



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **32** del **26/10/2016**

ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000, DELLA VI VARIANTE AL RUE PER MODIFICHE ALLA NORMATIVA

Il giorno **26 ottobre 2016** alle ore **20:45** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Gabriele MINGHETTI	presente	Edis MASETTI	presente
Daniela MIGNOGNA	presente	Alan TEDESCHI	presente
Antonella BURZI	assente	Flavia CALZÀ	presente
Luca VITALI	assente	Laura Anna GIANCANE	presente
Marco ZUFFI	presente	Massimiliano LAGANÀ	presente
Doretta FABBRI	presente	Francesco Mattia RUBINI	presente
Francesca BENAZZI	presente	Matteo GATTI	presente
Gaetano MAGGIO	presente	Pier-Luigi ROCCA	presente
Stefania CAPPONI	presente		

Il Segretario Generale, **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **DANIELA MIGNOGNA**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri MASETTI Edis, TEDESCHI Alan e LAGANÀ Massimiliar

Premesso che:

- il Comune di Pianoro è dotato del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), previsto dalla L.R. 20/2000, approvato con delibere di consiglio Comunale n. 30 e n. 31 del 6/7/2011;
- con successiva delibera di Consiglio comunale n. 12 del 27 aprile 2012 è stata approvata la prima variante al RUE;
- con successiva delibera di Consiglio comunale n. 3 del 19 febbraio 2014 è stata approvata la seconda variante al RUE;
- con successiva delibera di Consiglio comunale n. 25 del 30 aprile 2014 è stata approvata la terza variante al RUE;
- con successiva delibera di Consiglio comunale n. 16 del 29 aprile 2015 è stata approvata la quarta variante al RUE;
- con successiva delibera di Consiglio comunale n. 17 del 29 aprile 2015 è stata approvata la quinta variante al RUE;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha definito che il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), come lo strumento di pianificazione generale, deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisico-funzionale e di conservazione delle opere edilizie, nonché la disciplina degli elementi architettonici ed urbanistici degli spazi verdi e degli elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;

Precisato che l'urbanistica deve essere intesa come un processo dinamico di continua evoluzione dell'apparato normativo per meglio rispondere alle esigenze di pianificazione e favorire un adeguato sviluppo del prodotto edilizio, si intende promuovere, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, una sesta variante al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) in ragioni di puntuali richieste da parte di privati e Ditte, oltre alle segnalazioni del Servizio Urbanistica- Edilizia Privata al fine di apportare piccole correzioni e aggiornamenti che si sono evidenziate dalla quotidiana applicazione del RUE per garantire certezza applicativa a cittadini, professionisti e tecnici, ai quali l'Amministrazione vuole dare riscontro nel rispetto degli assetti strategici della pianificazione assunta;

Visti gli elaborati di variante predisposti dal Servizio Urbanistica Edilizia Privata dai quali si evince che le modifiche al RUE risultano di tipo normativo di modesta entità in quanto non presentano contenuto innovativo e/o sostanziale rispetto al RUE che rimane invariato nella sua struttura complessiva;

Dato atto che:

- il presente provvedimento, adottato ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., ha l'obiettivo di:
 1. apportare modeste modifiche alla normativa come puntualmente dettagliate nella Relazione Illustrativa dell'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata cui si fa espresso rinvio;
 2. recepire il contenuto dell'accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, sottoscritto con il signor Baldazzi Ettore per l'attuazione dell'area in località Cà Bottega normata dall'art. 49 del RUE che viene modificato dalla presente variante come da relazione stilata dal competente ufficio tecnico;



3. prendere atto dell'accordo ex art. 11 della L.241/90 sottoscritto con i signori Casadei per l'attuazione di un'area nella frazione di Rastignano normata dall'art. 38 del RUE in quanto l'accordo ha modificato esclusivamente le pattuizioni speciali contenute nel precedente accordo sottoscritto tra le parti il 26/6/2011 e non comporta variante urbanistica;

Precisato che la presente variante si configura come modifica di tipo normativo riferita ad aspetti di dettaglio e non sostanziali e che le modifiche non presentano il contenuto di disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato pertanto, può essere adottata e approvata dal Consiglio comunale secondo le procedure previste dall'art. 33, comma 1, della L.R. 20//2000;

Reso noto che 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. 189 del 10.5.2011;
- quindi la presente variante al RUE non risulta assoggettata alla 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;
- che, 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 per cui la variante non sarà trasmessa all'Unità operativa suolo e attività estrattive della Città Metropolitana di Bologna per il competente parere di conformità degli strumenti urbanistici alle condizioni geologiche e sismiche del territorio e alla pianificazione vigente;

Visti gli elaborati di variante prodotti dal Servizio tecnico competente a firma dell'Arch. Loredana Maniscalco

1. RUE.Relazione – Relazione;
2. RUE.Norme - Estratto degli articoli modificati – Vigente;
3. RUE.Norme - Estratto degli articoli modificati – Variante;

Visti inoltre:

- la L.R. 20/2000 e s.m.i;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Vigente;
- gli accordi ex art. 11 della L. 241/90 sottoscritti tra il Comune di Pianoro e i signori Casadei per la riqualificazione dell'area di Rastignano e il signor Baldazzi Ettore per la riqualificazione dell'area di Cà Bottega;

Richiamati gli artt. 29 e 33 della citata L.R. 20/2000 con i quali si disciplinano i contenuti del RUE e i procedimenti di approvazione delle modifiche;

Dato atto che:

- il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona del responsabile dell'Unità di base Urbanistica Edilizia-Privata Arch. Loredana Maniscalco;
- i contenuti specifici della variante sono puntualmente dettagliati nella relazione illustrativa cui si fa espresso rinvio;
- la presente variante è stata sottoposta alla valutazione della Commissione per la Qualità Architettonico e per il Paesaggio il 19/10/2016, con parere favorevole, ed è stata presentata alle commissioni consiliari competenti in data 21/10/2016;
- ai fini dell'approvazione del presente provvedimento saranno acquisiti i pareri di ARPAE Sezione Provinciale e AUSL di Bologna ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. 19/1982 così come modificato dall'art. 41 della L.R. 31/2002;
- che si provvederà in sede di approvazione della variante alla redazione in forma di testo coordinato della Norma del RUE;

Udita la dettagliata relazione del sindaco, Gabriele Minghetti, e le ulteriori precisazioni fornite dal medesimo a conclusione del dibattito, cui prendono parte i consiglieri Stefania Capponi (*Centro Sinistra per Pianoro*) con l'intervento di cui al testo depositato che di seguito si riporta, Matteo Gatti (capogruppo *Movimento 5 Stelle Pianoro*) che motiva e preannuncia il voto favorevole come da testo anch'esso depositato e riportato, e Doretta Fabbri (capogruppo *Centro Sinistra per Pianoro*), la quale esprime le considerazioni che portano, a loro volta, ad esprimere una dichiarazione di voto favorevole, il tutto come da registrazione audio digitale in atti conservata;

[Stefania Capponi: *grazie presidente, care consigliere, cari consiglieri, ringrazio il sindaco per l'introduzione all'ordine del giorno. Volevo aggiungere in merito al punto all'ordine del giorno "Adozione, ai sensi dell'art 33 della legge regionale 20/2000, della VI variante al rue per modifiche alla normativa", volevo ringraziare l'architetta Maniscalco che durante la riunione Commissione ambiente e territorio tenutasi il 21/10 u.s., ha reso la variante stessa più chiara ed esplicativa dal punto di vista descrittivo e nello specifico degli articoli e delle norme. Stasera andiamo ad adottare una variante che di fatto nella sua struttura complessiva non cambia, ed è esclusa dalla procedura di valutazione ambientale di cui all'art 5 della legge regionale 20/2000 perché questa non rientra tra le caratteristiche del comma 5. come viene dettagliatamente descritto nella relazione, di cui abbiamo copia, dall'arch. Maniscalco. Si modificano solo alcuni refusi e/o piccole carenze di lieve entità sfuggite nella prima stesura. Faccio alcuni esempi per rendere più chiaro, a tutti: 1) e' stata inserita la norma che chiunque sia, su tutto il territorio comunale, o ha all'interno del proprio nucleo familiare portatore/portatori di disabilità può in deroga richiedere permesso di costruire per ampliamenti o miglioramenti della propria abitazione per ricavare spazi necessari all'utilizzo dei portatori di handicap, questo ampliamento non potrà superare i 30 mq di superficie utile, e non potrà per almeno 25 anni cambiare la destinazione d'uso. Questo è stato fatto per poter dare una miglior gestione della vita quotidiana all'interno delle famiglie, vedi art 15 paragrafo 2. 2) La norma relativa alle distanze dalla strada con i confini, con questa variante ci si allinea alle norme vigenti, mentre il Comune di Pianoro ha sempre adottato una distanza maggiore di 1 mt., vedi art 16 paragrafo 7. 3) All'art 41, paragrafo 3, è stato eliminato il comma ed aggiunto un nuovo comma che prevede la realizzazione di un alloggio, all'interno della struttura stessa, tale variazione non determinerà un cambio d'uso e non potrà essere venduta separatamente rispetto all'attività. Questa modifica è stata inserita a seguito dalle diverse richieste di imprenditori locali che hanno la necessità di avere un custode all'interno del proprio capannone. 4) Sempre all'art 41, paragrafo 4, è stato inserito*

un nuovo punto che permetta la realizzazione di strutture autoportanti da destinarsi a deposito di materiale comprensive di servizi igienici e spazi di servizio, ma da rimuovere in caso di cessazione dell'attività. Anche in questo caso la modifica è stata introdotta dalle numerose richieste degli imprenditori locali per consentire di adeguare le proprie attività alle modificate e rinnovate esigenze organizzative. 5) Art 59: si è voluto semplificare, è stato variato il punto relativo al dimensionamento della cisterna delle acque piovane, precedentemente era sovradimensionato rispetto alle reali necessità. Come ho detto prima questi sono solo alcuni dei punti modificati all'interno della variante ma la relazione è ampiamente esaustiva, per cui non mi sono voluta dilungare nell'esposizione. Questa variante si è voluto renderla più fluida rispetto alla precedente, soprattutto si ritiene che sia uno strumento ancora oggi valido, si è voluto definire alcune situazioni per non lasciare un progredire negli anni. La Commissione sin da ora sarà disponibile a riunirsi in questi 60 gg di adozione della stessa variante per poter dare un supporto nel vaglio delle stesse comunicazioni che potranno arrivare in riferimento all'adozione stessa della variante".]

[Matteo Gatti: Abbiamo avuto modo di approfondire la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio e di valutarne l'impatto sui cittadini per quanto alle modifiche introdotte. E' evidente che tali variazioni non incidono sui parametri edilizi e sul consumo del suolo che resta invariato. Non genera nuove edificazioni e mantiene le sue caratteristiche di fondo. Le scelte ci sembrano condivisibili e frutto di una specifica volontà di recepire determinate esigenze dei cittadini rispetto agli edifici esistenti nelle zone industriali e per quanto riguarda il recupero di talune minimali porzioni di edifici già esistenti. Chiarificano alcune situazioni in maniera esaustiva rispetto alla rilevanza di abusi edilizi minori, in ossequio ad una tendenza già consolidata a livello regionale e nazionale che tende ad una semplificazione dei processi edilizi. E consente una piccola facoltà di ampliamento a famiglie con persone portatrici di disabilità in casi specifici con precise determinazioni. Le due modifiche proposte alle convenzioni esistenti per il recupero di fabbricati in loc. Cà Bottega (Botteghino di Zocca) e Rastignano, nei pressi dei parchi pubblici sul fiume Savena, ci pare tengano conto sia delle previsioni iniziali che del mutato contesto e delle diverse esigenze degli attuali proprietari, calmierando gli interventi richiesti in convenzione in maniera puntuale. Ma anche mantenendo quanto preventivamente concordato, non pregiudicando diritti acquisiti. Considerato l'iter legislativo per l'approvazione definitiva della modifica al RUE, ci sentiamo di condividere le linee guida di questa Variante e pertanto voteremo favorevolmente, riservandoci lo studio puntuale nella fase di adozione".]

Data l'urgenza di provvedere, al fine di permettere lo svolgimento dei conseguenti adempimenti che permetteranno l'avvio della procedura di approvazione della variante di cui trattasi, sarà sottoposta a votazione palese l'immediata eseguibilità della presente proposta di deliberazione del Consiglio Comunale;

Acquisiti ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D. Lgs 18/8/2000 n. 267 i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione e sottoscritta con firma digitale dal Responsabile dell'Area interessata;

Con voto favorevole unanime, espresso per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la sesta variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Pianoro come rappresentata nei seguenti elaborati, conservati agli atti dell'Ente ad esclusione



dell'elaborato di Relazione che invece viene allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- RUE.Relazione – Relazione;
- RUE.Norme - Estratto degli articoli modificati – Vigente;
- RUE.Norme - Estratto degli articoli modificati – Variante;
- Accordo ex art. 11 L. 241/90 sottoscritto tra il Comune di Pianoro e i signori Casadei;
- Accordo ex art. 11 L. 241/90 sottoscritto tra il Comune di Pianoro e il signor Baldazzi Ettore;

2) Di dare atto che i contenuti specifici della variante sono puntualmente dettagliati nella Relazione.

3) Di attribuire efficacia amministrativa alla copia su supporto informatico, riproducibile e non modificabile, parimenti posta in atti al presente provvedimento, degli elaborati del RUE, per un loro completo utilizzo e disponibilità anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Pianoro.

4) Di attestare che la presente variante non contiene previsioni tali da avere significativi impatti sull'ambiente e che non necessita di valutazione ambientale e che pertanto è esclusa dalla procedura di valutazione di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 (VAS-Valsat) e Unità operativa suolo e attività estrattive.

5) Di dare atto, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, che:

- la variante al RUE sarà depositata presso il Servizio Urbanistica del Comune per 60 giorni consecutivi per la libera consultazione dandone avviso all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Web dello stesso, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013 che prevede che gli obblighi di pubblicazione di avvisi relativi a procedimenti in materia di governo del territorio si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni, e che entro la scadenza del termine di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni;

- la variante sarà inviata alle competenti ARPAE Sezione Provinciale ed AUSL di Bologna per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. n. 19/1982 come modificata dall'art. 41 della L.R. n. 31/2002;

- successivamente, acquisiti i suddetti pareri e a seguito della valutazione delle eventuali osservazioni presentate, il Comune approverà la variante al Regolamento nel testo definitivo.

6) Di dare mandato al Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio di provvedere agli atti conseguenti alla presente deliberazione.

Con successiva votazione palese, riportante esito favorevole unanime, stante l'urgenza si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. 18.8.2000, n. 267).



COMUNE DI PIANORO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VI° VARIANTE

SINDACO:
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoopsoc. coop.

ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA VI° VARIANTE DI RUE:

Arch. Loredana Maniscalco

Ottobre 2016	RELAZIONE	RUE. norme
-----------------	------------------	-----------------------------

RELAZIONE VI° VARIANTE RUE

in adozione nella seduta del Consiglio Comunale del 26 Ottobre 2016

Le varianti normative proposte sono costituite da modifiche di modesta entità in quanto non presentano un contenuto innovativo o sostanziale rispetto al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, il quale rimane invariato nella sua struttura complessiva.

Esso non presenta modifiche al contenuto della disciplina particolareggiata di parte del 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, considerato che è già stata predisposta la procedura ValSAT in fase di adozione, 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, di conseguenza, esclusa dalla procedura di valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 poichè non rientra tra le caratteristiche elencate nel 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;

Considerato quanto sopra riportato si propongono le seguenti modifiche:

1. Art. 15 "Parametri edilizi e requisiti degli alloggi e dei locali" paragrafo 2

All'Art. 15 paragrafo 2 vengono aggiunti due ulteriori commi:

- il primo specifica che in tutto il territorio comunale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per gli edifici ricadenti nei predetti articoli per i quali sono ammessi gli interventi di restauro RCB e RCC, è sempre consentita la realizzazione di nuova superficie accessoria in interrato attraverso il recupero di cavei tecnici non accessibili o di locali tecnici esistenti. Tale superficie non verrà conteggiata ai fini del rispetto dei parametri riportati nel comma precedente del medesimo paragrafo 2, relativamente alla quantità massima di SA realizzabile.
- Il secondo specifica che su tutto il territorio comunale chiunque sia, o abbia nel proprio nucleo familiare, portatore/portatori di disabilità, può in deroga a quanto previsto nelle norme di zona richiedere permesso di costruire per ampliamenti o miglioramenti della propria abitazione per ricavare spazi necessari alla fruizione dei portatori di handicap. L'ampliamento consentito non potrà superare i 30 mq. di Su. Tutte le domande di permesso di costruire, oltre a contenere tutta la documentazione di rito, dovranno essere accompagnate da una relazione tecnica con la quale si deve dimostrare la indispensabilità dell'ampliamento della struttura esistente, da uno stato di famiglia per dimostrare la relazione tra richiedente e portatore di handicap e la residenza o da una dichiarazione nella quale la proprietà ed il disabile si impegnano ad ottenere la residenza alla fine dei lavori di ampliamento e dall'attestazione della percentuale di invalidità e del tipo di invalidità. Questa superficie, non essendo computabile ai fini del fabbisogno del territorio comunale, non potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per almeno 25 anni e dovrà essere considerata pertinenza dell'abitazione principale. Tale impegno

venticinquennale dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed allegato al permesso di costruire.

Il primo comma indicato è stato aggiunto per consentire interventi di recupero di porzioni interrate di fabbricato già strutturalmente realizzate che potranno essere così utilizzate senza che questo generi un nuovo ampliamento. Tale intervento è comunque soggetto al pagamento del contributo di costruzione nei casi previsti per legge.

Il secondo comma indicato è stato aggiunto per consentire alle famiglie che hanno al loro interno un portatore di handicap di poter usufruire di idonei spazi necessari ad una adeguata gestione della vita quotidiana del familiare rispetto alle altre esigenze della famiglia.

2. Art. 16 Distanze” paragrafo 7 “D4 - Distanza dalle strade”

All’art. 16 paragrafo 7 è stata eliminata la prescrizione dell’arretramento di un metro rispetto all’allineamento prevalente nel caso di nuova edificazione lungo le strade di quartiere.

Questa modifica è stata proposta per evitare penalizzazioni eccessive nel caso di nuova edificazione fronte strada quando è già presente un allineamento di fabbricati preesistente, sempre però nel rispetto di eventuali normative di settore (es. presenza del limite della fascia di rispetto stradale, ecc.)

3. Art. 23 “Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo” paragrafo 1 “lett. o) tinteggiature esterne, lett. p) infissi esterni, lett. u) pannelli solari, fotovoltaici, ecc.”:

All’art. 23 paragrafo 1 sono state modificate alcune prescrizioni riportate alla seguenti lettere:

lett. o) tinteggiature esterne, per quanto riguarda la possibilità di realizzare tinteggiature esterne di edifici classificati non solo con calce e terre o pigmenti naturali, ma anche, nel caso di pareti con intonaci cementizi preesistenti e di realizzazione di isolamento termico finalizzato al miglioramento dell’efficienza energetica dell’edificio, con tinteggi a base di silicati;

lett. p) infissi esterni, relativamente alla possibilità di installare infissi e scuri di diverso materiale, eliminando il divieto dell’uso di alluminio o plastica, che potranno essere oltre che verniciati anche laccati mantenendo però l’effetto opaco e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale;

lett. u) pannelli solari, fotovoltaici, ecc., relativamente alla possibilità di installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, quando obbligatori in base alle normative vigenti, anche sulla copertura degli edifici solo se totalmente integrati alla falda.

Queste modifiche si sono rese necessarie al fine di garantire una maggiore flessibilità progettuale su edifici classificati senza però snaturare le caratteristiche compositive degli stessi.

4. Art. 30 “Ampliamenti” paragrafo 6

All’art. 30 paragrafo 6 è stato modificato il punto riferito alla possibilità di effettuare interventi di miglioramento strutturale negli edifici attraverso la realizzazione di cordoli sommitali eliminando il vincolo della immutabilità delle altezze interne, in quanto, in considerazione che non è comunque possibile aumentare il numero dei piani (come previsto nella norma), tale intervento non può generare in ogni caso aumento di superficie ma riutilizzo di quella già esistente.

5. Art. 37 “Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC 0)” paragrafo 4 “Parametri urbanistici ed edilizi”

All’art. 37 paragrafo 4 è stato modificato il punto riferito all’obbligo di migliorare le prestazioni di efficienza energetica dell’immobile corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% dei livelli minimi di prestazione energetica di cui alla delibera dell’Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i., nel caso di sfruttamento delle potenzialità edificatorie consentite dalla norma di zona. Tale

obbligo rimane prescritto solamente nel caso in cui l'intervento di ampliamento preveda la realizzazione di ambienti riscaldati.

Questa modifica nasce dall'esigenza di non penalizzare quegli interventi che per propria natura (superfici non riscaldate) non apportano modifiche alle prestazioni di efficienza energetica presenti nell'immobile.

6. Art. 38 "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)" paragrafo 4 "Parametri urbanistici ed edilizi"

All'art. 38 paragrafo 4 è stata modificata la parte delle condizioni particolari relative alle previsioni di attuazione di tre lotti a seguito di sottoscrizione di accordi ex art. 11 della L. 241/90 e più precisamente:

- 1) lotto di terreno con sovrastante fabbricato produttivo sito a Rastignano in area AC_1a, catastalmente identificato al foglio 1, particella 637, oggetto di un accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 01/06/2011 e sottoscritto in data 25/06/2011. Tale modifica si è resa necessaria in virtù di una sopravvenuta modifica all'accordo approvata con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 19/10/2016. Pertanto nella nuova formulazione normativa sarà previsto il rispetto degli obblighi contenuti in ambedue gli accordi, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al RUE.
- 2) lotto di terreno situato in area AC_1b* catastalmente identificato al foglio 3, particella 344 parte, è stata aggiunta la seguente precisazione: "salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE", in virtù di eventuali modifiche che si renderanno necessarie per l'attuazione dell'accordo.
- 3) lotto di terreno situato in area AC_1b** catastalmente identificato al foglio 8, particella 318 parte, è stata aggiunta la seguente precisazione: "salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE", in virtù di eventuali modifiche che si renderanno necessarie per l'attuazione dell'accordo.

7. Art. 41 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0)" paragrafo 3 "Usi ammessi" e paragrafo 4 "Parametri urbanistici ed edilizi"

All'art. 41 paragrafo 3 è stato eliminato il comma che vietava la realizzazione di residenze per il personale di sorveglianza o per i titolari e aggiunto un nuovo comma che prevede la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile, di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq. Tale superficie non determinerà cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva.

Questa modifica è stata prevista a seguito delle molteplici richieste di imprenditori locali che, a seguito dell'approvazione del RUE, nei nuovi interventi si sono trovati penalizzati rispetto alla situazione generale, determinata dall'attuazione dei precedenti PRG che prevedevano tale possibilità. Necessità che deriva anche da esigenze di maggior controllo delle aziende insediate.

All'art. 41 paragrafo 4 è stato inserito un nuovo punto che ammette la realizzazione di strutture autoportanti di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spazi di servizio e per la gestione amministrativa dell'attività insediata o insediabile, da rimuovere in caso di cessazione dell'attività.

Modifica introdotta a seguito delle molteplici richieste di imprenditori locali e che consente alle imprese operanti sul territorio, insediate o da insediare in questi ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato, di adeguare le proprie attività alle

mutate esigenze organizzative attraverso la realizzazione di strutture accessorie (depositi, spazi di servizio, ecc.) da dismettere in caso di cessazione dell'attività.

8. Art. 42 "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)" paragrafo 3 "Usi ammessi" e paragrafo 4 "Parametri urbanistici ed edilizi"

All'art. 41 paragrafo 3, analogamente all'art. precedente, è stato eliminato il comma che vietava la realizzazione di residenze per il personale di sorveglianza o per i titolari e aggiunto un nuovo comma che prevede la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile, di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq. Tale superficie non determinerà cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva.

Questa modifica è stata prevista a seguito delle molteplici richieste di imprenditori locali che, a seguito dell'approvazione del RUE, nei nuovi interventi si sono trovati penalizzati rispetto alla situazione generale, determinata dall'attuazione dei previgenti PRG che prevedevano tale possibilità. Necessità che deriva anche da esigenze di maggior controllo delle aziende insediate.

All'art. 41 paragrafo 4 è stato eliminato un refuso derivante da una precedente variante normativa al RUE, eliminando la vecchia H (Altezza massima) di 12.00 m.

9. Art. 48 "Prescrizioni particolari per il territorio rurale" paragrafo 15

All'art. 48 paragrafo 15, nel caso di edifici residenziali sui quali è ammesso l'ampliamento, per coerenza con gli ampliamenti di edifici ricadenti in zona AC_0, è stato modificato il punto riferito all'obbligo del raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica, consentendo invece di migliorare le prestazioni di efficienza energetica dell'immobile corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% dei livelli minimi di prestazione energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i. Tale obbligo rimane prescritto comunque solamente nel caso in cui l'intervento di ampliamento preveda la realizzazione di ambienti riscaldati.

Anche in questo caso la modifica nasce dall'esigenza di non penalizzare quegli interventi che per propria natura (superfici non riscaldate) non apportano modifiche alle prestazioni di efficienza energetica presenti nell'immobile.

10. Art. 49 "Aree di valore naturale e ambientale (AVN)" paragrafo 3 "Usi ammessi" e paragrafo 4 "Parametri urbanistici ed edilizi"

All'art. 49 paragrafo 3 è stata aggiunta una specifica relativamente a quelle attrezzature accessorie consentite in territorio rurale quali piccole serre ornamentali, attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.), piscine, laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per le quali è prescritta l'assenza di copertura. Tale specifica prevede ovviamente l'esclusione delle serre che per definizione sono strutture con pannellature e copertura trasparenti.

All'art. 49 paragrafo 4 è stata modificata la parte delle condizioni particolari relativa alle previsioni di attuazione di un'area situata in località Cà Bottega, catastalmente identificata al foglio 31, particelle 31 parte e 32 parte, oggetto di un accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 01/06/2011 e sottoscritto in data 25/06/2011. Tale modifica si è resa necessaria in virtù di una sopravvenuta modifica all'accordo approvata con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 19/10/2016, che prevede anche la possibilità di un'attuazione parziale dello stesso attraverso opere di riqualificazione e ristrutturazione degli edifici esistenti. Pertanto nella nuova formulazione normativa saranno regolamentati gli interventi di ristrutturazione come di seguito specificato: "Nel caso di attuazione parziale degli interventi previsti, attraverso opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti con trasformazione delle superfici verso l'uso residenziale U.1) per una superficie max di mq. 400 di Su e verso l'uso U.21) (limitatamente all'attività di maneggio e relativi servizi ed accessori), è consentito il mantenimento di tutti i fabbricati esistenti e non è

richiesta la realizzazione di autonoma viabilità di accesso al nuovo insediamento dalla strada pubblica, ma la concorrenza economica per la realizzazione di altre opere pubbliche” con “H max = uguale a quella esistente”, oltre al rispetto degli obblighi contenuti in ambedue gli accordi a seconda del livello di attuazione, “salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE”.

11. Art. 50 “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)” paragrafo 3 “Usi ammessi” e paragrafo 4 “Parametri urbanistici ed edilizi”

All’art. 50 paragrafo 3, analogamente all’art. 49, è stata aggiunta una specifica relativamente a quelle attrezzature accessorie consentite in territorio rurale quali piccole serre ornamentali, attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.), piscine, laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per le quali è prescritta l’assenza di copertura: Tale specifica prevede ovviamente l’esclusione delle serre che per definizione sono strutture con pannellature e copertura trasparenti.

All’art. 50 paragrafo 4 lett. b1) “per usi non agricoli” è stato corretto un errore derivante dal mancato recepimento di una precedente variante al RUE che modificava le prescrizioni relative alle distanze delle strutture per escursionismo equestre come indicate alla successiva lett. c) uso A.12 e che era riportata anche in questo punto.

All’art. 50 paragrafo 4 è stata modificata la parte delle condizioni particolari relative alle previsioni di trasformazione di due piccoli nuclei edificati a seguito di sottoscrizione di accordi ex art. 11 della L. 241/90 e più precisamente:

- 1) per il gruppo di edifici situati in località Zula catastalmente identificati al foglio 72, particelle 93, 391, 394, 395, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 408, 438, 440, 443, è stata aggiunta la seguente precisazione: “salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE”, in virtù di eventuali modifiche che si renderanno necessarie per l’attuazione dell’accordo.
- 2) per il gruppo di edifici situati in località Coccio e Canovaccia catastalmente identificati al foglio 20, particelle 7 e 8 e al foglio 13, particella 31, è stata aggiunta la seguente precisazione: “salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE”, in virtù di eventuali modifiche che si renderanno necessarie per l’attuazione dell’accordo.

12. Art. 59 paragrafo 3

All’art. 59 paragrafo 3 lett. b) è stato modificato il punto relativo al dimensionamento dalla cisterna di raccolta delle acque piovane, portandolo a 50 mc./ha di superficie impermeabile (piazzali, tetti, ecc.) anziché 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile ed eliminando la formula indicata per il calcolo del volume di acqua meteorica captabile dalla copertura in quanto di difficile applicazione. Tale modifica viene proposta, anche alla luce di carenza di normative specifiche e alla positiva esperienza derivante dall’applicazione del previgente PRG che prevedeva già tale parametro, in quanto il dimensionamento oggi prescritto, in base ad esperienze dirette di progettazione e a simulazione effettuate è risultato sovradimensionato rispetto alle reali necessità e quindi penalizzante nei confronti di chi si appresta a eseguire i relativi interventi edilizi.

13. Art. 102 “Difformità edilizie minori”

All’art. 102 sono stati modificati i paragrafi 1, 2 e 4 che specificano quali opere sono sanate ope legis senza corresponsione di alcuna sanzione posticipando anche la data di riferimento della realizzazione dell’abuso all’entrata in vigore della legge nazionale sull’ultimo condono edilizio, ossia al 25/11/2003 (entrata in vigore della Legge di conversione n. 326/2003 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell’andamento dei conti pubblici).

Pianoro, li 19/10/2016

Unità di Base Urbanistica ed Edilizia
Privata

Arch. Loredana Maniscalco

**ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000, DELLA VI VARIANTE AL RUE PER MODIFICHE ALLA NORMATIVA****PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 34 DEL 19/10/2016**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 25/10/2016	IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO Luca Lenzi



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Daniela Mignogna

Il Segretario Generale
Giuseppina Crisci

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).