



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

## **VARIANTE N. 8/2018**

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

---

### **Relazione illustrativa**

#### **Elab. 1**

**Sindaco**

Claudio Pezzoli

**Segretario Comunale**

Dott. Mario Criso

**Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

**Adozione**

delib. C.C. n. 00 del

**Approvazione**

delib. C.C. n. 00 del



## **GRUPPO DI LAVORO**

**Unione Reno Galliera**  
**SERVIZIO URBANISTICA**

Ing. Antonio Peritore  
Geom. Sabrina Guizzardi  
Geom. Ivano Venturini

**Per il Comune di San Pietro in Casale**

Arh. Antonella Mantarro  
Arch. Cristina Zabbini

## 1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE), avvenuta con delibera C.C. n. 4 del 03/02/2011, 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 San Pietro in Casale, 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);*

- Delibera di Giunta Regionale n. 922/2017 – *Approvazione dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2bis e 12 della legge regionale n. 15/2013.*

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

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

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

La presente variante, oltre a modificare ed adeguare il RUE nelle materie e per le motivazioni soprarichiamate, propone anche alcune modifiche riguardanti, principalmente, la possibilità di minimi incrementi edificatori negli ambiti consolidati residenziali e produttivi.

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

- a) adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);
- b) omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, 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 cittadini riguardanti modifiche normative di rilievo contenuto.

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

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

La presente variante rientra nel regime transitorio previsto dall'art. 4 comma 4, della legge urbanistica regionale n. 24/2017, che consente di apportare varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, con le norme procedurali previgenti.

Per la presente variante, quindi, viene espletata la procedura prevista all'art. 33, della L.R. 20/2000 e s.m.e i., ed è così riassunto:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4.3 - Valutazione Preventiva	
Art. 4.3.1 – Definizione	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.3.2 – <del>Richiesta</del> Elaborati da allegare alla richiesta di valutazione preventiva	Rinvio alla modulistica unica adottata dall'Unione Reno Galliera, sulla base della modulistica regionale ed aggiornamento della rubrica dell'articolo
Art. 4.3.3 – Rilascio e validità	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.5 - Permesso di Costruire (PdC)	
Art. 4.5.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire	Rinvio all'art. 17 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.2 - Domanda e documentazione	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti - Rilascio del permesso di costruire	Rinvio all'art. 18 ella L.R. 15/2013 – E' integrata la rubrica dell'articolo con .... Rilascio del permesso di costruire....
Art. 4.5.4 – <del>Rilascio e validità</del> Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	Viene ridefinita la rubrica dell'articolo, con rinvio all'art. 19 della LR 15/2013.
Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire	Minime integrazioni lessicali e rinvii alle norme di riferimento
Art. 4.5.6 - Permesso di costruire in deroga	Rinvio all'art. 20 della L.R. 15/2013, con il mantenimento di alcune parti di carattere operativo.
Art. 4.5.7 - Decadenza ed effetti del permesso di costruire	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire	Rinvio agli artt. 18 e 27 della LR 15/2013
Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire	Rinvio all'art. 27 della L.R. 15/2013, con la conferma delle parti di carattere operativo non richiamate dalla norma sovraordinata.
Art. 4.5.10 - Proroga dei termini	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.6 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività	
Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	Rinvio all'art. 13 della LR 15/2013
Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.3 - Verifica del progetto – Procedimento	Rinvio all'art. 14 della LR 15/2013
Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza	Rinvio agli artt. 15 e 16 della LR 15/2013
Art. 4.6.5 – Pubblicità ai fini del riesame e responsabilità	Rinvio all'art. 27 della LR 15/2013; è stata specificata nella rubrica che la pubblicità in questo contesto è .....ai fini del riesame
Art. 4.6.6 – Opere soggette a DIA-SCIA in alternativa al Permesso di costruire	Sostanzialmente invariato con inserimento di richiami normativi e dei contenuti del provvedimento di approvazione del PUA i cui interventi possono essere assoggettati a SCIA
Art. 4.7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della LR 15/2013
Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 e art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	Rinvio all'art. 14 bis della LR 23/2004
Art. 5.5 - <del>Variazioni minori</del> Varianti in corso d'opera	Adeguamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'art. 22 della LR 15/2013
Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato	Cassato in riferimento alle modifiche apportate alla LR 15/2013 dalla LR 28/2013 che ha eliminato la scheda tecnica descrittiva
Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.5 - <del>Certificazione energetica degli</del>	Aggiornamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'Attodi coordinamento regionale



<del>edifici</del> Attestato di prestazione energetica	D.A.L. 156/2008, come modificata ed integrata con Delibera G.R. 1366/2011 e Delibera G.R. 832/2013
Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013
Art. 6.7 – Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale	Rinvio agli art. 23 e 25 della L.R. 15/2013
Art. 6.8 – Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio	Cassato in quanto non più riconducibile ad una norma sovraordinata
Art. 6.9 - Tolleranze costruttive	Rinvio all'art. 19 bis della L.R. 23/2004
Art. 7.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato	Integrazione relativa ad opere temporanee e stagionali
Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	Integrazione con richiamo all'atto di coordinamento regionale delibera G.R. n. 993/2014
Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o SCIA in sanatoria – Accertamento di conformità	Rinvio agli artt. 16, 17 e 19 della L.R. 23/2004;
Art. 7.6 - <del>Proscrizione per abusi edilizi minori</del> Difficoltà edilizie minori	L'articolo è completamente riscritto, individuando specifiche casistiche di interventi minori che possono essere regolarizzati qualora si sostanzii un legittimo affidamento, in capo al privato, senza riferimento a categorie d'intervento già definite dalla normativa in materia edilizia.
Art. 7.9 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della L.R. 15/2003.
Art. 7.10 - Certificato di destinazione urbanistica	Rinvio all'art. 12 commi 2, 3 e 4 della L.R. 23/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.10.1 a 7.10.3
Art. 7.11 - Autorizzazione paesaggistica	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs 42/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.11.1 a 7.11.3
<i>Art. 7.11.4 –Autorizzazione paesaggistica semplificata</i>	Rinvio all'art. 146 comma 9 del D.Lgs 42/2004 e DPR 139/2010 e alla modulistica dell'Unione Reno Galliera
Art. 7.12 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 76 /2014
Art. 7.13 – Sistema sanzionatorio in materia edilizia	Rinvio al titolo IV del D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 23/2004, mantenendo la specifica della casistica in cui la irregolarità non si configuri come abuso edilizio.
Art. 8 <del>Requisiti</del> Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici per le <del>delle</del> opere edilizie	I requisiti tecnici delle opere edilizie sono abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013. Vengono mantenuti gli articoli di riferimento ai requisiti, considerandoli come obiettivi prestazionali e indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere edilizie, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore.
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale	Viene mantenuto con l'integrazione di definizione del campo di applicazione e delle caratteristiche di obiettivo ed indirizzo soprarichiamato.
Art. 8.4 <del>Requisiti tecnici delle opere edilizie e sezioni di requisiti</del> Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato l'articolo con l'adeguamento terminologico dei requisiti in "obiettivi" , con riallineamento della rubrica dell'articolo e dell'intero testo.
Art. 8.4.1= <del>Contenuto dei requisiti tecnici delle opere edilizie degli obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie</del>	E' confermato con riallineamento del testo e della tabella agli obiettivi prestazionali
Art. 8.5 <del>Requisiti definiti da norme nazionali e regionali di settore</del>	Cassato in quanto non più coerente con l'eliminazione dei requisiti regionali cogenti e raccomandati.
Art. 8.6 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Confermato in via transitoria. La Regione dovrà emanare atti di coordinamento tecnico per definire i requisiti edilizi igienico sanitari per tali insediamenti, ai sensi dell'art. 12, c. 4, lettera f) della L.R. 15/2013
9.2.1 - Verifiche, controlli prelinari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.3.2 – <del>Demolizioni</del> Difesa dalle polveri	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.3.3 – Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera

9.3.4 – Misure igieniche nei cantieri edili	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
<i>Art. 9.4.5 - Acque reflue</i>	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
<i>Art. 9.4.6 - Acque superficiali e sotterranee</i>	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
<i>Art. 9.4.7 – Autorimesse pubbliche e private</i>	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico	Rinvio alle norme sovraordinate ( DM 14/01/2008, DAL 112/2007 e s.m.i., LR 19/2008 ecc.) confermando, con integrazione, la parte inerente i riferimenti al PSC ed al nuovo appendice 5 al RUE
Art. 10.2 – Prescrizioni di carattere idraulico	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.7 – Recinzioni e muri di cinta	Integrazione relativa alle caratteristiche delle recinzioni in ambito agricolo
Art. 10.10 – Prescrizioni generali sullo smaltimento degli areiformi	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.11 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi od altre attività – dehor	Inserimento articolo, con contenuti nuovi condivisi in sede di Tavolo tecnico ed in recepimento degli atti di indirizzo per l'omogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.12 Manufatti permanenti con strutture fisse, collegati a pubblici esercizi od altre attività - dehors	Inserimento di un nuovo articolo riguardante i manufatti permanenti a servizio di pubblici esercizi, con contenuti di cui all'atto di indirizzo per l'omogeneizzazione dei RUE, approvato dall'Unione Reno Galliera
Art. 11.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc	Integrato con la parte normativa riguardante i criteri di inserimento degli elementi nel contesto di riferimento
Art. 11.8 – Cancellotti e inferriate	Articolo inserito in sede di Tavolo tecnico.
Art. 12.1 - Elementi di qualità urbana	
<i>Art. 12.1.1 - Arredo Urbano</i>	E' stato sostanzialmente confermato, con la sola cassazione di un comma relativo al corretto inserimento degli elementi di arredo rispetto al fabbricato ed al suo contesto, già riportato all'art. 11.6., che si intende debba essere regolamentato da appositi regolamenti
<i>Art. 12.1.2 - Cartellonistica</i>	Sostanzialmente invariato, con eliminazione di parti specifiche, già trattate dal Codice della Strada.
<i>Art. 12.1.9 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività - dehors</i>	Cassato: è unificato con l'art. 10.11, trattandosi di fatto della stessa materia
Art. 12.2 - Spazi pubblici – Piazze	Cassato
Art. 12.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere	Cassato
Art. 12.4 - Tinteggiature e colori	Integrato comma relativo alla campionatura del colore
Art. 13 – Verde privato	Integrazione di un comma relativo all'assenza di capacità edificatoria delle aree
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi	Integrato l'elenco con la "Tavola dei vincoli, Scheda dei vincoli" ed il "Quadro conoscitivo"
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio – Tavola dei vincoli – Scheda dei Vincoli	Confermato con integrazione relativa "Tavola e Scheda dei vincoli"
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli espropriativi	Integrazione di un comma relativo al cambio d'uso verso gli usi già previsti dal PSC
Capo II - Piani Urbanistici Attuativi	
Art. 15.5 - Approvazione	Integrazione con il richiamo alla possibilità di approvazione in Giunta in caso di conformità alle norme sovraordinate.
Capo III - Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività Agricola (PRA)	
Art. 16.4 - Approvazione	Modifica con sostituzione delle competenze all'approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati	
<i>Art. 17.1.6 - Approvazione</i>	Modifica con sostituzione delle competenze all'approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale

Art. 17.2 - Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole"	
<i>Art. 17.2.4 - Documentazione allegata</i>	Viene integrato con la specificazione degli elaborati necessari e degli elementi da rappresentare nel progetto unitario
Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione	
<i>Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione</i>	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
<i>Art. 18.3.2 – Quota di contributo per oneri di urbanizzazione</i>	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
<i>Art. 18.3.3 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione</i>	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
<i>Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione</i>	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
<i>Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza</i>	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
<i>Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione</i>	Viene indicato il rinvio ai provvedimenti comunali
Art. 18.4 - Convenzione tipo	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 21 - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale	
Art. 21.1 – Norme di carattere generale	
Punto 1 – Definizioni di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle "corti"	
<i>Punto 5 - Progetto Unitario</i>	Viene integrato con alcune specifiche circa la necessità del Progetto Unitario e sugli elementi pertinenti da evidenziare
Punto 6 – Norme di carattere generale per gli interventi	Viene revisionato rendendolo omogeneo all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
<i>Punto 6.1 Criteri costruttivi e morfologici di riferimento</i>	Viene integrato con la disciplina degli "Elementi costruttivi prospettici", il divieto di realizzare "Vani interrati".
<i>Punto 6.2 Adeguamento delle superfici accessorie</i>	Viene inserita la disciplina riguardante l'adeguamento delle superfici accessorie, per omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera.
Punto 7 – Prescrizioni particolari	Viene inserita la possibilità, per gli esercizi pubblici, di realizzare strutture aperte e coperte, fino a 100 mq di superficie, funzionali e complementari allo svolgimento dell'attività
Punto 8 – Superfici incongrue	Viene inserita una specifica relativa alla possibilità di recupero delle superfici di edifici incongrui (superfettazioni)
Punto 9 Manufatti ed elementi pertinenti di arredo cortilivo	Viene inserito un punto specifico sulla ammissibilità di realizzazione di elementi pertinenti nelle corti agricole.
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Art. 35– Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP	
Art. 35.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali	Viene cassato il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC
Art. 35.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	Viene cassato in parte il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC;
Art. 36 – Parcheggi pubblici e privati e verde pubblico per nuovi interventi	
- Disciplina generale	Sostanzialmente invariato: è stato integrato con una specificazione sulla non necessità di dotazione di parcheggi per alcuni usi, in omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1 e P2) e privati (P3) e verde pubblico - Tabelle dei parcheggi pubblici e privati	Inserimento di specificazioni sulle dotazioni di parcheggi e sostituzione tabelle per semplificazione ed omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pertinenti per attività commerciali al dettaglio (P4)	In parte confermato; viene integrato con specificazioni inerenti la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per le attività commerciali, da prevedersi nei vari ambiti consolidati
Art. 37 – Urbanistica Commerciale	
- <i>Paragrafo 1 - Definizioni</i>	Rinvio agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione in materia commerciale, alla

	definizione di Superficie di Vendita, mantenendo le definizioni che non sono riscontrabili in tali atti sovraordinati.
<i>Paragrafo 2 – Tipologie di esercizi commerciali</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
<i>Paragrafo 4 - Condizioni di ammissibilità</i>	Viene inserito un nuovo paragrafo inerente le condizioni di ammissibilità inerente le strutture commerciali e relativi standard urbanistici, con omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
<i>Paragrafo 6 – Modalità di attuazione</i>	Viene confermata la parte relativa alle procedure autorizzative, mentre viene rinviata al PTCP (POIC), la <i>“definizione della rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali”</i> e gli <i>“strumenti di pianificazione e procedure attuative”</i>
<i>Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali inerenti il territorio di San Pietro in Casale</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
<i>Strumenti di pianificazione e procedure attuative</i>	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali
Art. 38 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti	Si conferma nella sostanza, proponendo una modifica desunta dalla circolare regionale sull'ammissibilità degli impianti che, <u>di norma</u> , potrà avvenire attraverso l'individuazione puntuale in POC, ma nel rispetto delle direttive regionali (che non fanno più riferimento ai regolamenti comunali in materia di programmazione degli impianti), e ferme restando le norme urbanistiche.
Art. 39 – Impianti fissi di telefonia mobile	
<i>paragrafo 2): Divieto di localizzazione- Tipi di intervento</i>	Si propone una modifica sostanziale del paragrafo, eliminando l'obbligo di insediabilità nei soli impianti cartografati, ed individuando soltanto a livello normativo gli ambiti e le aree in cui tali impianti sono vietati. Tale criterio risponde alla logica che tali impianti, classificati dalla norma di settore come opere di urbanizzazione, debbano intendersi ammissibili generalmente in tutto il territorio comunale ad eccezione dei luoghi espressamente vietati dalla norma, sulla base di una valutazione nel merito delle caratteristiche territoriali e degli ambiti di ciascun comune su cui si intende applicare il divieto.
<i>paragrafo 3): Modalità di attuazione e prescrizioni particolari</i>	Sostanzialmente modificato, con l'eliminazione di tutte le parti che disciplinano le modalità e i parametri costruttivi, dimensionali delle opere che potrebbero risultare incompatibili con le esigenze dei soggetti attuatori, e inserendo l'obbligo di una valutazione ambientale e paesaggistica a dimostrazione della minimizzazione e mitigazione degli impatti determinati dall'opera. Vengono quindi eliminate le caratteristiche degli elementi costruttivi relativi a strutture portanti, altezza massima della struttura portante, struttura di contenimento dell'impianto a terra (sheller) oltre ad una serie di modalità attuative relativamente ai siti indicati nella cartografia del RUE che appunto potrebbero rivelarsi troppo particolari e non compatibili con le esigenze dello stesso soggetto attuatore.
Art. 42 – Disposizioni operative per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.)	
- <i>Paragrafo 1: Definizione</i>	
- <i>Paragrafo 2: Criteri localizzativi</i>	
- <i>Paragrafo 3: Titoli abilitativi</i>	
APPENDICE	
1) Definizione degli interventi edilizi	Rinvio alla L.R. 15/2013
- <del>Ulteriori</del> <i>Specificazioni riguardanti gli interventi edilizi e definizioni di altri interventi</i>	Vengono cassate alcune parti da riferirsi a disciplina sovraordinata e cassato il Ripristino Edilizio
2) Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia	
<i>Definizioni parametri e indici urbanistici</i>	Cassato in quanto contenute nell'Atto di Coordinamento regionale DAL 279/2010
2.2 <del>Ulteriori</del> <i>Specificazioni riguardanti il computo delle superfici e delle distanze</i>	Vengono cassate alcune parti da riferirsi a disciplina sovraordinata ed inserito ed inserite specifiche riguardante la dotazione minima e massima di superficie accessoria per la funzione abitativa, in omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
3) Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi	Rinvio all'Atto di Coordinamento regionale delibera G.R. 993/2014

4) Glossario di ulteriori definizioni di termini nel lessico del settore urbanistico edilizio	
4.1 <i>Definizioni di termini in materia urbanistica</i>	Viene sostanzialmente confermato; le definizioni riportate si riferiscono prevalentemente a strumenti sovraordinati, come il PTCP, altre sono desunte da precedenti PRG che, ai fini dell'utilizzo di un lessico comune vengono mantenute con i link di rinvio;
4.2 <i>Definizioni di termini in materia edilizia</i>	Termini di varia derivazione principalmente dalla Agenzia del Territorio, in parte da una "Proposta di un corpo di definizioni unificate dei termini urbanistico-edilizi della Provincia di Bologna" ed in parte dalle norme del PTCP; vengono per una maggiore accessibilità all'insieme dei termini frequenti nel lessico della materia edilizia, inserendo la fonte di riferimento
4.3 <i>Definizione di termini in materia energetica</i>	Rinvio all'atto di indirizzo ed coordinamento DAL 156/2008 e s.m.i.

**2 – Recepire alcune richieste dell'Ufficio tecnico comunale, riguardanti alcune modifiche normative di rilievo contenuto.**

In sintesi gli argomenti di variante vengono così riepilogati:

ARGOMENTO N. 1– Modifica art. 21 "Complessi edilizi di valore storico testimoniale", interventi ammessi;

ARGOMENTO N. 2– Inserimento all'art. 22 della possibilità, per il centro storico, di recuperare SU entro sagoma;

ARGOMENTO N. 3- Riguarda vari sottoargomenti che incidono nelle parti normative di carattere urbanistico del RUE, prevedendo modifiche di riallineamento e coordinamento normativo;

**3 – Recepire alcune richieste privati cittadini, riguardanti alcune modifiche normative che di rilievo contenuto**

ARGOMENTO N. 4– Inserimento in normativa di nota per deroga su distanza dai confini per la realizzazione di ricovero per cavalli tramite accordo tra privati;

ARGOMENTO N. 5– Inserimento per gli ambiti AUC-C, AUC-D e AUC-E alla voce "*Interventi ammessi*" di una nota in merito all'adeguamento volumetrico per allineamento morfologico dei fronti, senza incremento della superficie coperta dell'edificio;

ARGOMENTO N. 6– Inserimento per la zona urbanistica ASP-B dell'uso UC17 previsto dal RUE;

ARGOMENTO N. 7 – Inserimento per l'Insediamento extra agricolo in ambito rurale, identificato come area 3 (poggetto), l'uso UE 8;

**ARGOMENTO N. 8?????– Inserimento per il comparto C3-1 lotto 1 di un incremento di capacità edificatoria di valore assoluto pari a 30 mq di SU, tramite accordo tra privati;**

## **ARGOMENTO N. 1**

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Riguarda la modifica della tipologia d'intervento ammesso per gli edifici classificati A1 (Ville e palazzi) ed A2 (Case padronali) all'articolo 21.3 punto 1, delle norme di RUE.

Per tali edifici la norma prevede l'intervento edilizio di "Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RC-A)"; considerando che per gli edifici di maggior pregio storico culturale elencati all'articolo 20, paragrafo 2, lettera d2, è ammesso l'intervento meno restrittivo di "Risanamento conservativo di tipo B (RC-B)".

Si ritiene opportuno e congruo omogeneizzare tale possibilità d'intervento equiparando l'intervento degli edifici di tipologia A1 ed A2 soprarichiamati, a quello ammesso per gli edifici di maggior pregio elencati all'art. 20, ammettendo per tutti un'unica tipologia d'intervento "Risanamento conservativo di tipo B (RC-B)".

### PROPOSTA VARIANTE

Viene adeguato nel senso sopradetto l'articolo 21.3 punto 1, delle norme di RUE, sostituendo l'intervento ammesso per le tipologie edilizie "A1" e "A2" il "Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RC-A)", con il "Risanamento conservativo di tipo B (RC-B)".

## ARGOMENTO N. 2

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene frequentemente manifestata la necessità di effettuare minimi interventi nel centro storico, per recuperare funzionalmente spazi già esistenti all'interno del volume dei fabbricati, per creare spazi accessori o limitati incrementi di superficie utile a servizio di funzioni già esistenti.

Si ritiene di riscontrare tale necessità, ammettendo tali trasformazioni, esclusivamente all'interno dei volumi esistenti, e non comportino modifiche morfologiche, tipologiche ed architettoniche degli edifici e dei fronti edilizi esistenti che conformano il centro storico..

Si ritiene altresì che, operando all'interno dei volumi esistenti, tali interventi non determinino significativi incrementi del dimensionamento abitativo.

Si prevede quindi di integrare la normativa di cui all'art. 22 del RUE riguardante il Centro Storico, inserendo il seguente comma:

*“Nel centro storico è sempre ammesso l'aumento di Su mediante recupero di spazi entro la sagoma dell'edificio, nel rispetto dei requisiti igienico-edilizi previsti dalla norme vigenti”*

### PROPOSTA VARIANTE

Si inserisce all'articolo 22, paragrafo 5, “Caratteristiche generali degli interventi” dopo il punto 17, l'integrazione soprarichiamata.



## ARGOMENTO N. 3

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

Tali argomenti vengono di seguito descritti:

### 3.1 - 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.

### 3.2 - MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

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.

Tale integrazione si rende opportuna per rispondere a nuove esigenze di ammissibilità per nuove attività di e-commerce (commercio elettronico) che trovano ormai una consolidata presenza nella realtà socio economica del territorio.

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

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

#### PROPOSTA VARIANTE

Viene integrata la definizione dell'uso UP7 riportata all'art. 2.7.2 delle norme del RUE.

### 3.3 - MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene prevista una distinzione, nell'ambito degli usi UC22 (Attività di servizio – Attività sanitarie) di cui all'art. 2.7.2 delle norme del RUE, fra "*Attività socio-sanitarie di tipo residenziale*" ed "*Attività sanitarie*"

propriamente dette, ai fini di una maggiore distinzione sugli usi ammessi nei vari ambiti urbanistici.

#### PROPOSTA VARIANTE

Viene integrata la definizione dell'uso UC22 riportata all'art. 2.7.2 delle norme del con la distinzione soprarichiamata.

*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*

#### 3.4 - MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Alla luce della nuova disciplina regionale riguardante le tolleranze costruttive e le difformità edilizie minori, (articolo 19 bis della legge regionale n. 23/2004), viene sostituito il corrispondente articolo già presente nel RUE (Art. 7.6), con un mero rinvio alla norma regionale citata, ai fini di omogeneità interpretativa e non duplicazione delle norme sovraordinate.

#### PROPOSTA VARIANTE

Viene modificato l'art. 7.6, con un mero rinvio alla disciplina sovraordinata riguardante le tolleranze costruttive e le difformità edilizie minori come sotto riportato:

*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.*

#### 3.5 - MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

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

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

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

art. 2.5.9 "Serra fissa"

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

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

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

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

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

## **ARGOMENTO N. 4**

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

La sempre più frequente attività amatoriale di allevamento e custodia di cavalli a livello familiare, ha richiesto una visitazione delle norme delle distanze dai confini per tali attività in ambito agricolo che, attualmente, le norme di RUE equiparano agli allevamenti propriamente detti.

Viene quindi inserita una apposita normativa per regolamentare tali usi, rendendola più congrua alla reale entità di tali insediamenti, ammettendo anche distanze inferiori (deroghe) da quelle ammesse, fermo restando l'accordo fra i privati confinanti, e dettando altresì una superficie massima ammessa di 100 mq.

### PROPOSTA VARIANTE

Viene integrato l'art. 32, voce h) inserendo, dopo il punto h2) il punto h2.1), con la nuova disciplina relativa alla custodia di cavalli per attività amatoriali, nel senso soprarichiamato.

## **ARGOMENTO N. 5**

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene frequentemente manifestata la necessità di effettuare minimi interventi di incremento di superficie accessoria od utile di edifici esistenti in ambiti consolidati, la cui realizzazione può consentire anche un allineamento morfologico dei fronti edilizi, senza incremento o modifica della superficie coperta.

Tali interventi si ritiene consentano in vari casi di scongiurare ulteriori interventi edificatori con conseguente consumo di suolo.

L'argomento di variante riguarda esclusivamente una integrazione normativa ad alcuni ambiti consolidati, quali gli ambiti AUC-C (*Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica*), gli ambiti AUC-D (*Ambiti urbani consolidati di centralità urbana*) e gli ambiti AUC-E (*Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada*).

### PROPOSTA VARIANTE

Vengono integrati rispettivamente gli articoli 25, (ambiti AUC-C), 26 (ambiti AUC-D) e 27 (ambiti AUC-D), inserendo una apposita norma di specificazione nel senso soprarichiamato.

## **ARGOMENTO N. 6**

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene richiesto l'inserimento negli ambiti ASP-B (Ambiti produttivi sovra comunali esistenti) dell'uso UC17 (Attività di produzione e preparazione alimentare finalizzate alla fornitura di pasti per eventi culturali, ricreativi e cerimoniali, per mense, scuole, ospedali ecc.)

### PROPOSTA VARIANTE

Viene integrato l'art.29 paragrafo 2) con l'inserimento dell'uso UC17.

## **ARGOMENTO N. 7**

### MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene richiesto l'inserimento all'interno dell'area 3 (Poggetto) individuata catastalmente al Foglio 2 Mappali 66, 273, 284 l'uso "pensione e/o allevamento animali domestici"

### PROPOSTA VARIANTE

Viene integrato l'art.34.1 lettera a) per l'area 3 (poggetto), tra gli usi ammessi, anche l'uso UE8 (Allevamenti speciali e attività di custodia di animali) con i limiti e le prescrizioni ivi indicati;