



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

RELAZIONE VARIANTE RUE

in adozione nella seduta del Consiglio Comunale del 19
Dicembre 2011

Le modifiche proposte si compongono di aggiornamenti normativi e lessicali tali da costituire modifiche di modesta entità in quanto non presentano un contenuto innovativo o sostanziale rispetto al Regolamento vigente, il quale rimane invariato nella sua struttura complessiva.

Esso non presenta modifiche al contenuto della disciplina particolareggiata di parte di territorio urbanizzato e, pertanto, può essere adottata e approvata dal Consiglio Comunale secondo le procedure previste dall'art. 33, comma 1, della L.R. 20//2000;

Inoltre non è necessario predisporre la valutazione di sostenibilità, prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000, perché le modifiche proposte:

- non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente;
- non incidono sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere previste dal piano vigente;
- non comportano effetti significativi sull'ambiente in quanto non modificano l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenute nel Piano Strutturale Comunale già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale e di cui al parere motivato della Provincia di Bologna allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. n. 189 del 10.5.2011;

La presente variante al RUE risulta, quindi, esclusa dalla procedura di valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 in quanto non rientra tra le caratteristiche di cui al comma 5;

Ai fini della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" le modifiche proposte sono compatibili con le previsioni pianificatorie del PSC e del RUE vigenti in ordine alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio;

Si propongono le seguenti modifiche:



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

1. Togliere tutti i riferimenti ai comuni di Loiano e Monzuno per snellire la consultazione del testo normativo ed evitare errori interpretativi da parte dei lettori e dei tecnici che consultano il RUE di Pianoro.
2. Sono stati modificate e aggiornate le categorie dei Titoli edilizi abilitativi sulla base delle novità introdotte recentemente dalla legislazione statale
3. Cambiare, togliere ed aggiungere alcune parole per migliorare la qualità lessicale del testo e renderlo conforme a definizioni e migliorarne la comprensione onde evitare la necessità di interpretazioni.
4. Si è aggiunta, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, alla frase “edificio esistente” la specifica “alla data di adozione del PSC” per determinare una data univoca che confermi l’esistenza del fabbricato.
5. All’art. 1 è stato aggiunto il paragrafo 2, il quale inserisce alcune categorie disciplinate dal RUE e che non erano state precedentemente esplicitate.
6. All’art. 2 è stato modificato il paragrafo 2 aggiungendo alcune categorie che sono disciplinate dal RUE. al fine di specificare meglio la disciplina delle trasformazioni ammesse dalle NTA del PSC:.
7. All’art. 2 è stato modificato il paragrafo 3 aggiungendo le categorie di Titoli edilizi abilitativi introdotti recentemente dalla legislazione statale.
8. All’art. 3 è stato modificato il comma c) del paragrafo 2 aggiungendo alcune specificazioni relative alla presentazione di alcune categorie di Titoli edilizi abilitativi. In particolare si prende atto dell’interpretazione regionale che specifica l’immediata validità della DIA (si veda la legge regionale n. 6/2009)
9. All’art. 5 è stato modificato il paragrafo 1 prendendo atto dell’interpretazione regionale che specifica l’immediata validità della DIA
10. All’art. 7 è stato aggiunto il secondo comma del paragrafo 1 per specificare che il PSC si attua anche attraverso gli interventi particolareggiati come già indicati dal presente RUE
11. All’art. 11 sono stati aggiunti i paragrafi 2, 3 e 4 per meglio precisare i modi, tipi e le caratteristiche degli interventi di attività edilizia libera
12. All’art. 15 sono stati stati modificati alcuni paragrafi aggiungendo specificazioni relative alle caratteristiche dei locali per le varie categorie d’uso che debbono essere rispettate nei progetti allegati ai Titoli edilizi abilitativi, introducendo anche soluzioni conformi che semplificano il rispetto delle normative.
13. All’art. 16 è stato modificato il comma c) del paragrafo 4 per consentire costruzioni a distanze minori di 5 m. dai confini di proprietà con il consenso delle proprietà e dai confini del territorio rurale se le zone appartengono al medesimo proprietario. Inoltre è stato aggiunto il paragrafo 12 per specificare le distanze che debbono essere rispettate per le strutture soggette ad attività edilizia libera.
14. All’art. 17 è stato modificato il paragrafo 1 precisando per quali interventi edilizi è richiesto il reperimento delle dotazioni minime di Pp; inoltre si è aggiunto un comma per definire la possibilità alternativa di reperire una maggiore quantità di parcheggi pubblici, eventualmente monetizzabili.
15. All’art. 19 è stato modificato il paragrafo 1 aggiungendo la specificazione che la collocazione di insegne e indicatori a parete rientra nella categoria della Manutenzione ordinaria (MO) e togliendo invece l’indicazione che l’installazione di pannelli solari o fotovoltaici integrati nella copertura costituisce MO



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

16. All'art. 20 è stato modificato il paragrafo 2 aggiungendo la specificazione che la collocazione di insegne e indicatori rientra nella categoria della Manutenzione straordinaria (MS) quando essa è effettuata su supporto autonomo,
17. All'art. 21 è stato modificato il paragrafo 6 specificando che gli interventi di RS sono soggetti a permesso di costruire secondo quanto previsto dal PSC e non perché disposto dalla legislazione vigente.
18. All'art. 23 è stato modificato il comma m) del paragrafo 1 per precisare che le aperture debbono essere conservate o ripristinate solo quando previsto dalla categoria di intervento.
19. All'art. 27 è stato modificato il paragrafo 5 per precisare che gli interventi di RT sono soggetti a permesso di costruire secondo quanto previsto dal PSC e non perché disposto dalla legislazione vigente.
20. All'art. 29 è stato modificato il titolo inserendo la categoria d'intervento della Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC)
21. All'art. 31 è stato aggiunto il paragrafo 4 che specifica che gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con riferimento al comma 2bis dell'art. 29 della LR 20/2000.
22. All'art. 34 è stato modificato il paragrafo 2 per precisare le tipologie dei movimenti di terra ed i titoli abilitativi necessari per eseguirli.
23. All'art. 35a è stato aggiunto al paragrafo 1 l'aggettivo edilizia per precisare che vi è cambio d'uso anche senza opere edilizie
24. All'art. 37 è stato modificato il paragrafo 4, cambiando l'altezza massima da esistente a 9 m.
25. All'art. 38 è stato modificato il paragrafo 4 specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.
26. All'art. 39 è stato modificato il paragrafo 4 specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.
27. All'art. 41 nel paragrafo 4 è stato variato: - il comma relativo alle Condizioni particolari precisando che l'intervento si attua con permesso di costruire, e non con a PUA, subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti l'individuazione e la gestione dei suddetti parcheggi e dovrà prevedere nonché la loro schermatura visiva dalla provinciale, con siepi alberate. Questo per snellire l'iter burocratico e al fine di evitare duplicazioni delle fasi procedurali considerato che questo PUA è escluso dalla procedura di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT) poiché non si apportano varianti a quanto previsto dal RUE vigente che già permette la costruzione solamente di parcheggi.
Pertanto il nuovo iter procedurale proposto garantisce il raggiungimento in tempi inferiori degli scopi che si è prefissata la norma, dotando l'area delle opere di urbanizzazione mancanti e migliorare l'inserimento paesaggistico delle esistenti costruzioni. . - il comma relativo alle distanze specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16
28. All'art. 42 nel paragrafo 4 è stato variato il comma relativo alle distanze specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.
29. All'art. 43 nel paragrafo 4 è stato variato il comma relativo alle distanze specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.;
30. All'art. 44 nel paragrafo 4 è stato variato il comma relativo alle distanze specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.;



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

31. All'art. 47 nel paragrafo 4 è stato variato il comma relativo alle distanze specificando che per le distanze dai confini si rimanda all'art.16.;
32. All'art. 49 nel paragrafo 4 è stato variato il comma relativo all'area situata in località Cà Bottega, corrispondente alla zona DTR.7 del previgente PRG, introducendo la possibilità di intervenire direttamente con un permesso di costruire subordinato alla stipula di una convenzione che recepisca quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 già sottoscritto in data 20/06/2011.

Ciò al fine di evitare duplicazioni delle fasi procedurali considerato che questo PUA è escluso dalla procedura di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT) poiché non si apportano varianti a quanto previsto dal RUE vigente. Infatti questa variante procedurale non riguarda le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli stabiliti dal piano vigente, non modifica la perimetrazione dell'ambito di intervento esistente, non introduce modifiche delle caratteristiche edilizie degli interventi, non incide sul dimensionamento e sulla localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere già previste.

Pertanto il nuovo iter procedurale proposto garantisce il raggiungimento in tempi inferiori degli scopi che si è prefissata la norma, cioè di recuperare lo stato attuale diminuendo la quantità delle superfici edificate, dotando l'area delle opere di urbanizzazione mancanti per salvaguardare l'ambiente e migliorare l'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni rispetto alla condizione attuale di forte impatto e degrado ambientale.

33. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A1 – residenza agricola - nell'intervento di nuova costruzione si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
34. All'art. 49 nel paragrafo 4, si è specificato che per gli edifici esistenti, non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002) poiché queste strutture agricole sono state appositamente costruite per soddisfare le esigenze lavorative delle aziende agricole richiedenti l'intervento.
35. All'art. 49 nel paragrafo 4, si è specificato che per le nuove costruzioni ed ampliamenti di attrezzature agricole di servizio all'agricoltura, uso A2, l'intervento oltre i 200 mq. è consentito solo agli IAP.
36. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A3 –allevamenti zootecnici di tipo aziendale - nell'intervento di nuova costruzione e ampliamento si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
37. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A5 –impianti produttivi di tipo aziendale e interaziendale- nell'intervento di nuova costruzione e ampliamento si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
38. All'art. 50 nel paragrafo 4, per l'uso A1 – residenza agricola - nell'intervento di nuova costruzione si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
39. All'art. 50 nel paragrafo 4, si è specificato che per gli edifici esistenti, non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002) poiché queste strutture agricole sono



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

- state appositamente costruite per soddisfare le esigenze lavorative delle aziende agricole richiedenti l'intervento.
40. All'art. 49 nel paragrafo 4, si è specificato che per le nuove costruzioni ed ampliamenti di attrezzature agricole di servizio all'agricoltura, uso A2, l'intervento oltre i 200 mq. è consentito solo agli IAP.
 41. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A3 -allevamenti zootecnici di tipo aziendale - nell'intervento di nuova costruzione e ampliamento si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
 42. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A5 -impianti produttivi di tipo aziendale e interaziendale- nell'intervento di nuova costruzione e ampliamento si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
 43. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A1 - residenza agricola - nell'intervento di nuova costruzione si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
 44. All'art. 49 nel paragrafo 4, si è specificato che per gli edifici esistenti, non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002) poiché queste strutture agricole sono state appositamente costruite per soddisfare le esigenze lavorative delle aziende agricole richiedenti l'intervento.
 45. All'art. 49 nel paragrafo 4, si è specificato che per le nuove costruzioni ed ampliamenti di attrezzature agricole di servizio all'agricoltura, uso A2, l'intervento oltre i 200 mq. è consentito solo agli IAP.
 46. All'art. 49 nel paragrafo 4, per l'uso A3 -allevamenti zootecnici di tipo aziendale - nell'intervento di nuova costruzione e ampliamento si è specificato che l'attuazione di tale intervento è consentito solo agli IAP.
 47. All'art. 51 nel paragrafo 2, l'uso U7 - Pubblici esercizi -è stato modificato escludendo la possibilità di realizzare sale destinate a giochi leciti e limitando l'uso U7 ai soli pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande, poiché si è inteso ricomprendere tali sale a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti nell'uso U.10, che è stato a sua volta modificato per comprendere in esso tutti i pubblici esercizi destinati all'intrattenimento.
 48. All'art. 66 nel paragrafo 4, il comma 1 è stato modificato recependo esattamente quello che prescrive il PTCP in accoglimento delle varianti dovute all'approvazione del PTA. Infatti l'impossibilità di costruire distributori era stata erroneamente inserita in fase di adozione mentre in effetti il PTA proibisce solo la costruzione di stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi
 49. All'art. 86 nel paragrafo 1 è stato aggiunto il comma l) con il quale si è specificato che tra gli aventi diritto a presentare titoli edilizi abilitativi vi sono anche le persone a ciò delegate.
 50. All'art. 88 e seguenti si definiscono gli interventi edilizi ed i titoli abilitativi ad essi associati.
 51. All'art. 102 sono stati introdotti i nuovi paragrafi 1 e 2 che specificano quali opere sono sanate ope legis senza corresponsione di alcuna somma di denaro come sanzione e quali con sanzione. Questa modifica si è resa necessaria alla luce della sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato incostituzionale il comma 4 dell'art. 26 della L.R. 23/04, comma che riportava la medesima dizione del RUE.



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

Pianoro, li 16 Dicembre 2011-12-16

Unità di Base Urbanistica ed
Edilizia Privata

Ing. Fiorenzo Cipriani

Arch. Loredana Maniscalco