

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**C O P I A**

APPROVAZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 4/2011 IN ADEGUAMENTO ALLA  
VARIANTE AL P.S.C. N. 1/2011.

Nr. Progr. **9**  
Data **07/02/2013**  
Seduta NR. **1**

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 07/02/2013 alle ore 20:30.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
GIOVANNINI MICHELE	S	BOVINA MARCO	S	SCARDOVI ROBERTO	S
TASINI MARIA	S	QUATTRINI MARIA IDA	S	VENTURA FABRIZIO	N
RAISA TIZIANA	S	FANTUZZI FABIO	N	FAGIOLI ELENA	S
DEL BUONO STEFANIA	S	VERATTI RITA	N		
BOVINA MANUEL	S	ALBERTINI ANNA RITA	N		
ORI DAVIDE	S	VACCARI CRISTIANA	S		
PASQUALINI ROBERTO	S	PINARDI MASSIMO	S		
<i>Totale Presenti: 13</i>			<i>Totali Assenti: 4</i>		

Assenti Giustificati i signori:

*FANTUZZI FABIO; VERATTI RITA; ALBERTINI ANNA RITA; VENTURA FABRIZIO*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Assessori Esterni:

*Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA.*

*Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, il DR. MICHELE GIOVANNINI dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.*

*Sono designati a scrutatori i Sigg. :*

, , ,

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL R.U.E. N. 4/2011 IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL P.S.C. N. 1/2011.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 Marzo 2000 n° 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio “ ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale ed in specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC), e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- con delibera C.C. n. 4 del 06/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune di Castello d’Argile;
- con delibera consiliare n. 5 del 06/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ;
- con delibera consiliare n. 59 del 17/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante n. 1/2009 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 48 del 14/07/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante n. 2/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 60 del 28/11/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante n. 3/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 65 del 19/12/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata una Variante al Piano Strutturale Comunale n. 1/2011, per classificare un’area ricompresa all’interno “dell’Ambito ad alta vocazione produttiva agricola”, come “Ambito per attrezzature di maggiore rilevanza”;
- tale Variante al P.S.C. n. 1/2011 comporta la necessità di adeguamento normativo e cartografico al R.U.E. mediante propria Variante n. 4/2011;
- conseguentemente, con delibera consiliare n. 66 del 19/12/2011 è stata adottata la Variante al RUE n. 4/2011 in adeguamento alla Variante al P.S.C. citata;
- gli atti della suddetta Variante n. 4/2011 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sono stati depositati presso l’ufficio tecnico comunale dal 15/02/2012 a tutto il 15/04/2012, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge;
- contestualmente al deposito, in data 01/02/2012, con nota prot. 978 sono stati richiesti i prescritti pareri all’Arpa ed Ausl ai sensi dell’art. 19, primo comma, lettera h) della L.R. 04/05/1982 n. 19, come sostituito dall’art. 41 della L.R. 31/2002 nel testo vigente;
- in data 07/05/2012, con nota prot. 3869 gli atti di variante sono stati inviati alla Provincia di Bologna per l’espressione delle riserve ai sensi dell’art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;

- con delibera consiliare n. 8 del 7/02/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Variante al P.S.C. n. 1/2011, comportante inoltre adeguamento normativo del R.U.E.;
- conseguentemente appare necessaria l'approvazione di tale adeguamento con Variante al R.U.E. n. 4/2011;

Visti:

- il parere favorevole A.U.S.L. n. 38265 del 23/03/2012, pervenuto in data 02/04/2012 al prot. 2974;
- il parere favorevole A.R.P.A. n. PG/BO/5151 del 16/4/2012, pervenuto in data 19/04/2012 al prot. 3499;
- le riserve pervenute dalla Provincia di Bologna sulla Variante al P.S.C. n. 1/2011 e contestualmente sulla Variante n. 4/2011 al R.U.E. di cui alla delibera G.P. n. 272 del 31 luglio 2012, ai sensi dell'art. 33 della medesima L.R. 20/2000;

Considerato che nel termine di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

Visto che per ciascuno dei pareri citati e per le riserve della Provinciale, sono state espresse apposite controdeduzioni secondo quanto riportato nell'allegata relazione "Elab. 1 – Relazione illustrativa, Elaborati grafici, Controdeduzioni" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Vista la documentazione che costituisce la Variante al R.U.E. n. 4/2011:

- Elab. 1 - Relazione illustrativa - elaborati cartografici e normativi;

Visti:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n° 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n° 6;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- la Variante al P.S.C. n. 1/2011 approvata con propria delibera n. 8 del 07/02/2013, dichiarata immediatamente eseguibile;
- lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, così come sottoscritti in calce al presente atto;

Udita la relazione illustrativa e gli interventi dei consiglieri per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al prot. n. 1556/2013;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni al RUE riportate nell'allegato elaborato 1 "Relazione illustrativa, Elaborati grafici - Controdeduzioni" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) di approvare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio n. 4/2011, costituita dal citato elaborato 1: “Relazione illustrativa - elaborati cartografici e normativi”, in adeguamento alla citata Variante al P.S.C. n. 1/2011;
- 3) di dare atto che:
- a) la presente Variante modifica i seguenti i seguenti elaborati del RUE:
    - Tomo I – Normativa Urbanistico-edilizia;
    - Tav. n. 2a – Castello d’Argile – scala 1/2500
    - Tav. n. 1d – Disciplina del territorio extraurbano - scala 1/5000
  - b) a seguito dell’approvazione della Variante al R.U.E. richiamata, saranno redatti i testi normativi e gli elaborati grafici aggiornati e coordinati ai sensi dell’art. 33, comma 4 della L.R. 20/2000;
  - c) copia integrale della Variante n. 4/2011 al R.U.E. approvata è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione;
  - d) l’avviso di avvenuta approvazione della variante n. 4/2011 al R.U.E. sarà pubblicato da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione medesima e, a cura dell’Amministrazione comunale, su un quotidiano a diffusione locale;
  - e) la Variante n. 4/2011 al R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di cui sopra;
- 4) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/00, con votazione successiva, favorevole ed unanime.

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI ART. 49 - 1° COMMA - D.LGS. 267/2000

Regolarità Tecnica  
Parere favorevole  
Resp.le Area Edilizia Privata,  
Urbanistica, Manutenzioni  
Elena Chiarelli

Regolarità Contabile  
Parere favorevole  
Resp.le dell’Area Economico Finanziaria  
Cinzia Bovina

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 07/02/2013**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*F.to MICHELE GIOVANNINI*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA*

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **11/02/2013** al **25/02/2013** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Castello d'Argile, li 11/02/2013

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

*F.to LORENA BOVINA*

***DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ***

E' copia conforme all'originale, in carta libera e consta di Nr. fogli \_\_\_\_\_ .

Catello d'Argile, li 11/02/2013

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

*VILMA CAROTA*

---

***ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ***

La presente deliberazione N O N soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è divenuta esecutiva il 21/02/2013, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Addi, .....

RESP.AREA ISTITUZ. E DEMOANAGR.

*F.to SANDRA GALLI*

---

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**



# RUE

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL RUE 4/2011**

*Relazione illustrativa  
Elaborati grafici*

**CONTRODEDUZIONI**

**ELAB. 1**

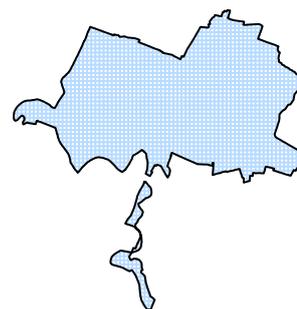
Sindaco  
Michele Giovannini

Segretario comunale  
D.ssa Marilia Moschetta

Responsabile Ufficio di Piano  
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile  
Ing. Fabio Ferioli  
Arch. Elena Chiarelli

adozione                      delib. C.C n. 66 del 19.12.2011  
approvazione                delib. C.C n.        del



**VARIANTE AL RUE n. 4/2011**  
**(in adeguamento alla Variante al PSC 1/2011)**

## **CONTRODEDUZIONI**

### **RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

La Provincia di Bologna ha formulato le proprie Riserve sulla Variante al PSC n. 1/2011 e **sulla Variante al RUE n. 4/2011**, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 272 del 31.07.2012.

Tali Riserve hanno i seguenti contenuti:

#### **Classificazione di ambito per attrezzature di maggiore rilevanza PSC-RUE**

Pur constatando che la variante non incide in modo sostanziale sul PSC vigente, si evidenziano alcuni aspetti già portati all'attenzione dalla Provincia di Bologna nel contributo conoscitivo e valutativo espresso in sede di Conferenza di Pianificazione.

L'ambito in oggetto interessa una porzione ancora integra di territorio rurale potendo configurare un nuovo margine urbano in base a future potenziali aspettative.

Infatti se l'area dovesse configurarsi come appartenente alle aree urbane, sarebbe ascritta statisticamente tra le aree oggetto di consumo di suolo, processo che il Titolo 11 del PTCP ha obiettivo di contrastare.

Va inoltre rilevato che l'area presenta criticità anche di tipo ambientale come il rischio di liquefazione a seguito di evento sismico, nei primi 15 metri di profondità. Pertanto in caso di realizzazione di edifici o fabbricati con presenza parziale e costante di persone, si dovrà provvedere ad analisi e studi sismici di 3° livello di approfondimento, come previsto dalla normativa vigente (D.A.L. 112/2007).

Inoltre si riscontra la necessità di attraversamento dello scolo consortile per l'accesso all'area.

Pertanto, si conferma la necessità di valutare usi che non comportino nuove urbanizzazioni. Si ribadisce che un eventuale possibile utilizzo dell'area potrebbe essere quello del trasferimento degli orti comunali posizionati nell'ambito produttivo posto nelle vicinanze, che potrà eventualmente essere a sua volta destinato ad attività comportanti urbanizzazioni. A tale proposito, si fa presente che negli usi possibili elencati nella norma del PSC non è presente l'uso orti pubblici, diversamente dalla Relazione della variante al PSC e dalla Norma della variante al RUE.

Si prende atto che il Comune ha accolto il suggerimento della Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione di non prevedere nuovi usi "urbani", tuttavia si ribadisce la necessità, già espressa nel contributo conoscitivo e valutativo in sede di Conferenza di Pianificazione, di inquadrare l'ambito con una caratterizzazione diversa da quella di "attrezzature di interesse collettivo", specificandone la natura peculiare in modo che, nel caso ospiti funzioni diverse, ad esempio impianti F.E.R., l'area non concorra alla

quantificazione degli standard residenziali. Infatti, le prescrizioni specifiche per gli usi dell'area sono inserite nel paragrafo 2 dell'art.27 del PSC, nell'articolazione delle dotazioni che concorrono appunto al raggiungimento degli standard di edilizia.

**Riserva n. 1:**

Si chiede di inquadrare l'ambito nel PSC e nel RUE con una caratterizzazione diversa da "attrezzature di interesse collettivo", specificandone la natura peculiare e di aggiungere tra i possibili usi ammissibili nel PSC anche gli orti pubblici.

**CONTRODEDUZIONI**

Per quanto riguarda la parte in relazione al RUE, si accoglie la Riserva con le seguenti specificazioni:

- per quanto riguarda la richiesta di "caratterizzare l'area" in modo diverso rispetto la più generica voce di "attrezzature di interesse collettivo", si ritiene di lasciare invariata la norma più generale del PSC, mentre si modifica e si integra l'Art. 31 del RUE con una individuazione più dettagliata delle caratteristiche dell'area; il testo integrato è allegato alle presenti controdeduzioni.

-----  
**La VALSAT/PSC**

Relativamente alla valutazione ambientale e territoriale dell'ambito inserito con la variante, si segnala l'opportunità di valutare l'impatto dell'esistente area produttiva rispetto ai nuovi usi introdotti che potrebbero avere caratteri di incompatibilità con le attività produttive esistenti. Inoltre, si ricorda che nel momento in cui la pianificazione relativa all'area in oggetto arrivi a concretizzarsi in progettazione di interventi specifici, questi dovranno richiedere ad ottenere parere idraulico favorevole da parte del Consorzio della Bonifica Renana, con specifico interesse al mantenimento dell'invarianza idraulica territoriale e all'analisi di inondabilità del comparto.

**Riserva n. 2:**

Si chiede di recepire le valutazioni sulla sostenibilità ambientale sopra richiamate.

**CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie la riserva integrando, oltre alla Valsat (vedi controdeduzioni alla Variante al PSC n. 1/2011), anche l'Art. 31 del RUE, così come riportato nell'allegato alle presenti controdeduzioni.

-----  
**PARERI DEGLI ENTI**

**Parere Ausl** (prot. 38265 del 23 marzo 2012)

Il parere dell'Azienda Sanitaria Locale è favorevole in quanto nella variante al RUE n.

4/2011, sono state recepite le osservazioni presentate dal Dipartimento in sede di Conferenza di Pianificazione.

**Parere Arpa** (prot. PG/BO/2012/5151 del 16 aprile 2012)

Il parere di ARPA è favorevole senza prescrizioni alla modifica introdotta nel testo dell'Art. 31 del RUE conseguente all'adeguamento del testo medesimo alla Variante al PSC n. 1/2011.

## ALLEGATO

Le modifiche e integrazioni sono state riportate in carattere *“times grassetto corsivo”*

### RUE

#### CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

##### Art. 31 - Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP

1. Le dotazioni territoriali sono costituite da:

- le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
- le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti “standard”
- le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti

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

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.

- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche e possono essere di proprietà pubblica o privata.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali, nonché per i centri storici.

#### ***paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi***

1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione/obiettivo:

- attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.
- parcheggi: 5 mq/abitante;

#### ***paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi***

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici Tav. n. 1a, 1b, 1c in scala 1:5000, le aree contenenti le attrezzature e spazi collettivi rimandando l'esatta classificazione dell'attrezzatura o della dotazione allo specifico elaborato "tavola delle dotazioni" Tav. n. 3, nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private
- scuole elementari
- scuole media dell'obbligo

b) attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose ***così distinte:***

- aree per attrezzature sanitarie, culturali, ricreative comunali; spazi per mercati settimanali; sede stazione carabinieri; alloggi protetti
- aree per attrezzature religiose e relative funzioni ad esse strutturalmente collegate compresi gli alloggi protetti destinati all'affitto
- ***per l'area individuata nella Tav. 2a del RUE in scala 1:2500 e contrassegnata con la sigla "CA" cerchiata sono ammesse le seguenti funzioni:***

- **attrezzature di interesse pubblico non comportanti edificazione o realizzazione di opere di urbanizzazione, quali: depositi di materiale e mezzi del comune a cielo aperto e orti pubblici (tali funzioni rappresentano dotazione territoriale)**
  - **impianti F.E.R. limitatamente agli impianti fotovoltaici, e cimitero per animali d'affezione (tali funzioni non rappresentano dotazione territoriale)**
- **per ognuna di queste funzioni** ~~di questi usi~~ saranno approvati dal Comune appositi progetti dotati delle relative specifiche autorizzazioni e pareri da parte degli Enti interessati, in particolare:
- si richiama l'Art. 38 **successivo** per gli impianti fotovoltaici
  - per quanto riguarda il cimitero per animali d'affezione, l'attività può essere avviata previa verifica di compatibilità riferita alla posizione della prima falda e relativo parere igienico-sanitario nel rispetto delle normative vigenti in materia (**in particolare si richiama l'art. 57 del DPR 285/90**).
- **al momento dell'attuazione dell'area relativa ad almeno una delle funzioni precedenti, il soggetto attuatore deve richiedere il parere idraulico al Consorzio della Bonifica Renana, con particolare riferimento al mantenimento dell'invarianza idraulica.**

c) aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- aree per verde sportivo di livello comunale
- aree per dotazioni ecologiche non classificabili come standard ai sensi delle specifiche di cui al primo comma del precedente paragrafo 1

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

#### **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 l'area destinata ad attrezzature di interesse comune <del>individuata al foglio 26, mapp. 80 parte c 94:</del> <b>individuata nella Tav. 2a del RUE in scala 1:2500 e contrassegnata con la sigla "CA"</b> | - solamente prefabbricati in legno amovibili, di servizio agli orti o al gestore del cimitero per animali |
|  | - manufatti tecnologici necessari all'installazione di impianti fotovoltaici                              |
| - per stazione caserma carabinieri:  | Uf = 0,60 mq/mq   |
| - per le attrezzature religiose:   | Uf = 0,30 mq/mq   |
| - per le attrezzature sportive pubbliche:  | Uf = 0,35 mq/mq (con un massimo pari al 70% della SU totale da coprire in modo permanente)                |

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, 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 80 mq di SC ognuna con una altezza massima di m. 4,50

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico posto in via Circonvallazione ovest, adiacente al lato sud del cimitero, è possibile l'utilizzo del parcheggio medesimo come "centro raccolta rifiuti" (C.R.R.) al fine di consentire gli interventi strutturali per il nuovo C.R.R.

*Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi*

- diretta

*Paragrafo 6) Parametri ed oneri*

- parcheggi privati e parcheggi pubblici secondo quanto previsto all'Art. 32 successivo in funzione di ogni singola destinazione.
- altezza massima:
  - m. 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 15,50; m. 9,50 per sede stazione carabinieri.
  - m 9,50 nelle zone per attrezzature religiose con l'esclusione dei campanili.
- distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m. 10;
- distanza minima dai confini: m. 5;
- distanza degli edifici dal confine di zona : m. 5;
- distanza minima dalle strade all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato: secondo la classificazione riportata nel PSC all'Art. 19.1.

## ALLEGATO CARTOGRAFICO

VARIANTE AL RUE CASTELLO D'ARGILE IN ADEGUAMENTO ALLA VAR 1/2011 DEL PSC  
stralcio TAV 2a, scala 1:2500

**CONTRODEDUZIONI**

