autoportuali - UP7 (magazzini, ribalte gomma-gomma, gomma-ferro e la quota di uffici e sevizi ad essi connessi);
- attrezzature sociali e tecniche di servizio (UC 18);
- attività ricettive e ristorative (UC12A);
- viabilità ed impianti di distribuzione carburanti per autotrazione (UC11);
- parcheggi;
- aree verdi;

Sono inoltre ammessi i seguenti usi:

- UC3 – Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato (per un numero massimo di 5 attività);
- UC4 – Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari (per un numero massimo di 2 attività);
- UC24 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo civile; (sedi di forme associative di base, sindacali, economiche, di categoria, politiche e simili);
- UC26 – Servizi sociali di base – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici;
- UC28 - Servizi sociali di base – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- Gli usi UC3, UC4, UC24, UC26 e UC 28 di cui sopra dovranno essere ubicati esclusivamente nelle aree comprese all'interno del I° PPE (area limitrofa al centro direzionale di cui al foglio 31 mapp. 585, 588, 589, 590, 591, 701 e 2024) e del II° PPE (area limitrofa al magazzino 11.1 e 11.4 di cui al foglio 43 mappali 531,560, 565, 571, 575, 576, 581,675, 680 e 685);
- UC17 – Attività di produzione e preparazione alimentare finalizzate alla fornitura di pasti per eventi culturali, ricreativi e cerimoniali, per mense, scuole, ospedali ecc.
- UP6 - (attività di recupero rottami ferrosi limitatamente ai cascami e rottami);

Gli usi UC17, UP6, UC24, UC26, UC28, UP6, di cui sopra, dovranno essere previsti esclusivamente quali usi complementari

alle attività aziendali presenti all'interno dell'Interporto.

La realizzazione degli edifici ad uso scolastico UC 26, dovrà essere preceduta da uno specifico studio ambientale di verifica della compatibilità in materia acustica e di qualità dell'aria, minimizzando il ricorso ad elementi di mitigazione artificiale.

E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

Sono escluse le altre attività commerciali di cui al POIC Provinciale Vigente; le attività di stoccaggio di materiali pericolosi ed inquinanti sono disciplinate dal D.L. 334 del 17.8.1999.

L'insediamento di qualsiasi tipo di attività deve sempre essere preventivamente comunicata al Comune in forma scritta.

Avvenendo l'attuazione dell'insediamento Interporto per Piani Particolareggiati di Esecuzione successivi, le porzioni di territorio non interessate rimangono a destinazione agricola (con possibilità di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia con la possibilità di cambiare l'uso ad edifici esistenti al fine di un recupero residenziale; altre attività (quali serre e allevamenti aziendali) sono ammesse esclusivamente a servizio degli imprenditori agricoli a titolo principale. Tali condizioni permangono fino all'approvazione del P.P.E. relativo

paragrafo 3): Modalità di Intervento

... omissis...

CAPO IV - AMBITI RURALI

Art. 32 - Norme di carattere generale

... omissis...

10. In tutti gli Ambiti ~~rurali~~ di cui ai successivi Artt. 33, 34 e 35 è consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11 precedente, realizzare strutture aperte-coperte (dehors) fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti.

Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

Art. 36 – Le dotazioni territoriali, ~~ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:~~

... omissis...

Art. 36.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

Ai fini dell'individuazione e della verifica delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi è fatto riferimento all'art. XX delle norme del PSC.

... omissis...

paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) - MO

2) - MS

3) - RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.

4) - NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- | | |
|--|--|
| - per le scuole: | Uf = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni |
| - per le attrezzature di interesse comune: | Uf = 0,40 mq/mq |
| - per le attrezzature religiose: | Uf = 0,40 mq/mq |

Nelle aree per attrezzature religiose è sempre ammesso l'incremento dei servizi ed accessori per le residenze esistenti (SA) nei limiti fissati dalle definizioni tecniche e dotazioni minime riportate in Appendice.

- per le attrezzature sportive pubbliche: Uf = 0,35 mq/mq (di cui il 70% è possibile coprire in modo permanente)

All'interno delle aree pubbliche (attrezzature scolastiche, civiche, verde sportivo e a parco pubblico, parcheggi), sono ammessi chioschi per la vendita dei giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, volta a garantire la corretta gestione delle stesse

- per tali costruzioni si ammette una superficie massima di 200 mq ognuna

E' consentito ai pubblici esercizi, nel rispetto delle modalità costruttive e autorizzative previste all'Art. 10.11, realizzare strutture aperte-coperte (dehors)" di cui all'art. 10.12, fino ad una superficie massima di mq 100, se strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, fatta salva la possibilità di incrementare detto limite in relazione al particolare contesto di inserimento. L'intervento è oneroso secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento e può essere realizzato anche in deroga agli indici di Ambito fissati. Vanno comunque sempre rispettate le norme di codice Civile e le norme di occupazione di suolo pubblico e privato. E' possibile realizzare tali strutture in prossimità dei confini con l'assenso scritto dei confinanti. Si specifica che al cessare dell'attività di pubblico esercizio a cui il titolo autorizzativo sopradescritto è collegato, decade anche il titolo medesimo con la messa in pristino dei luoghi ante-intervento.

Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

... omissis...

9.c) 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:

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 **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

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.

9.d) 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:

UP7 – Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica

Gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporti; autoporti.

UP7 – Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, **commercio elettronico**

Gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica, **commercio elettronico (e-commerce)**; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporti; autoporti.

9.e) Si modificano l'art. 17.2 "*Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole"*" e l'art. 21 "*Complessi edilizi di valore storico-testimoniale*" in merito alla disciplina del progetto unitario.

Nell'art. 21.1 "*Norme di carattere generale*", paragrafo A), punto 5 – Progetto unitario, si cassa l'elenco delle fattispecie che deve definire il progetto unitario poiché già definite all'art. 17.2.4 – Documentazione allegata, di cui si integrano i contenuti.

Pertanto:

Art. 17.2.4 - Documentazione allegata

1. La documentazione necessaria per la presentazione del progetto unitario deve ~~definire~~ ~~avere i contenuti di cui al successivo art. 21 e comunque~~ **definire:**

- il perimetro della corte;
- **le suddivisioni della corte;**
- la categoria d'intervento prevista **e l'uso di** ~~per~~ ciascun edificio presente nella corte;
- gli edifici da demolire, **gli edifici da conservare, gli edifici da trasformare** e gli eventuali edifici di nuova costruzione;
- **tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo;**
- ~~la collocazione nell'ambito dell'area pertinenziale dei pergolati con o senza fotovoltaico; le casette in legno non sono ammesse;~~
- la sistemazione a verde dell'area di pertinenza ed il sistema complessivo di organizzazione degli spazi nell'ambito di un disegno complessivo della corte;
- **la definizione del nuovo impianto del verde, il tipo di piantumazioni, la predisposizione di interventi di potenziamento delle reti ecologiche, tenendo presenti gli schemi esemplificativi riportati nell'allegato 3 alle presenti norme;**
- la localizzazione di eventuali piscine previste nella corte;
- **parcheggi pertinenziali ed aree pavimentate;**

- relazione illustrativa degli interventi previsti nel progetto unitario;
 - schema di atto unilaterale d'obbligo per la definizione dei vincoli di inedificabilità e di destinazione d'uso **di cui all'art. A-21, commi 3 e 4, della L.R. 20/2000**; tale atto dovrà essere sottoscritto e trascritto prima del rilascio del primo titolo abilitativo;
 - **documentazione previsionale di clima acustico laddove previsto dalle presenti norme e dalla classificazione Acustica del territorio comunale**;
2. Eventuali varianti ad un progetto unitario già approvato, qualora riguardino esclusivamente interventi per la realizzazione di pergolati a terra, cassette in legno, piscine interrate o seminterrate o altri elementi di arredo in area cortiliva di proprietà esclusiva, possono essere sottoscritte dal solo proprietario interessato.
 3. Dovrà, comunque, essere verificata la dotazione di autorimesse e parcheggi pertinenziali delle unità abitative previste all'interno dell'intera corte.

21.1 - PARAGRAFO PRIMO – NORME DI CARATTERE GENERALE

A) Definizioni di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle “corti di valore storico-testimoniale”

... omissis...

5. - PROGETTO UNITARIO

Si definisce “progetto unitario” **da presentarsi secondo le modalità di cui all'art. 17.2**, il progetto d'insieme dei rapporti formali e dimensionali di tutti gli edifici che compongono una “corte”, **con caratterizzazione del suo impianto urbanistico-edilizio** secondo le caratteristiche degli insediamenti tradizionali rurali.

Il “progetto unitario” deve definire:

- ~~il perimetro della “corte”;~~
- ~~il tipo di intervento e l'uso degli edifici presenti;~~
- ~~gli edifici da demolire;~~
- ~~gli edifici da conservare;~~
- ~~gli edifici da trasformare;~~
- ~~gli eventuali edifici di nuova costruzione;~~
- ~~tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo~~
- ~~le suddivisioni della corte~~
- ~~la dislocazione dei pergolati e delle cassette in legno;~~
- ~~la definizione del nuovo impianto del verde, il tipo di piantumazioni, la predisposizione di interventi di potenziamento delle reti ecologiche, tenendo presenti gli schemi esemplificativi riportati nell'allegato 3 alle presenti norme;~~
- ~~parcheggi pertinenziali ed aree pavimentate~~
- ~~documentazione previsionale di clima acustico (se ed in quanto previsto dalle presenti norme e dalla classificazione acustica del territorio comunale).~~

~~Il “progetto unitario” deve essere presentato come definito all'Art. 17.2 precedente.~~

L'insediamento di eventuali attività ricettive, di ristorazione e terziarie dovrà prevedere tramite progetto unitario la collocazione della dotazione minima di parcheggi privati di cui al successivo Art. XX.

Il "progetto unitario" non può prevedere nuovi accessi alla corte.

Per gli interventi che non comportano aumento di Su, nè aumento di unità abitative, nè cambio d'uso, non occorre il Progetto Unitario.

... omissis...

B) Norme di carattere generale sugli interventi:

Elementi costruttivi prospettici

1. La previsione di pensiline, ~~portici e pergolati a sbalzo o tettoie realizzate~~ in aderenza ad edifici classificati dal presente RUE, dovrà essere inquadrata in uno studio prospettico che dimostri il mantenimento dell'unitarietà dei fronti edilizi sia relativamente ai materiali impiegati che alle dimensioni adottate, fermo restando il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. **Non è ammessa la realizzazione di porticati.**
- ~~2. In aderenza ai modissimi edifici è vietata altresì la realizzazione di pergolati; questi potranno comunque essere realizzati, quali portinone, nell'ambito della corte e con progetto unitario laddove previsto.~~

- 9.f)** 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.

Art. 7.6 - ~~Prescrizione per abusi edilizi minori (cassato)~~ **Difformità edilizie minori**

- ~~1. Si ritengono regolarizzati a tutti gli effetti amministrativi, a titolo gratuito, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le~~ **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. qualora, successivamente alla relativa ultimazione, si siano perfezionati titoli abilitativi edilizi in riferimento ai quali le amministrazioni pubbliche competenti non abbiano accertato e contestato tali difformità, a seguito dell'effettuazione degli appositi controlli ovvero si siano formati, anche eventualmente per silenzio accoglimento, titoli edilizi o il certificato di conformità edilizia e di agibilità, dai quali possa motivatamente addursi la sussistenza di una posizione di legittimo affidamento in capo al soggetto privato.**
- ~~2. Le difformità edilizie minori rientranti nelle ipotesi di cui al comma precedente non debbono comunque comportare:~~
 - ~~— aumento della superficie utile (non costituisce aumento della Su la demolizione di tramezzi o l'apertura di porte);~~
 - ~~— trasformazione della superficie accessori in superficie utile;~~
 - ~~— modifiche prospettiche che incidano sostanzialmente sull'assetto architettonico dei fronti edilizi (ad es. allineamenti delle aperture, conformazione e distribuzione complessiva delle forature);~~

- ~~—alterazione della sagoma planovolumetrica dell'edificio;~~
 - ~~—variazione del numero delle unità immobiliari;~~
 - ~~—interessamento di parti strutturali dell'edificio;~~
 - ~~—un insieme sistematico di opere che comportino comunque una significativa redistribuzione interna degli spazi.~~
- ~~3. La suddetta regolarizzazione è applicabile anche agli immobili vincolati ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., a condizione che sia stato ottenuto il benestare della competente Soprintendenza ai beni culturali e ambientali.~~
- ~~4. La suddetta regolarizzazione è applicabile anche agli immobili vincolati ai sensi della parte terza del D.lgs 42/2004 e s.m.i., a condizione che sia stato ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica limitatamente agli interventi accertabili ai sensi del medesimo D.lgs 42/2004.~~
- ~~5. La sussistenza dei presupposti per la regolarizzazione delle difformità di cui al presente articolo, dovrà essere comprovata mediante idonea documentazione funzionale a dimostrare la sussistenza di una posizione di legittimo affidamento affidamento in capo al soggetto privato.~~

9.g) Viene modificato l'art. 37 – *Parcheggi pubblici e privati* relativamente alle *Funzioni produttive, manifatturiere e assimilabili* poiché per i parcheggi pubblici (P1) è richiesta la realizzazione di 40 mq ogni 10 mq di SU. Tale quantità costituisce un mero errore materiale e pertanto se ne propone la correzione con la quantità di 10 mq ogni 100 mq di SU.

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI UP1, UP2, UP3, UP7, UP8, UP9			
Tipo di intervento	Interventi sull'esistente	Interventi di demolizione e ricostruzione	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	15 mq. ogni 100 mq. di SU in incremento	15 mq. ogni 100 mq. di SU	
Parcheggi Pubblici (P1)	40 10 mq ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico. (da monetizzare quando specificatamente indicato nelle norme del RUE) <u>In alternativa:</u> parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE, secondo la specifica normativa di RUE)		
Verde pubblico	60 mq ogni 100 mq di SU che determina aumento di carico urbanistico (da monetizzare)		

ARGOMENTO N. 10

Motivazione e descrizione dell'argomento di variante

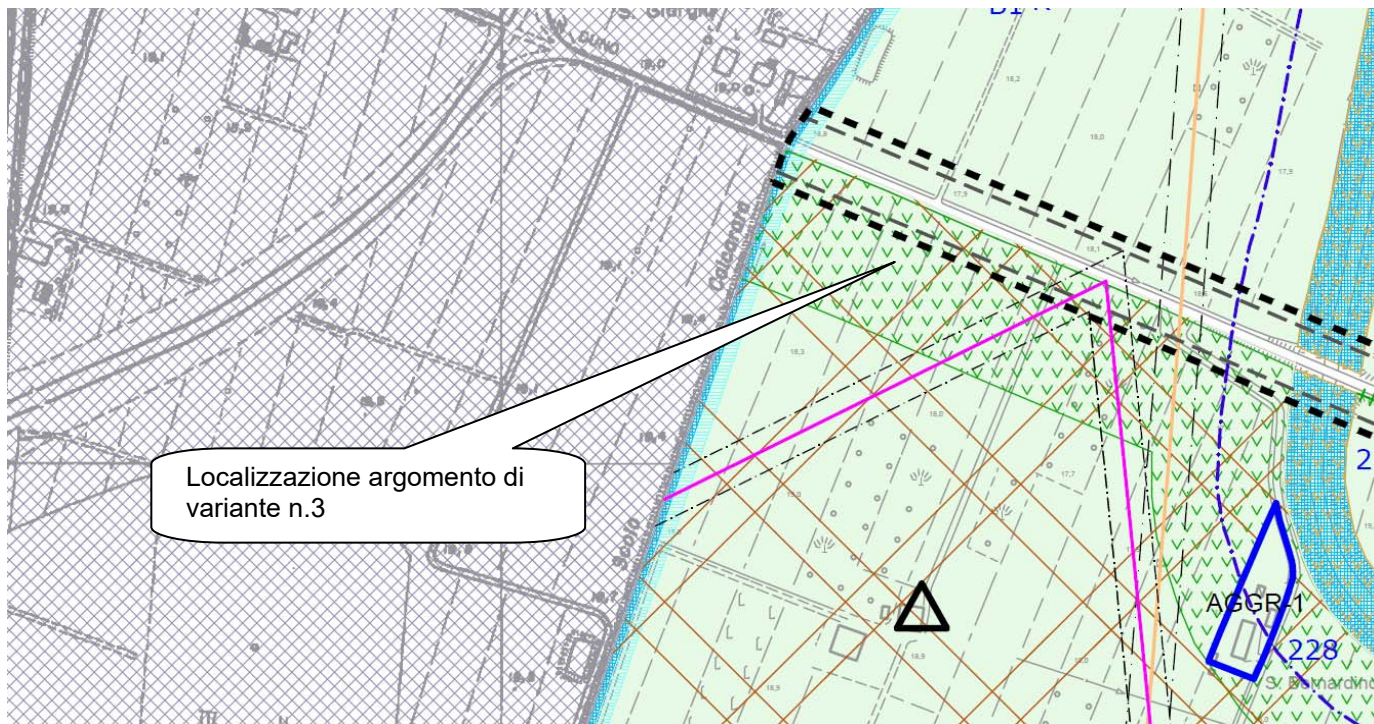
Riguarda l'adeguamento cartografico degli elaborati del RUE in recepimento della modifica del tracciato del metanodotto denominato "SAN GIORGIO DI PIANO/CASTENASO" (Ditta proponente Snam Rete Gas. Trasmissione D.C.C. n°28 del 28 giugno 2016).

Proposta di variante

Viene aggiornata la Tavola n. 1 – Tavoletta n. 12 .

Stralci cartografici

SITUAZIONE VIGENTE – TAV 1 – Tavoletta 12



PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 1 – Tavoletta 12

