



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 9/2017

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

Relazione Stralci cartografici

Elaborato n. 1

Sindaco

Belinda Gottardi

Segretario Comunale

Dott.ssa Monica Tardella

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delib. C.C. n. del

Approvazione

delib. C.C. n. del

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA:

Ing. Antonio Peritore

Geom. Ivano Venturini

Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di Castel Maggiore

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Arch. Claudia Lodi

1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio, (di seguito citato RUE) avvenuta con delibera C.C. n. 5 del 27/01/2010, 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 in materia edilizia (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 Castel Maggiore, 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, 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. 993/204 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013;*
- Delibera di Giunta Regionale n. 994/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18 bis, comma 4, L.R. 20/2000).*

Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010);

I regolamenti urbanistico-edilizi dei comuni 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 urbanistici, (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, tale omogeneità è però 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 si ritiene oggi di 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 i 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; tali obiettivi vengono perseguiti con una serie di modifiche ed integrazioni che costituiscono la parte più generale della presente variante.

Oltre a modificare ed adeguare il RUE nelle materie e per le motivazioni soprarichiamate, la presente variante propone anche modifiche ed integrazioni normative e cartografiche, in recepimento di specifiche richieste di privati, o di segnalazioni da parte dell'Ufficio tecnico comunale, sulla base di esigenze e/o incongruenze rilevate in sede di applicazione delle norme stesse.

Sostanzialmente, quindi, gli 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) **favorire la rifunionalizzazione del territorio mediante l'inserimento di nuovi usi in alcuni ambiti** territoriali in rapporto a nuove esigenze di riconversione di usi in essere senza ulteriore consumo di suolo;
- d) recepire osservazioni e richieste di privati e tecnici operanti nel territorio, riguardanti rettifiche ed integrazioni sia normative che cartografiche al fine di **favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati**;

- e) recepire osservazioni e richieste avanzate dall'Ufficio tecnico comunale in ordine a particolari necessità di **integrazione ed adeguamento, sia cartografico che normativo, per rimuovere incongruenze o chiarire parti normative del RUE** al fine di favorire obiettive esigenze di interventi su specifici insediamenti od ambiti consolidati del territorio.

Nell'elaborato normativo della presente variante, gli argomenti di cui alle precedenti lettere a) e b) sono individuati, con carattere di **colore rosso** per le parti aggiunte e con ~~barratura orizzontale~~ le parti cassate, mentre gli argomenti di cui alle lettere c), d) ed e), sono individuate con carattere di **colore blu** le parti aggiunte e con ~~barratura orizzontale~~ le parti cassate.

Gli argomenti di cui alle precedent lettere a), b) e c), aventi valenza esclusivamente o parzialmente normativa, sono identificate, nel testo, con il corrispondente numero di argomento trattato, riferito alla presente relazione.

Le varianti cartografiche sono rappresentate in allegato alla presente relatione, riportando lo stralcio planimetrico della situazione vigente e, a confronto, con lo stralcio della proposta di variante, con l'indicazione del numero di argomento trattato.

Rispetto alle caratteristiche degli argomenti di variante trattati, ed ai criteri stabiliti dall'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., si ritiene che la Valsat riguardante la presente variante possa riguardarne solo alcuni argomenti riconducibili ai precedenti punti c) e d), ed in particolare gli argomenti 1, 4, 5, 9, 11, 14, 15, 18, 21, 41, 47 e 48.

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione – Stralci cartografici;
- Elab. 2 – Normativa urbanistico-edilizia;
- Elab. 3 – Tavola dei vincoli;
- Elab. 4 - Scheda dei vincoli;
- Elab. 5 – Obiettivi prestazionali e indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie;
- Elab. 6 – Valsat – Rapporto ambientale

2. Principali modifiche, forma e contenuti

2.1 - 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 delle 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 delle parti che costituiscono duplicazione, 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.

Viene inoltre operata una complessiva revisione delle norme di carattere generale del RUE alla luce della omogeneizzazione operata a livello dell'Unione Reno Galliera, secondo gli indirizzi assunti dal documento approvato con deliberazione dell'Unione stessa n. 42 del 26/10/2016 e che riguarda prevalentemente la parte meramente regolamentare del RUE stesso..

In particolare tutte le modifiche sono rappresentate nell'elaborato costituente il testo normativo di raffronto identificativo delle pareti cassate, ed aggiunte.

In ordine a tali argomenti di variante, le principali parti normative che vengono modificate od integrate 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. (La norma è stata mutuata dalla recente variante al RUE del Comune di Bologna)
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	

Art. 2.5.2 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	Invariato
Art. 2.5.3 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.4 - Coltivatore diretto	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.14 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	Sostanzialmente invariato con la sola integrazione in riferimento alle norme sovraordinate ed alla modulistica provinciale da utilizzare per la redazione del PRA, e puntualizzazione 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	
Art. 2.7.2 – Elenco degli usi	Sostanzialmente confermato, con specificazione relativamente alla sale giochi, alle attività riguardanti il terziario avanzato e alle infrastrutture tecniche correlate all'attività agricola.
Art. 2.7.5 – Edifici esistenti e legittimi	Viene riformulato per omogeneizzarlo a livello di Unione Reno Galliera
Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive)	
Art. 3.1.1 - Definizione e compiti	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 Architettonica e il Paesaggio	
Art. 3.2.1 - Definizione e compiti	Rinvio alla L.R. 15/2013
Art. 3.2.2 - Composizione e nomina	Sostanzialmente confermato, 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 – 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 – Rilascio o validità 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	inime 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 –	Rinvio all'art. 14 della LR 15/2013

<i>Procedimento</i>	
Art. 4.6.4 - <i>Durata dei termini, proroga e decadenza</i>	Rinvio agli artt. 15 e 16 della LR 15/2013
Art. 4.6.5 – <i> Pubblicità ai fini del riesame e responsabilità</i>	Rinvio all'art. 27 della LR 15/2013; è stata specificata nella rubrica che la pubblicità in questo contesto è <i>ai fini del riesame</i>
Art. 4.6.6 – <i> Opere soggette a DIA-SCIA in alternativa al Permesso di costruire</i>	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 - <i> Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni</i>	Rinvio all'art. 10 della LR 15/2013
Art. 5.1 - <i> Comunicazione di inizio dei lavori</i>	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 e art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 5.4 - <i> Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti</i>	Rinvio all'art. 14 bis della LR 23/2004
Art. 5.5 - Variazioni minori <i> Varianti in corso d'opera</i>	Adeguamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'art. 22 della LR 15/2013
Art. 6.1 - <i> Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato</i>	Cassato in riferimento alle modifiche apportate alla LR 15/2013 dalla LR 28/2013 che ha eliminato la scheda tecnica descrittiva
Art. 6.2 - <i> Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità</i>	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.3 - <i> Verifica di conformità dell'opera eseguita</i>	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.4 - <i> Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità</i>	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici <i> Attestato di prestazione energetica</i>	Aggiornamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'Atto di coordinamento regionale D.A.L. 156/2008, come modificata ed integrata con Delibera G.R. 1366/2011 e Delibera G.R. 832/2013
Art. 6.6 - <i> Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità</i>	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013
Art. 6.7 – <i> Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale</i>	Rinvio agli artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013
Art. 6.8 – <i> Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio</i>	Cassato in quanto non più riconducibile ad una norma sovraordinata
Art. 6.9 - <i> Tolleranze costruttive</i>	Rinvio all'art. 19 bis della L.R. 23/2004
Art. 7.3 - <i> Costruzioni legittimate a tempo determinato</i>	Sostanzialmente invariato, con integrazione relativa ad opere temporanee e stagionali
Art. 7.4 - <i> Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato</i>	Sostanzialmente confermato, con richiamo all'atto di coordinamento regionale delibera G.R. n. 993/2014
Art. 7.5 - <i> Richiesta Permesso di costruire o SCIA in sanatoria – Accertamento di conformità</i>	Rinvio agli artt. 16, 17 e 19 della L.R. 23/2004;
Art. 7.6 - Proscrizione per abusi edilizi minori <i> Diformità edilizie minori</i>	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 - <i> Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni</i>	Rinvio all'art. 10 della L.R. 15/2003.
Art. 7.10 - <i> Certificato di destinazione urbanistica</i>	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 - <i> Autorizzazione paesaggistica</i>	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs 42/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.11.1 a 7.11.3
Art. 7.11.4 – <i> Autorizzazione paesaggistica semplificata</i>	Rinvio all'art. 146 comma 9 del D.Lgs 42/2004 e DPR 31/2017 e alla modulistica dell'Unione Reno Galliera
Art. 7.12 - <i> Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti</i>	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 76 /2014
Art. 7.13 – <i> Sistema sanzionatorio in materia edilizia</i>	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 Requisiti Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici per le delle 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 - Requisiti tecnici delle opere edilizie e sezioni di requisiti 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 - Contenuto dei requisiti tecnici delle opere edilizie degli obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato con riallineamento del testo e della tabella agli obiettivi prestazionali
Art. 8.5 - Requisiti definiti da norme nazionali e regionali di settore	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
Art. 9.4.5 - Acque reflue	Viene confermato con l'eliminazione di parti disciplinate da norme di carattere sovraordinato
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico	Viene confermato l'articolo per la parte inerente i riferimenti al PSC ed al nuovo appendice 5 al RUE, con rinvio alle norme sovraordinate (DM 14/01/2008, DAL 112/2007 e s.m.i., LR 19/2008 ecc.)
Art. 10.8 – Piscine private	Viene inserito un apposito articolo riguardante le caratteristiche tecniche e la modalità di installazione di piscine private scoperte
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.
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 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	
Art. 12.1.1 - Arredo Urbano	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.
Art. 12.1.2 - Cartellonistica	Sostanzialmente invariato, con eliminazione di parti specifiche, già trattate dal Codice della Strada.
Art. 12.1.4 - Indicatori od insegne di pubblico interesse	Articolo inserito in base all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Art. 12.1.9 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività - dehors	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	Inserito comma relativo alla campionatura del colore
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi	Sostanzialmente invariato; integrato con la tavola e scheda dei vincoli
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio – Tavola dei vincoli – Scheda dei Vincoli	Confermato con integrazione relativa alla tavola ed alla scheda dei vincoli
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti	Sostanzialmente invariato, con inserimento di un comma relativo al cambio d'uso verso gli

assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli espropriativi	usi già previsti dal PSC
Art. 15.5 - Approvazione	Sostanzialmente invariato: si richiama la possibilità di approvazione in Giunta in caso di conformità alle norme sovraordinate.
Art. 16.4 - Approvazione	Sostanzialmente invariato: sostituendo le competenze all'approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati	Inserita la disciplina dei Progetti unitari negli ambiti urbani consolidati desunta dagli atti di indirizzo approvati dall'Unione Reno Galliera
Art. 17.1.1 - Definizione	
Art. 17.1.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario	
Art. 17.1.3 - Presentazione	
Art. 17.1.4 - Documentazione allegata	
Art. 17.1.5 - Approvazione	
Art. 17.1.6 - Attuazione	
Art. 17.2 - Progetto Unitario nell'ambito rurale – "Corti agricole"	
Art. 17.2.1 - Definizione	Invariato
Art. 17.2.2 - Interventi soggetti a Progetto Unitario in ambito rurale	Invariato
Art. 17.2.3 - Presentazione	Invariato
Art. 17.2.4 - Documentazione allegata	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	
Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.2 - Quota di contributo per oneri di urbanizzazione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.3 - Quota di contributo commisurato al costo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione	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.paragr. primo complessi edilizi di valore storico-testimoniale	
Punto 5) - Progetto Unitario	Viene integrato con alcune specifiche circa la necessità del Progetto Unitario e sugli elementi pertinentziali da evidenziare
Punto 6) - Norme di carattere generale per gli interventi	Vengono ridefinite rendendole omogenee all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Punto 6.1 Criteri costruttivi e morfologici di riferimento	Viene aggiunto con la proposta di inserire la disciplina degli "Elementi costruttivi prospettici", una specifica riguardante il divieto di realizzare vani interrati.
Punto 6.2 Adeguamento delle superfici accessorie	Viene sostituito con omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera.
Punto 9 Manufatti ed elementi pertinentziali di arredo cortilivo	Viene inserito un punto specifico sulla ammissibilità di realizzazione di elementi pertinentziali nelle corti agricole.
AMBITI RURALI Art. 33 Norme di carattere generale	Viene integrato per omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera, riguardante in particolare alcune specificazioni inerenti il PRA, il sistema di smaltimento dei reflui e la possibilità di integrare i pubblici esercizi insediati di strutture aperte-coperte funzionali allo svolgimento dell'attività.
DOTAZIONI TERRITORIALI Art. 36- Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP	
Art. 36.2 - Le dotazioni ecologiche e ambientali	Viene cassato il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC

Art. 36.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	Viene cassato in parte il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC;
Art. 37 – 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 e verde pubblico Tabelle dei parcheggi pubblici e privati	Inserimento di specificazioni sulle dotazioni di parcheggi e sostituzione ssate e sostituite da altre tabelle con semplificazione ed omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per attività commerciali al dettaglio	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. 38 – Urbanistica Commerciale	
- Paragrafo 1 - Definizioni	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.
Paragrafo 2 – Tipologie di esercizi commerciali	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
-Paragrafo 4 - Condizioni di ammissibilità	Rinvio al PTCP per quanto riguarda il numero identificativo della tipologia dell'attività commerciale e specificazione inerente le medie strutture commerciali
Paragrafo 5 – Progetto di valorizzazione commerciale	Inserito apposito paragrafo per omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Paragrafo 6 – Modalità di attuazione	Viene confermata la parte relativa alle procedure autorizzative, mentre viene rinviata al PTCP (POIC), la “definizione della rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali” e gli “strumenti di pianificazione e procedure attuative”
Paragrafo 7 – Standard urbanistici	Invariato
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, di norma, potrà avvenire anche senza 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. Si propone un'integrazione riguardante le fasi successive alla dismissione.
Art. 39 – Impianti fissi di telefonia mobile	
paragrafo 2): Tipi di intervento –Divieto di localizzazione	Si propone una modifica sostanziale del paragrafo, eliminando la puntuale localizzazione cartografica degli impianti di previsione 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 accezione 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.
Paragrafo 3): Modalità di attuazione e prescrizioni particolari	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) ltre 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 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare	Viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA
Art. 43 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento	Sostanzialmente invariato; viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA.
Art. 44 – Disposizioni operative per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.)	Rinvio alle norme nazionali e regionali ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico della Regione, con particolare riferimento alla localizzazione dei siti idonei e alle linee guida sui procedimenti autorizzatori
- Paragrafo 1: Definizione	
- Paragrafo 2: Criteri localizzativi	

- Paragrafo 3: Titoli abilitativi	
APPENDICE	
1) Definizione degli interventi edilizi	Rinvio alla L.R. 15/2013
1.2) Ulteriori <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	Cassato in quanto contenute nell'Atto di Coordinamento regionale DAL 279/2010
2.2 Ulteriori <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.
TOMO II – <i>Requisiti tecnici delle opere edilizie</i>	L'articolo 59 della L.R. 15/2013 ha disposto la cessazione dell'efficacia delle delibere della Giunta regionale n. 593/1995, n. 269/2000 e n. 21/2001 riguardante i Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie, che hanno cessato di produrre i propri effetti ai sensi dell'art. 18bis della L.R. 20/2000, dell'art. 12 della L.R. 15/2013 e dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla delibera G.R. n. 994/2014.. Conseguentemente i requisiti tecnici delle opere edilizie riportati nel presente ALLEGATO al RUE sono da considerarsi come obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore.

2.2 – Rifunionalizzazione del territorio mediante l'inserimento di nuovi usi in alcuni ambiti – Riconversione di usi in essere senza ulteriore consumo di suolo rettifiche ed integrazioni sia normative che cartografiche al fine di favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati – Integrazione ed adeguamento, sia cartografico che normativo, per rimuovere incongruenze o chiarire parti normative del RUE

N°	TIPOLOGIA VARIANTE		ARGOMENTO DI VARIANTE	PROPOSTA DI VARIANTE
	Norm.	Cart.		
1	X	X	<p>Riguarda la rettifica del limite di zona ferroviaria in un insediamento produttivo sito in via Di Vittorio, classificato "ASP-BA" come ambito in corso di attuazione, soggetto a Progetto Unitario vigente; per lo stesso insediamento viene altresì proposta l'integrazione dell'elenco degli usi ammessi, con gli usi UA1 (funzione abitativa per il custode) e C1 (attività terziarie) con incremento della potenzialità di mq 600 di Su, misura inferiore al 5% della potenzialità edificatoria, secondo gli indirizzi già previsti all'art. 24, paragrafo 4 per gli ambiti residenziali in corso d'attuazione.</p> <p>Il contenuto della presente variante al RUE dovrà essere successivamente recepito con apposita variante al progetto unitario.</p>	Viene modificata la tavola 2 del RUE (tavoletta 14) con rettifica del limite della prospiciente zona ferroviaria, ed integrato l'art. 31 paragrafo 3, con la previsione degli ulteriori usi ed incrementi edificatori ammessi, nel senso riportato nella descrizione dell'argomento di variante.
2	X		<p>Riguarda l'ammissibilità insediativa, per gli ambiti consolidati residenziali e produttivi, nonché per appezzamenti di terreno ad uso agricolo, di superficie massima di 3.000 mq in ambiti rurali, di piccoli manufatti in legno o comunque in materiale leggero, (casette), della superficie massima di mq 8 ed altezza massima di m 2,50 quali elementi di pertinenza di edifici principali o di servizio all'attività agricola di carattere orticolo familiare.</p> <p>Tali manufatti rientrano nelle fattispecie di superficie minima non accatastabili ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera a) del d.m. 2 gennaio 1998 n. 28.</p>	Vengono integrati gli articoli riferiti agli ambiti consolidati residenziali (artt. 23, 24, 25, 26, 27) agli ambiti consolidati produttivi (artt. 28, 30, 31, 32) ed agli ambiti rurali (art. 33)
3	X	X	<p>Riguarda il recepimento di una previsione del previgente PRG e di una convenzione urbanistica stipulata nell'anno 2005, relativa all'area di proprietà comunale dell'ex stazione della ferrovia Bologna-Pieve di Cento, ubicata a Trebbo di Reno, e destinata dal RUE ad "Attrezzature collettive". Il citato PRG prevedeva la possibilità, in tale area e mediante concessione di diritto di superficie, di realizzare una superficie complessiva pari a mq 1.040, di cui massimo 800 mq di superficie di vendita.</p> <p>Il RUE vigente, per mero errore materiale, non aveva recepito i contenuti negoziali di tale convenzione e quindi, con il presente argomento di variante, si intende recuperare la previgente normativa riguardante l'area in trattazione, con la conferma della destinazione di "Attrezzatura collettiva" del manufatto ex stazione, coniclassificazione della restante area come "Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive – ASP-T7 ", distinguendo pertanto, a livello grafico, le due destinazioni urbanistiche e rendendo coerente la destinazione urbanistica con le funzioni specifiche degli edifici esistenti.</p>	Viene inserita all'articolo 32 un'apposita scheda normativa con l'individuazione delle possibilità insediative in coerenza con il previgente PRG e la relativa convenzione urbanistica stipulata fra il superficario ed il Comune proprietario dell'area. Viene altresì aggiornata la cartografia (Tav. 2, tavoletta 21) distinguendo le due classificazioni delle aree, "Attrezzatura collettiva" per il manufatto ex stazione, e "Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive – ASP-T7 " per la restante area,
4	X	X	<p>Concerne una modifica della scheda n. 10 allegata alle norme di RUE, relativa ad un insediamento ubicato a margine del canale Navile (corte n. 162).</p> <p>Per tale insediamento si prevede una rettifica del limite di ambito con incremento della possibilità edificatoria per usi terziario-commerciali e di servizio da mq 500 a mq 700 di superficie utile, per rendere maggiormente sostenibile, anche sotto il profilo economico, l'intervento di riqualificazione degli edifici presenti nell'area da parte del soggetto</p>	<p>Viene modificata la scheda n. 10, prevedendo una rettifica del perimetro di ambito, l'incremento edificatorio e l'integrazione degli usi sia per l'edificio esistente che per quelli di previsione, previo accordo ex art. 11 della L. 241/90 secondo quanto descritto nell'argomento di variante.</p> <p>Viene conseguentemente aggiornata la cartografia relativa alla Tav.</p>

			<p>attuatore.</p> <p>Vengono altresì integrati gli usi ammessi sia nell'edificio esistente "C3 – ex stalle-fienile" con i nuovi usi UC4, UC5, UC12/A UC18, UC19, UC20, UC21, UL1, UL2 che negli edifici di previsione con nuovi usi ammessi UC4, UC5, UC18.</p> <p>Si prevede altresì che l'attuazione avvenga previo accordo ex art. 11 della L. 241/90, con la previsione, a carico del soggetto attuatore, della realizzazione di opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica.</p>	n. 2, tavoletta n. 18.
5	X		<p>Si prevede un incremento da mq 360 a mq 496 di SC (Su+60% della Sa), della capacità edificatoria per funzioni residenziali, nell'ambito contraddistinto dalla scheda n. 6 allegata alle norme di RUE, per consentire un più razionale sfruttamento delle caratteristiche dell'area edificabile, a fronte di obblighi compensativi per finalità di interesse pubblico in regime di perequazione urbanistica da perseguire mediante permesso di costruire convenzionato.</p> <p>L'incremento edificatorio corrisponde ad un aumento di Superficie utile pari a mq (136:1,60) = mq 85.</p>	Viene modificata la corrispondente scheda n. 6, con la previsione di incremento citato, e la prescrizione che l'attuazione avvenga previo accordo ex art. 11 della L. 241/90, con l'obbligo, a carico del soggetto attuatore, della realizzazione di opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica.
6		X	Riguarda l'identificazione cartografica con apposita simbologia di un distributori di carburante esistente nel Capoluogo, in viale Europa; trattasi di mero aggiornamento cartografico del sistema insediativo esistente.	Viene riportata apposita simbologia dei distributori d icarburante nelle corrispondent tavole cartografiche (tav. 2, tavoletta 11)
7	X		<p>Trattasi di una specificazione della superficie fondiaria, su cui calcolare la quota di superficie permeabile da garantire negli ambiti consolidati residenziali, attualmente prevista in percentuale sull'intero lotto.</p> <p>Si prevede che il riferimento cui riferire la quota di superficie permeabile da prevedere, sia la superficie scoperta dopo l'edificazione, anziché sulla superficie dell'intero lotto.</p> <p>Tale criterio appare più ragionevole ed allineato a quanto già previsto per le corti rurali in ambito agricolo.</p>	Vengono corretti gli articoli del RUE relativi agli ambiti consolidati (artt. 23, 25, 26, 27), identificando la superficie scoperta come riferimento per il calcolo della percentuale della superficie permeabile da mantenere.
8	X	X	<p>A seguito dello "spacchettamento" del perimetro del comparto "4M – Frabaccia – Ex Oro Pilla – Villa Zarrì", attuato con delibera di Giunta comunale n. 119 del 20/12/2015, ed all'attuazione delle principali dotazioni territoriali previste, si sono individuati graficamente i singoli sottoambiti che potranno adottare proprie procedure di varianti al PPIP originario, in base alle esigenze manifestatesi nel tempo, ed in base a quanto previsto dall'art. 28 del RUE.</p> <p>La proprietà ha inoltre manifestato l'esigenza di prevedere la possibilità di non considerare varianti al PSC, nè al RUE, le modificazioni richieste dal soggetto attuatore o l'aggiornamento della convenzione che incidano anche sull'assetto urbanistico-edilizio del P.P.I.P. ma che comunque non incidano sul dimensionamento prev isto dallo stesso strumento urbanistico attuativo.</p>	Vengono aggiornate le corrispondenti tavolette n. 7, n. 11 e n. 14 della Tav. 2 del RUE identificando i nuovi sub-comparti su cui poter intervenire autonomamente rispetto al comparto originario, con integrazione dell'art. 28 par. 2 lettera b) inserendovi anche la possibilità di apportare varianti all'assetto urbanistico previsto nel P.P.I.P. per i singoli sub comparti, qualora le stesse varianti non incidano sul dimensionamento dello stesso strumento urbanistico attuativo.
9	X	X	A margine del territorio urbanizzato del Capoluogo è presente una porzione di territorio agricolo con sovrastante una corte ex colonica (n. 97.1), con fabbricati classificati, già oggetto di recupero edilizio secondo quanto previsto dall'allegato 2 al RUE.	Si modifica la cartografia nella Tav. 2, tavolette n. 7 e 11, integrando l'art. 23 con la specificazione che gli edifici presenti nell'ambito AUC-A e classificati ai sensi dell'art. 21 del RUE, restano assoggettati alle

			Considerando che tale area costituisce un "cuneo agricolo" inserito in un contesto urbano ormai connotato come residenziale, si prevede la sua riclassificazione come ambito consolidato AUC-A di maggiore qualità insediativa mantenendo i vincoli tipologici edilizi e di trasformazione relativamente agli edifici ex rurali presenti. Tale variante non determina aumento di carico urbanistico.	modalità di intervento ed ai parametri edificatori previsti per le corrispondenti tipologie individuate, secondo quanto previsto nell'allegato 2 al presente RUE
10		X	Nell'ambito della corte ex rurale n. 203, a margine della S.S. 64 Porrettana, si è riscontrata una classificazione tipologica di un edificio "B2 – Case rurali isolate/case aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate" che non corrisponde allo stato di fatto rilevabile in sito. Si è potuto verificare infatti come l'edificio sia stato oggetto nel tempo di vari interventi che ne hanno pregiudicato la caratteristica tipologica della tradizione rurale, che fa ritenere ammissibile la rimozione della classificazione stessa. Viene invece confermata la classificazione "C2- casella" dell'altro edificio presente all'interno della medesima corte.	Viene modificata la Tav. 1, tavoletta n. 15 del RUE, con la rimozione della classificazione "B2" dell'edificio ad uso abitazione e, conseguentemente, della classificazione di "Corte di valore storico-testimoniale" (cerchio blu),
11		X	A seguito del sisma del 2012, si sono verificati danni agli edifici presenti nella corte in ambito rurale identificata dal RUE con il n. 192, i cui edifici risultano vincolati dal D.Lgs 42/2004. Due di questi edifici, ubicati all'interno della fascia di rispetto della strada provinciale n. 45 Saliceto, sono stati oggetto di demolizione mediante ordinanza sindacale, mentre gli altri, pur ancora esistenti, hanno subito gravi danni strutturali con porzioni già crollate. Per i due edifici demoliti, ubicati immediatamente a ridosso della strada provinciale citata, viene richiesta la possibilità della loro ricostruzione, con traslazione all'esterno della fascia di rispetto stradale. Con il presente argomento di variante, alla luce delle mutate condizioni di consistenza e conservazione dell'intero complesso cortilivo, si prevede una specifica scheda normativa di RUE, con cui si prevede, mediante un progetto unitario convenzionato, un nuovo assetto planimetrico e funzionale della corte in questione, con possibilità di recupero o ricostruzione degli edifici, anche al di fuori della fascia di rispetto stradale, secondo le ammissibilità consentite dalle rispettive classificazioni tipologiche riportate nelle tavole e nell'allegato 2 del RUE. Con il progetto unitario, inoltre, si richiederà la sottoscrizione di un accordo ex art. 11 della L. 241/1990 per porre in capo al soggetto attuatore la realizzazione di opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica. Resta ferma la necessità, da parte della proprietà, di chiedere la revisione del vincolo sugli edifici, da parte della Soprintendenza competente dalla tutela ex D.Lgs 42/2004.	Si inserisce all'art. 21 paragrafo terzo, "Usi compatibili e tipi di intervento" punto 8, della normativa del RUE una apposita previsione per la corte descritta, concernente la specifica modalità d'intervento che si propone, con la ammissibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici della corte e anche di anche di traslazione al limite esterno della fascia di rispetto della strada S.P. 45 Saliceto per quelli ubicati all'interno di tale fascia. Viene insrito l'obbligo di intervento mediante progetto unitario e sottoscrizione di un accordo ex art. 11 della L. 241/1990 con cui porre, in capo al soggetto attuatore, oneri od interventi per la realizzazione di opere di pubblica utilità, in regime di perequazione urbanistica.
12		X	All'art. 12, paragrafo 3 vengono individuate le strade principali all'interno della cui fascia di rispetto, gli edifici posti a distanza dalla strada minore di 10 metri, possono essere ricostruiti con traslazione al limite esterno della fascia stessa. L'argomento prevede l'inserimento, nell'elenco delle strade, anche di via Bondanello, strada comunale interessata da notevole flusso di traffico veicolare, anche extraurbano; per tali fattispeci, viene altresì prevista la possibilità di realizzare un secondo passo carraio a	Viene integrato l'articolo 21, paragrafo primo. Punto 7, con l'inserimento di via Bondanello fra le strade per cui vige la normativa individuata nella descrizione dell'argomento di variante, con inserimento per le fattispecie trattate, della possibilità di realizzazione di un secondo passo carraio.

			servizio della corte o dell'insediamento esistente.	
13	X		Riguarda la modifica dei riferimenti temporali per la conformazione della presenza di "abitazioni esistenti", ai fini del loro mantenimento in ambiti ASP-B produttivi, di cui all'art. 30 delle norme di RUE. Viene quindi individuato, come limite temporale, la data di "adozione del RUE" anziché della data di "adozione della variante al RUE n. 1/2011", anche per omogeneità con altre fattispecie simili già riportate nel RUE per altri ambiti.	Viene modificata la norma all'art. 30, con sostituzione dei termini temporali di esistenza di abitazioni in ambiti produttivi sovra comunali ASP-B, con l'indicazione della data di adozione del RUE anziché della data di adozione della variante al RUE n. 1/2011, come richiamato nella descrizione dell'argomento di variante..
14		X	Viene richiesto di classificare un edificio ubicato in via San Pierino, in un contesto agricolo, inserito dal PSC in un'ambito per nuovi insediamenti residenziali, (Ambito n. 1); l'edificio, inserito nella corte n. 229, è riconducibile ad una tipologia "C3 – Stalle e fienili 900teschi storicizzati", e quindi meritevole della classificazione richiesta. A tal proposito è stata redatta una valutazione previsionale del clima acustico, in relazione alla vicinanza della corte in cui è inserito l'edificio, all'infrastruttura ferroviaria BO-VE; da tale studio risulta compatibile la possibilità di recupero di tale edificio verso la funzione residenziale; tale funzione è comunque compatibile con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito dalle previsioni di PSC.	Si classifica l'edificio ex stalla-fienile, nella corte n. 229, in tipologia "C3" come specificato nella descrizione dell'argomento di variante; viene conseguentemente adeguata la Tav. n. 2, tavoletta n. 5.
15	X	X	Riguarda la modifica della specifica disciplina dell'ambito ASP-T1 "Ambito sportivo-ricreativo-ricettivo" esistente, a seguito della sottoscrizione di un nuovo accordo ex articolo 18 della L.R. 20/2000 con il quale si definisce una diversa disciplina e distribuzione delle previsioni edificatorie; con il presente argomento di variante, viene recepita tale nuova disciplina, che, comunque, non comporta incremento della potenzialità edificatoria già prevista dalla norma vigente, ma solo una sua ridistribuzione all'interno dell'ambito. In particolare vengono individuati quattro sub comparti su cui l'edificabilità già ammessa (mq 13.207 di Su), viene ripartita con le relative funzioni (ricreative, ricettive, sportive, residenziali). Tale ridistribuzione, a parità di edificabilità massima complessiva sopra indicata, prevede un minimo incremento della funzione residenziale, pari a mq 250 di Su, che non costituisce comunque un significativo incremento del dimensionamento complessivo del PSC.	Viene sostituita la scheda normativa dell'Ambito "ASP-T1: Ambito Sportivo-ricreativo-ricettivo – Capoluogo(Ex D4.5 PRG)" all'art. 32, par. 2, lettera a) secondo quanto convenuto nell'accordo ex art. 18 sottoscritto con il soggetto attuatore, ed adeguata la cartografia di cui alla Tav. n. 2, tavoletta n. 3.
16		X	Trattasi di un mero errore cartografico riferito ad una inversione di classificazione individuata come C4 una casella e C2 un accessorio; si rendono coerenti le classificazioni, individuando come "C4" l'accessorio (ex forno-pollaio) e "C2" la casella. Viene inoltre rilevato che l'indicazione di corte già oggetto di recupero dopo il 1999 (cerchio blu tratteggiato) non è congruente in quanto la corte è stata oggetto di progetto unitario e titoli abilitativi prima di tale data; viene quindi adeguata la sua rappresentazione grafica rendendola coerente con il periodo di recupero.	Viene modificata la Tav. 1, tavoletta n. 18, con inversione delle classificazioni tipologiche dei due edifici citati e sostituzione della cerchiatura blu tratteggiata relativa alla corte, con cerchiatura in colore blu continuo, in coerenza con il periodo di recupero della stessa corte.
17	X	X	A seguito di completa attuazione del comparto di PRG n. 2, in via Alpi, attualmente classificato "AUC-B – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione", viene riclassificato in ambito "AUC-A – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa", e conseguente adeguamento normativo all'art. 24, paragrafo 3 del RUE.	Vengono aggiornata la Tav. n. 2, tavolette nn. 2 e 4, ed adeguato l'art. 24 par. 3, con la cassazione del comparto dall'elenco degli ambiti classificati AUC-B.
18	X	X	E' riferita ad un'area attualmente destinata ad attrezzature pubbliche ma di fatto	Viene inserita una nuova scheda progettuale (n.13) in calce alle

			<p>utilizzata come impianto sportivo privato sito in via Lirone. Si prevede la riclassificazione dell'area come ambito privato, con apposita scheda grafica e normativa, con la previsione di incremento edificatorio di 220 mq di Su per gli usi UC19 "Attività culturali, attività ricreative, sportive e n edificata prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano", rendendo permanente una struttura dehor già esistente, confermandone la superficie</p> <p>Si prevede che l'attuazione avvenga mediante apposita convenzione, ponendo a carico del soggetto attuatore oneri perequativi per la realizzazione e cessione di opere di pubblica utilità e concedendo l'uso pubblico di alcuni parcheggi privati su via Lirone, in prossimità dell'insediamento interessato.</p>	<p>norme, con la previsione di un incremento edificatorio di 220 mq di superficie utile per l'uso UC19 "Attività culturali, attività ricreative, sportive e n edificata prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano", previo convenzionamento per la definizione degli oneri ed obblighi perequativi da porre in capo al soggetto attuatore. Viene conseguentemente aggiornata la Tav. n. 2 - tavoletta 4.</p>
19	X	X	<p>Trattasi della correzione di un richiamo normativo errato della legenda della Tav. n. 2, riguardante il simbolo delle corti già oggetto di recupero (cerchiatura blu tratteggiata), con la sostituzione del rinvio all'art. 21, paragrafo secondo punto 9, con l'art. 21, paragrafo terzo, punto 7. Viene altresì sostituito il termine di "PRG vigente" all'art. 21 par. terzo, punto 7, con il solo termine "PRG".</p>	<p>Viene corretta la legenda della Tav. n. 2, come citato nella descrizione dell'argomento di variante e cassato all'art. 21, paragrafo terzo, punto 7 il termine "PRG vigente" con "PRG".</p>
20		X	<p>Trattasi di una correzione di un errore materiale riguardante la classificazione di un edificio "C4" ad uso accessorio, nella corte n. 122, che è erroneamente riferito ad un fabbricato ad uso abitativo. Viene altresì corretta la cartografia di base, da cui emerge la non correttezza della rappresentazione vettoriale di alcuni edifici e delle relative aree pertinenziali, rispetto alla loro reale collocazione catastale e di fatto.</p>	<p>Viene corretta la tav. 2, tavoletta n. 21, con la rappresentazione grafica correttamente classificando come "C4" l'edificio accessorio, con adeguamento della base cartografica localizzativa degli edifici e relative aree pertinenziali,.</p>
21	X		<p>Si propone di consentire negli ambiti produttivi, similmente a quanto già previsto per gli ambiti residenziali, l'incremento della superficie utile mediante interventi all'interno della sagoma piano volumetrica di edifici esistenti, con soppalchi o nuovi solai o soppalchi. Ciò consente alle attività produttive che necessitano di razionalizzare i propri spazi, o sviluppare la propria attività, senza consumo di suolo con sfruttamento delle volumetrie esistenti.</p>	<p>Si integrano gli artt. 28, 29, e 30 della norme, nel senso indicato dalla descrizione dell'argomento di variante</p>
22		X	<p>Riguarda un aggiornamento cartografico relativo all'indicazione cartografica di parcheggi pubblici siti in via Bondanello in fase di acquisizione da parte del Comune.</p>	<p>Viene aggiornata la Tav. 2, tavoletta n. 2 con l'individuazione del parcheggio richiamato.</p>
23	X		<p>Viene modificata la tempistica del regime transitorio indicata al paragrafo 5, comma 1 dell'art. 24, riguardante la permanenza della validità dei parametri urbanistici per gli ambiti in corso d'attuazione (AUC-B) individuati nel RUE; viene sostituito il limite temporale "dell'esaurimento delle capacità edificatorie fissate" fissate dai piani particolareggiati, con il termine del "completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione" afferenti il comparto di attuazione, ritenuto più congruo rispetto alla materia trattata.</p> <p>Al paragrafo 6 del medesimo articolo, si inserisce altresì un nuovo comma 3 per quanto riguarda il comparto 4M, sub ambito5. La convenzione urbanistica relativa all'ambito 4M (atto notaio Gherardi rep. 64915 del 20/05/2010), prevedeva la possibilità di attivare la II^ successivamente alla richiesta di permesso di costruire dell'ultimo fabbricato previsto nella I^ fase.</p> <p>Con il presente argomento di variante si prevede la possibilità di attivare la II^ fase</p>	<p>Viene integrato l'articolo 24 paragrafo 5, comma 1 ed inserito un punto 3 al paragrafo 6 del medesimo articolo, nel senso descritto nell'argomento di variante.</p>

			attuativa del sub ambito 5, al completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione relativa alla I ^a fase, la cui esecuzione può far configurare l'ambito come già urbanizzato e quindi consolidato sotto il profilo urbanistico.	
24		X	Riguarda un aggiornamento cartografico relativo a parcheggi pubblici esistenti in via IV Novembre, che saranno acquisiti da parte del Comune.	Viene aggiornata la Tav. 2, tavoletta n. 3 con l'individuazione del parcheggio richiamato.
25	X		Si propone di modificare l'art. 38, par. 3, comma 3, eliminando la possibilità insediativa di esercizi commerciali di vicinato (Sv mq 250 mq) negli ambiti rurali di cui agli articoli 34 e 35, per mantenere salvaguardata la peculiarità insediativa degli ambiti rurali, non incrementando il carico urbanistico determinato da attività commerciali, ritenuto improprio in tale contesto.	Viene modificati l'art. 38, par. 3, comma 3 del RUE nel senso descritto nell'argomento di variante.
26	X		Ai fini di una più chiara specificazione della definizione dei cosiddetti "copri-scopri", viene rimossa nel testo una punteggiatura, con la specificazione che tali manufatti non costituiscono superficie utile, né superficie coperta, ma per le quali occorre comunque rispettare unicamente le distanze dai confini prescritte dal codice civile.	Viene integrata la definizione indicata nell'allegato 4.2 del RUE come descritto nell'argomento di variante.
27		X	Si intende ridefinire il significato di "Su esistente" ed "Altezza esistente", ammettendo che, nell'ambito del concetto di "esistente", si intende anche una possibilità di differenza rispetto a quanto rappresentato dal titolo abilitativo, quale elemento di "discostamento ammesso" ai fini della verifica di conformità richiesta per i procedimenti connessi all'attività edilizia.	Viene inserita la specificazione nelle schede normative degli ambiti ove è riportata la dicitura di "Su esistente" e "Altezza esistente"
28			L'argomento riguarda gli edifici classificati dal RUE e ubicati all'interno della fascia di rispetto dell'autostrada A13, per i quali è previsto l'intervento di "restauro e risanamento conservativo"; la proposta di variante consiste nel prevedere anche la possibilità della loro demolizione con fedele ricostruzione, all'interno della medesima fascia di rispetto e nella stessa area di sedime, cassando la norma che consente tale intervento solo con la ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto medesima. Viene altresì inclusa l'autostrada A13 fra le strade principali, ove sono ammessi, per gli edifici posti a distanza inferiore di 10 metri dalla strada stessa, interventi di recupero o ristrutturazione senza il vincolo del rispetto dell'area di sedime.	Viene modificato l'art. 21, paragrafo primo, punto 7, cassando il comma 2; al comma 1 viene altresì inserita l'autostrada A13 fra le strade ove è consentita la possibilità di recuperare o ristrutturare gli edifici classificati senza il vincolo di sedime, qualora ubicati ad una distanza inferiore a m 10 dalla strada
29		X	Si inserisce fra le definizioni, quella di "superficie calpestabile", per dare preciso riscontro a richiami normativi a tale parametro ed in particolare all'art. 17 DPR 380/2001, riguardante il contributo di costruzione. Nei corrispondenti articoli della legge regionale 15/2013, tale termine non è riportato. Tale definizione è desunta dal "Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare" dell'Agenzia del Territorio, laddove si specifica che tale termine e trova applicazione, prevalentemente, per la stima degli edifici residenziali, nelle procedure di valutazione commerciale per compravendite, per la ripartizione di costi di gestione e di esercizio.	Si integra l'elenco dell'appendice 2.2 (<i>Ulteriori specificazioni riguardanti il computo delle superfici e delle distanze</i>) inserendo la definizione come descritto nell'argomento di variante.
30		X	Viene modificata la parte normativa della scheda progettuale n. 9, riguardante gli oneri aggiuntivi previsti, inserendo un'alternativa concernente la possibilità di prevedere altre opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica. Tale modifica non comporta incremento della capacità edificatoria già prevista.	Viene integrata la parte normativa della scheda progettuale di cui all'allegato 4 del RUE.

31		X	Trattasi della correzione di un mero errore cartografico nella corte agricola n. 30, relativo alla classificazione tipologica "C3" di un edificio che include anche una superfetazione riconducibile invece alla classificazione "K" di edificio incongruo. Vengono quindi distinte le classificazioni per le due porzioni di fabbricato, secondo la loro reale consistenza e riconoscibilità.	Viene adeguata la cartografia (tav. n. 1, tavoletta n. 2) adeguando la classificazione tipologica con distinzione fra i due edifici.
32		X	Con apposita variante al PRG era stato previsto, in località Castello, un parcheggio pubblico con adiacente viabilità e verde complementare per creare un collegamento viario e prevedere dotazioni di parcheggi al limitrofo insediamento produttivo ed al centro storico della frazione. Tali previsioni erano state recepite dal RUE con relativa rappresentazione cartografica (cfr. Tav. 2, tavoletta n.9). L'amministrazione comunale, con apposita delibera consiliare n. 25/2016, non ha ravvisato il permanere dell'interesse pubblico al mantenimento di tale previsione e del relativo vincolo espropriativo. Vengono quindi a determinarsi i presupposti per riclassificare urbanisticamente l'area allo stato ex ante e quindi come ambito rurale. Tale modifica sarà altresì recepita nella prossima variante al PSC che classificava tali aree come "Attrezzature di maggiore rilevanza esistenti" ma in realtà, appunto, mai realizzate.	Viene aggiornata la cartografia (tav. n. 2, tavoletta n. 9) secondo quanto descritto nell'argomento di variante ed in particolare alla cassazione della previsione della viabilità e del parcheggio pubblico previsti.
33	X		Trattasi della correzione di un mero errore materiale, riguardante un rinvio normativo all'art. 16,2, con rinvio agli artt. 27, 28, 29, anziché agli artt. 33, 34 e 35.	Viene corretto l'art. 16,2, con l'inserimento del coerente rinvio normativo come descritto nell'argomento di variante.
34	X	X	Negli ambiti AUC-C "Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica", AUC-D "Ambiti consolidati di centralità urbana" ed AUC-E "Ambiti consolidati dei centri frazionali" in materia di distacchi dai confini di proprietà, è previsto l'obbligo di distanza dai confini pari a 5,00, con la possibilità di mantenere distanza di m 1,50 per edifici accessori di altezza non superiore a m 2,50, ammettendo la possibilità di "... costruzione sul confine di proprietà Previo accordo, mediante atto trascritto, tra i proprietari confinanti". L'argomento di variante riguarda la possibilità di consentire la deroga da tali distanze ammettendo anche distanze inferiori, senza attestarsi obbligatoriamente sul confine, mediante apposito accordo di assenso registrato e trascritto, firmato dai proprietari confinanti. Tale possibilità viene prevista fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze tra pareti finestrate di edifici prospicienti e qualora non vengano a determinarsi disallineamenti tra gli edifici esistenti nell'immediato intorno.	Vengono modificati, nel senso richiamato dalla descrizione dell'argomento di variante, gli articoli 25 "Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica – AUC-C", 26 "Ambiti consolidati di centralità urbana – AUC-D", e 27 "Ambiti consolidati dei centri frazionali – AUC-E".
35		X	Vengono individuati cartograficamente due distributori di carburante realizzati successivamente all'approvazione del RUE ed attualmente non mappati; vengono distinti con apposito simbolo e definite le relative aree come complementari alla viabilità.	Viene adeguata la cartografia (tav. n. 1 e tav. n. 2 tavoletta 10, in scala 1/5000 e 1/2500, con l'individuazione dei distributori di carburante secondo la descrizione dell'argomento di variante.
36	X	X	Viene modificato l'articolo relativo agli impianti di telefonia mobile, eliminando la prescrizione relativa alle possibilità insediative esclusivamente nei siti indicati in cartografia del RUE, indicando gli ambiti territoriali aventi un rilievo di carattere meramente paesaggistico-ambientale, o storico-culturale, ove comunque non è consentita l'insediabilità di tali impianti. Conseguentemente viene eliminata in cartografia l'individuazione dei siti previsti come	Viene modificato ed integrato l'art. 40 delle norme di RUE nel senso richiamato nella descrizione dell'argomento di variante, ed eliminati dalla cartografia, nelle rispettive tavole, i siti ove, in via esclusiva, erano previsti i nuovi impianti di telefonia mobile, prevedendo l'obbligo di presentazione di un progetto di inserimento paesaggistico per i nuovi impianti.

			nuova possibilità insediativa, mantenendo la rappresentazione solo di quelli esistenti. Sono inoltre cassate le prescrizioni costruttive particolari previste per tali impianti, con l'integrazione normativa relativa all'obbligo di presentazione, in sede di richiesta di autorizzazione all'installazione di nuovi impianti, di un progetto di inserimento paesaggistico nel contesto territoriale.	
37		X	Nelle tavole del RUE vengono indicati con simbolo "Pr" alcuni parcheggi privati che, in realtà, sono soggetti ad uso pubblico; si prevede la rimozione di tale simbologia in quanto, di fatto, tali parcheggi rispondono comunque ad un utilizzo pubblico, anche se di proprietà privata e quindi, sotto il profilo urbanistico, parificati a quelli di proprietà comunale.	Viene rimosso il simbolo di parcheggio privato "Pr" laddove riscontrati in cartografia, ed in particolare nella Tav. 2, tavoletta n. 7.
38	X		Ai sensi dell'art. 17 quinquies della legge 134/2012, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio viene inserito nel 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.	Viene integrata la norma 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
39		X	Riguarda una correzione di errore materiale di n edificata ne tipologica di un fabbricato in ambito agricolo (corte n. 51) in via Passo Piope, indicato come "C4" accessorio in realtà di tipologic riconducibile "C2 – casella"	Viene corretta la classificazione tipologica del fabbricato citato in argomento di variante, da "C4 – accessorio", a "C2 – casella", con conseguente modifica della Tav.n. 1, tavoletta n. 9.
40		X	L'Amministrazione comunale è proprietaria di un'area sita ad est dell'insediamento commerciale denominato "Le Piazze", destinato attualmente dal RUE ad "Attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose". Secondo i programmi dell'Amministrazione stessa, non sono previsti interventi che possano trasformare l'area verso gli usi citati, ma ritiene di poter prevedere per l'area, funzioni di verde pubblico con ammissibilità di attrezzature ed insediamenti per attività ricreative e sportive, quale mix funzionale per usi fra loro complementari, con possibilità di concedere in uso l'area, con relative attrezzature, anche a privati. Si prevede quindi una riclassificazione dell'area in tal senso.	Viene adeguata la cartografia del RUE ed in particolare la Tav. 2, tavolette 7 e 11, nel senso richiamato dalla descrizione dell'argomento di variante.
41	X		Riguarda il comparto 4M, sub comparto 5 del Capoluogo, in corso di attuazione, per il quale si ammette la possibilità, previa variante al Piano Particolareggiato vigente, e convenzione od accordo fra il soggetto attuatore ed il Comune, di un incremento edificatorio pari al 5% della superficie complessiva già prevista; con gli atti convenzionali citati si dovranno assumere reciproche obbligazioni in regime di perequazione urbanistica. La quota incrementativa sarà pari a circa mq 1.313 di superficie utile	Viene integrato l'articolo 24, paragrafo 6) delle norme del RUE, (<i>prescrizioni particolari</i>), inserendo la possibilità di incremento edificatorio previsto, ed il mero rimando ai contenuti della convenzione od accordo fra il soggetto attuatore ed il Comune riguardanti il comparto 4M, sub comparto 5.
42		X	Trattasi di un aggiornamento cartografico con l'individuazione di un parcheggio di proprietà comunale sito in via Lirene, (Fg. 10, mapp. 1566), attualmente identificato come ambito consolidato.	Viene aggiornata la cartografia di cui alla Tav. n. 2, tavoletta n. 4, con l'individuazione del parcheggio citato in argomento di variante.
43	X		Il Comune di Castel Maggiore ha apportato una variante al PSC in materia sismica, in	Viene inserito alle norme del RUE (Tomo I), l'Appendice n. 5,

			<p>regime di copianificazione con la Provincia di Bologna contestualmente alla variante al PTCF sulla stessa materia; tale variante è stata approvata con delibera Consiglio Provinciale n. 57 dl 28 ottobre 2013; tale variante costituiva anche un aggiornamento della microzonazione sismica del territorio comunale.</p> <p>A tal proposito si rende necessario, per dare completezza all'adeguamento normativo in materia sismica agli strumenti urbanistici del Comune (PSC e RUE), apportare una integrazione normativa al RUE con una nuova "Appendice 5", riguardante i criteri operativi per le indagini ed approfondimenti sismici di terzo livello, secondo quanto già era preventivamente elaborato in fase di aggiornamento della microzonazione sismica.</p>	denominato "Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (terzo livello) nel territorio comunale".
44	X		<p>L'art. 34, paragrafo 1), lettera a) punto 8), nel disciplinare la possibilità di realizzare nuove unità abitative in edifici esistenti in ambito rurale, prevede un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario si impegna, per sé, suoi successori od aventi causa, a non vendere od affittare a terzi le nuove unità abitative realizzate per un periodo di 15 anni, senza distinguere i requisiti dei soggetti destinatari di tali abitazioni. Appare opportuno specificare, nello spirito della norma che riguarda gli ambiti rurali, che tale vincolo di inalienabilità riguardi soltanto il caso in cui l'acquirente non sia un imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto, verso i quali si ritiene invece che sia sempre possibile il trasferimento della proprietà.</p>	Viene integrata la normativa di cui all'art. 34, paragrafo 1), lettera a) punto 8) inserendo la specificazione descritta nell'argomento di variante.
45	X		<p>Riguarda una modifica della scheda d'intervento n. 3 in allegato al RUE, variando le possibilità localizzative dei parcheggi pubblici previsti nella scheda stessa come oneri aggiuntivi (extrastandard), con obbligo di localizzazione e distribuzione sul fronte strada di via Gramsci, anziché in modo accorpato nell'area a nord di via Curiel.</p>	Vengono modificati i contenuti della scheda d'intervento n. 3 allegata al RUE, nel senso descritto nella descrizione dell'argomento di variante.
46		X	<p>L'argomento riguarda l'inserimento di un tratto di acquedotto renano che, per mero errore materiale, non era stato riportato in cartografia in fase di redazione del RUE. Successivamente alla prossima variante di PSC, sarà debitamente aggiornata la corrispondente cartografia "Tavola 2 Carta unica del territorio".</p>	Viene aggiornata la tav. n. 1 Tavoletta n. 20, riportando il tratto di acquedotto renano descritto in argomento di variante.
47	X	X	<p>Il comune è proprietario di un'area in Via Bandiera, nel Capoluogo, in ambito consolidato AUC-C "Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica" della superficie di mq 750. In realtà tale area è ineditata ed il Comune, ai fini della sua alienazione ha effettuato una stima non includendo l'onere della monetizzazione del verde pubblico quale standard urbanistico.</p> <p>Con il presente argomento di variante si individua una specifica disciplina, mediante scheda normativa, in cui prevedere l'allineamento fra la stima effettuata e la normativa, con l'assegnazione dell'indice di edificabilità pari a 0,50 mq/mq di superficie utile (medesimo standard degli ambiti AUC-C), con la specificazione della non necessità di monetizzazione del verde pubblico, in quanto, tale onere, è già assorbito nella stima citata per l'area in questione.</p>	Viene inserita, in allegato alle norme, un'apposita scheda normativa n. 14, con la specifica disciplina prevista per l'area comunale; conseguentemente viene adeguata la Tav. 2, tavoletta n. 8.
48	X	X	<p>In via Longo, nel Capoluogo, è individuato un comparto AUC-B, per funzioni residenziali, quale "Ambito consolidato in corso d'attuazione". Una porzione di tale ambito è, di fatto, ormai già completato con relative urbanizzazioni, ed è pertanto</p>	Viene modificata la cartografia (Tav. n. 2, tavoletta n. 2) riclassificando la parte di ambito descritta da AUC-B ad AUC-A. Viene altresì prevista la modifica della destinazione urbanistica di

			<p>riconducibile ad una classificazione urbanistica come AUC-A, "Ambito consolidato di maggiore qualità insediativa"; alla luce di tali motivazioni si ritiene di riclassificare la porzione di ambito citata come AUC.B, disciplinato dall'art. 23 delle norme del RUE. A margine della porzione di ambito sopracitato, il comune è proprietario di un'area classificata come verde pubblico (standard di piano particolareggiato) della superficie di mq 640, per il quale si propone una riclassificazione come ambito AUC-A con una apposita scheda normativa ed assegnazione di una potenzialità edificatoria pari ad un indice di 0,25 mq/mq di superficie utile. Tale variante si pone la finalità di alienare l'area da parte del Comune, con l'assegnazione di una edificabilità solo in funzione di attività di compensazione urbanistica necessarie per l'acquisizione di importanti aree verdi del capoluogo.</p>	<p>un'area di proprietà comunale da verde pubblico ad ambito AUC_A, con assegnazione di una capacità edificatoria pari a 0,25 mq/mq, inserendo in allegato alle norme un'apposita scheda normativa, n. 15, con la specifica disciplina prevista per l'area comunale.</p>
49		X	<p>Riguarda una correzione di errata classificazione di un edificio ubicato nella corte n. 172; in particolare era stato classificato un edificio in tipologia "C3 – Stalle e fienili 900teschi storicizzati" mentre in realtà si tratta di un fabbricato adibito nel tempo ad abitazione e quindi riconducibile all tipologia "B2 – Case rurali isolate/case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate" Trattasi quindi di mero errore materiale che viene corretto con la presente variante.</p>	<p>Viene corretta la Tav. 1 Tavoletta 18 aggiornando la classificazione tipologica dell'edificio sito nella corte n. 172, nel senso riportato nella descrizione dell'argomento di variante.</p>
50		X	<p>Trattasi di una rettifica del limite di un ambito "ASP-C – Ambiti produttivi comunali esistenti", ubicato in via Bentini, al limite sud del territorio comunale, in confine con il comune di Bologna. In particolare, al margine sud dell'ambito è presente una striscia di terreno, della larghezza di circa 13 metri, di fatto adibita a strada e parcheggi a servizio all'ambito produttivo citato, ma erroneamente indicata in cartografia come Ambito agricolo periurbano della conurbazione bolognese. Si prevede pertanto la classificazione di tale area come ASP-C, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'ambito al quale è riferita, ed anche con la destinazione produttiva dell'area confinante a sud in comune di Bologna.</p>	<p>Viene corretta la Tav. 2, tavoletta 18, riclassificando l'area da Ambito agricolo periurbano della conurbazione bolognese ad Ambito ASP-C "Ambiti produttivi comunali esistenti", secondo quanto descritto nella nell'argomento di variante.</p>
51		X	<p>L'argomento riguarda un rimozione di classificazione tipologica "B1 – Case rurali isolate/case rurali aggregate alla stalle (case-stalla)" di un edificio in ambito agricolo, (corte n. 94), parzialmente demolito nell'anno 2009, a seguito di ordinanza di messa in sicurezza. L'attuale classificazione, infatti, presupponeva un intervento di restauro e risanamento conservativo che, stante la situazione di fatto dell'immobile, non è ormai più attuabile.</p>	<p>Viene aggiornata la Tav. 1, tavoletta 13, con la rimozione della classificazione "B1" citata, secondo quanto descritto nell'argomento di variante.</p>
52	X	X	<p>Nel RUE era prevista una zona come ambito agricolo periurbano speciale, destinata alla previsione di una fattoria didattica, indicata graficamente con perimetro verde, e contrassegnata cartograficamente con il n. 1, ubicata in via Passo Pioppe. Considerando che non si sono concretizzate e non sono previste condizioni favorevoli alla realizzazione di tale funzione, viene eliminata sia l'individuazione cartografica di tale previsione, che la corrispondente normativa di riferimento; l'area viene quindi riclassificata come semplice ambito periurbano della conurbazione bolognese, disciplinato dalle norme generali di cui all'art. 35 del RUE.</p>	<p>Viene aggiornata la tav. 1, tavoletta n. 9, con l'eliminazione del perimetro dell'ambito speciale destinato a fattoria didattica contrassegnato con il n. 1, e cassato il corrispondente paragrafo 5, dell'art. 35 delle norme del RUE.</p>
53	X	X	<p>L'argomento riguarda la modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente</p>	<p>Viene inserita, in allegato alle norme, un'apposita scheda normativa</p>

			<p>classificata come verde pubblico in ambito AUC-C, <i>Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica</i>"; l'area è già ubicata a margine di un ambito AUC-C, della medesima proprietà.</p> <p>In regime di perequazione urbanistica, l'attuazione dell'area è prevista mediante intervento diretto convenzionato, con obbligo, in capo al soggetto attuatore ed oltre al contributo di costruzione, di finanziamento di opere di urbanizzazione generali a servizio della frazione di Trebbo di Reno.</p> <p>La variante prevede un incremento edificatorio di mq 1650 di SU, corrispondenti a n. 22 alloggi e a n. 48 abitanti.</p>	n. 16, con la specifica disciplina prevista per l'area comunale; conseguentemente viene adeguata la Tav. 2, tavoletta n. 22.
54	X	X	<p>Riguarda la classificazione di una porzione di edificio di pregio storico situato in località Castello, con una apposita simbologia che identifica una unità minima d'intervento, riguardante una piccola chiesa ad oggi sconsacrata, con inserimento di una nuova lettera "I".</p> <p>Le possibilità d'intervento e le destinazioni ammesse vengono disciplinate dall' articolo 22 paragrafi 2 e 3 delle norme, con ammissibilità di funzioni per servizi sociali di base (UC24 ed UC25), ed intervento mediante restauro e risanamento conservativo di tipo A (RC-A).</p>	Viene adeguata la Tav. 2, tavoletta 9, nonché integrato l'articolo 22, paragrafi 2 e 3, secondo la descrizione riportata nell'argomento di variante,
55	X		<p>Concerne una integrazione normativa riguardante un ambito in corso d'attuazione con progetto unitario n. 7 (ex PRG Ya), disciplinato dall'art. 24 del RUE. L'integrazione è riferita all'inserimento di un nuovo uso commerciale ammesso: "<i>UC-4 – Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari</i>".</p>	Viene integrato il paragrafo 6) dell'art. 24 delle norme con l'inserimento dell'uso UC4 secondo quanto descritto nell'argomento di variante.
56	X		<p>Al fine di meglio circoscrivere le fattispecie di possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici, oltre alle circostanze già individuate dalla normativa del RUE, si preve di inserire una ulteriore possibilità di monetizzazione in casi non puntualmente individuati, ma qualora l'amministrazione lo ritenga opportuno in caso di condizioni territoriali ed urbanistiche particolari, da videnziare comunque nel titolo abilitativo o comunque in sede di istruttoria tecnica.</p>	Viene integrato l'articolo 37 delle norme " <i>Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1, P2) e privati (P3) e verde pubblico</i> " nel senso descritto nell'argomento di variante

RIEPILOGO DEGLI INCREMENTI EDIFICATORI PREVISTI DALLA VARIANTE

ARGOMENTO DI VARIANTE N°	INCREMENTO DI SUPERFICIE UTILE MQ DI SU			INCREMENTO ALLOGGI N°	INCREMENTO POPOLAZIONE N°
	TOTALE	DI CUI RESIDENZIALE	DI CUI TERZIARIO COMMERCIALE DIREZIONALE		
1			600		
4	200		200		
5	85	85		1	3
14	240	240		2	7
18	220		220		
41	1.313	1.313		18	40
48	160	160		2	5
53	1.650	1.650		22	48
TOTALE	3.868	3.448	1.020	45	103

STANDARD URBANISTICI CON RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI COMPLESSIVE DI PSC

SITUAZIONE ATTUALE

CASTEL MAGGIORE - TOTALE COMUNALE

23.528 (abitanti resid. al 31.12.2008 più ab. teorici PRG, Più Ab. teorici PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	70.583	122.919	5,22
Attrezzature civili	2,80	65.878	87.908	3,74
Attrezzature religiose	1,20	28.233	42.956	1,83
Verde pubblico	18,00	423.500	734.995	31,24
Parcheggi pubblici	5,00	117.639	151.488	6,44
TOTALE	30,00	705.834	1.140.267	48,46

CAPOLUOGO

20.563 abitanti

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	61.690	102.649	4,99
Attrezzature civili	2,80	57.577	78.318	3,81
Attrezzature religiose	1,20	24.676	29.262	1,42
Verde pubblico	18,00	370.137	616.979	30,00
Parcheggi pubblici	5,00	102.816	127.110	6,18
TOTALE	30,00	616.896	954.318	46,41

TREBBO DI RENO E FRAZIONI MINORI

2.965 abitanti

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	8.894	20.271	6,84
Attrezzature civili	2,80	8.301	9.589	3,23
Attrezzature religiose	1,20	3.558	13.694	4,62
Verde pubblico	18,00	53.363	118.016	39,81
Parcheggi pubblici	5,00	14.823	24.378	8,22
TOTALE	30,00	88.938	185.948	62,72

SITUAZIONE AGGIORNATA CON VARIANTE AL RUE N. 9/2017

CASTEL MAGGIORE - TOTALE COMUNALE

23.528 (abitanti resid. al 31.12.2008 più ab. teorici PRG, Più Ab. teorici PSC)

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	70.583	122.919	5,22
Attrezzature civili	2,80	65.878	57.560	2,45
Attrezzature religiose	1,20	28.233	42.956	1,83
Verde pubblico	18,00	423.500	753.388	32,02
Parcheggi pubblici	5,00	117.639	146.601	6,23
TOTALE	30,00	705.834	1.123.424	47,75

CAPOLUOGO

20.563 abitanti

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	61.690	102.649	4,99
Attrezzature civili	2,80	57.577	49.621	2,41
Attrezzature religiose	1,20	24.676	29.262	1,42
Verde pubblico	18,00	370.137	639.890	31,12
Parcheggi pubblici	5,00	102.816	122.223	5,94
TOTALE	30,00	616.896	943.645	45,89

TREBBO DI RENO E FRAZIONI MINORI

2.965 abitanti

ATTREZZATURA	L.R. 20/2000 MODIFICATA		PREVISIONE	
	mq/ab	superf.necessaria	superf. individuata	mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	8.894	20.271	6,84
Attrezzature civili	2,80	8.301	7.938	2,68
Attrezzature religiose	1,20	3.558	13.694	4,62
Verde pubblico	18,00	53.363	113.498	38,28
Parcheggi pubblici	5,00	14.823	24.378	8,22
TOTALE	30,00	88.938	179.779	60,64

Dal raffronto delle tabelle soprariportate si evidenzia come le dotazioni territoriali, pur in leggera diminuzione con la presente variante, confermano il rispetto degli standard minimi prescritti dalla legge.

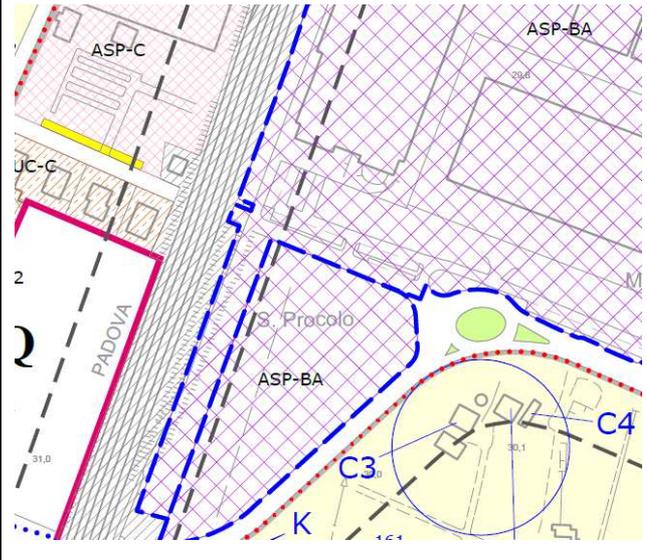
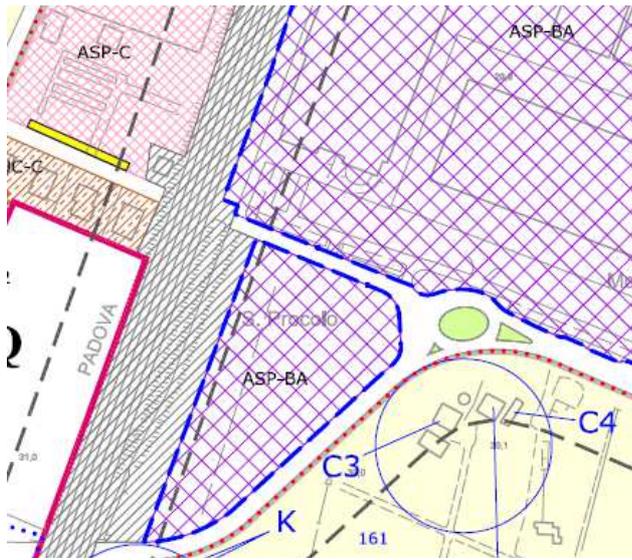
VARIANTI CARTOGRAFICHE – STRALCI

Di seguito vengono riportati gli stralci planimetrici delle modifiche cartografiche, con l'individuazione della situazione vigente e della proposta di variante per ciascun argomento trattato.

SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

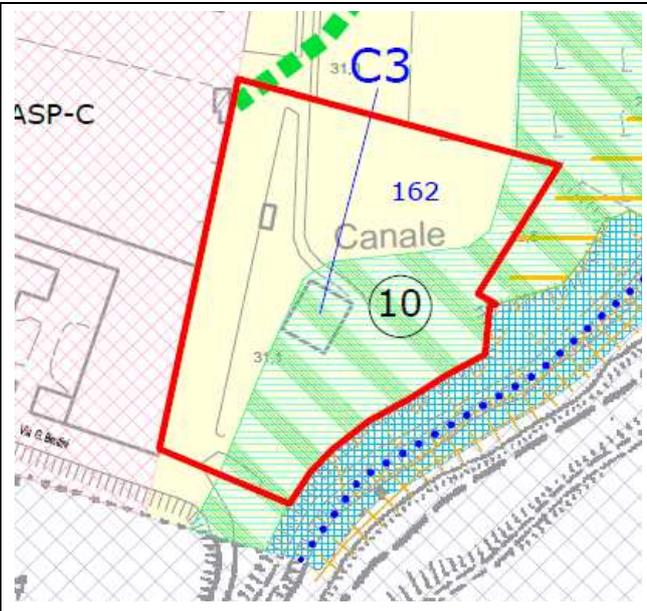
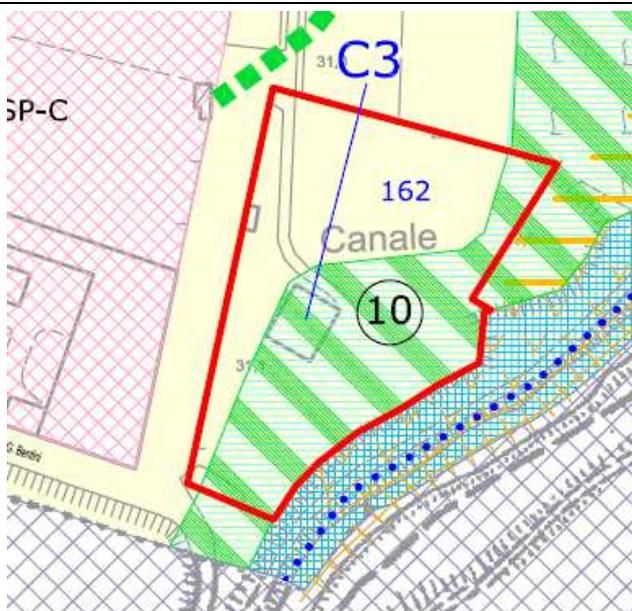
Argomento 1 Tav. n. 2 Tavoletta n. 14



Argomento 3 Tav. n. 2 Tavoletta n. 21



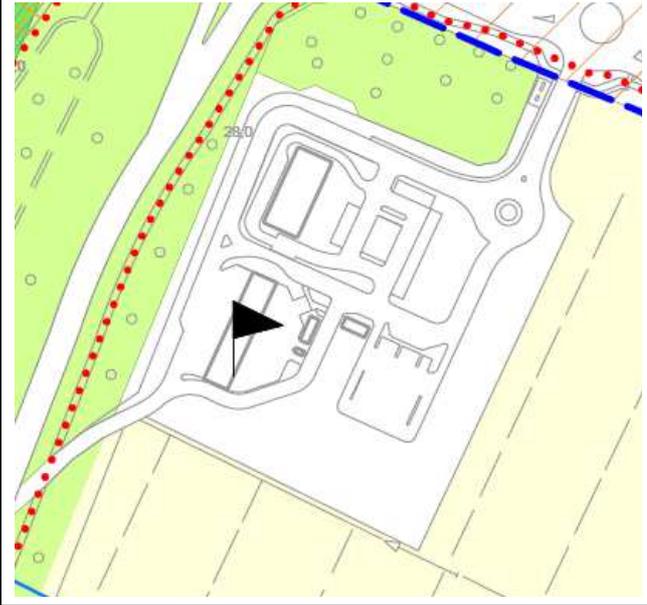
Argomento 4 Tav. n. 2 Tavoletta n. 18



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

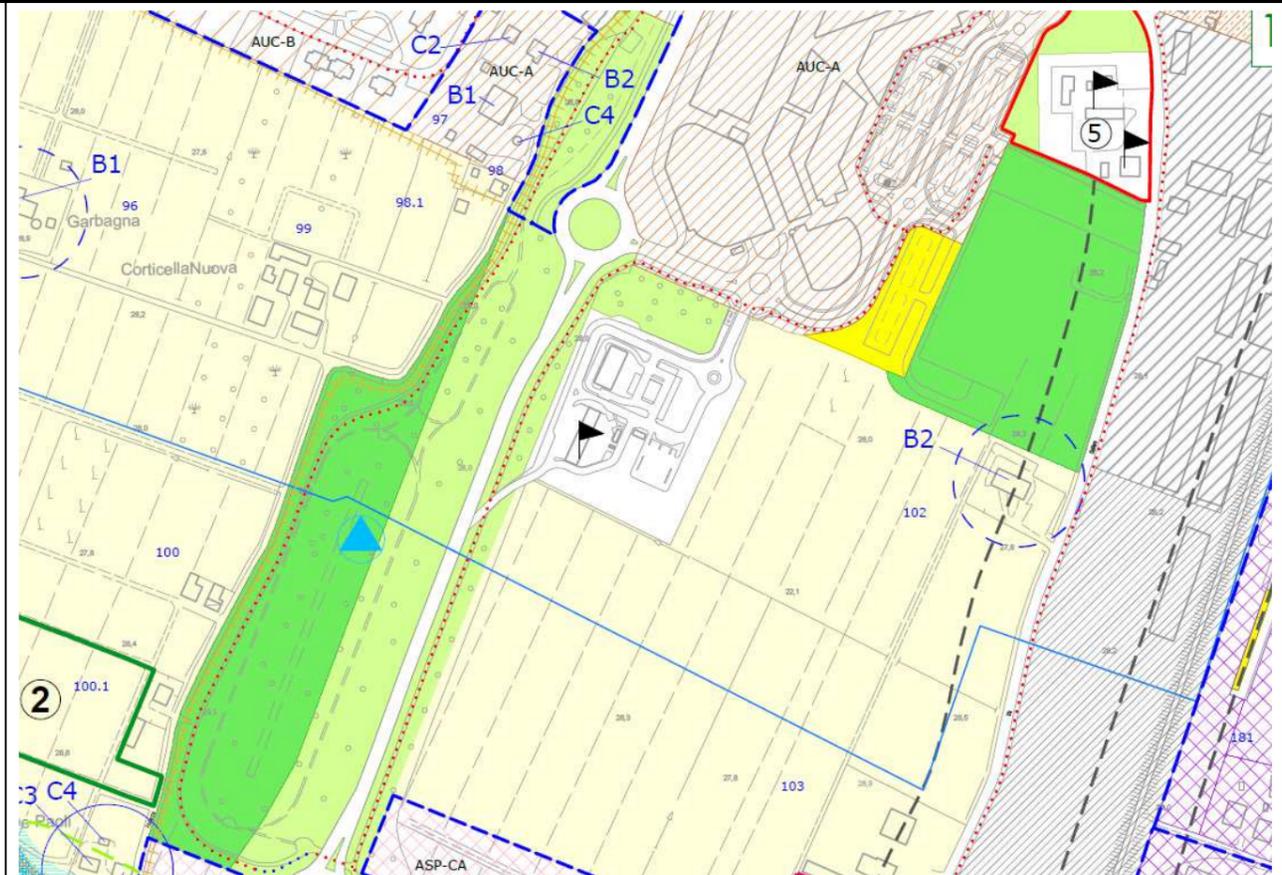
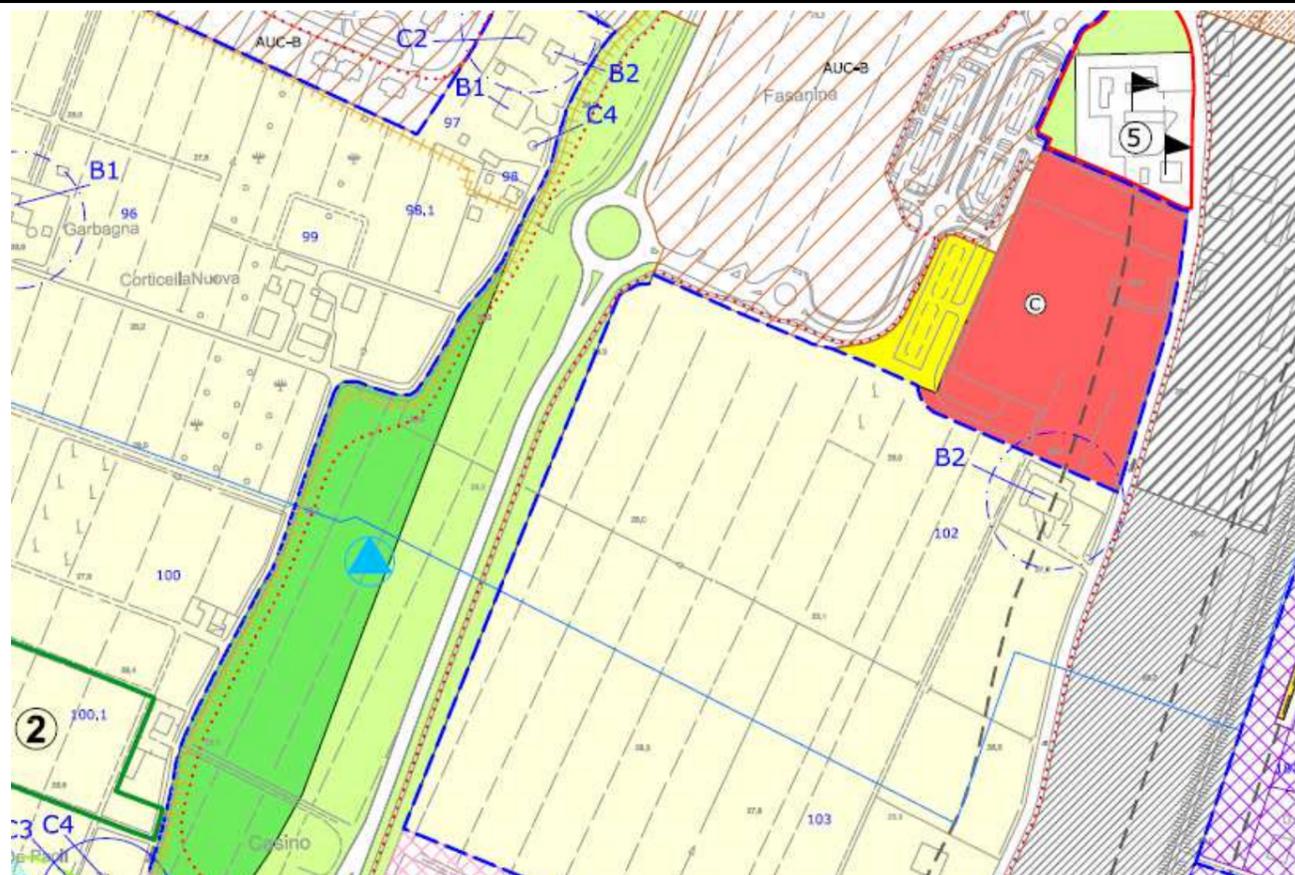
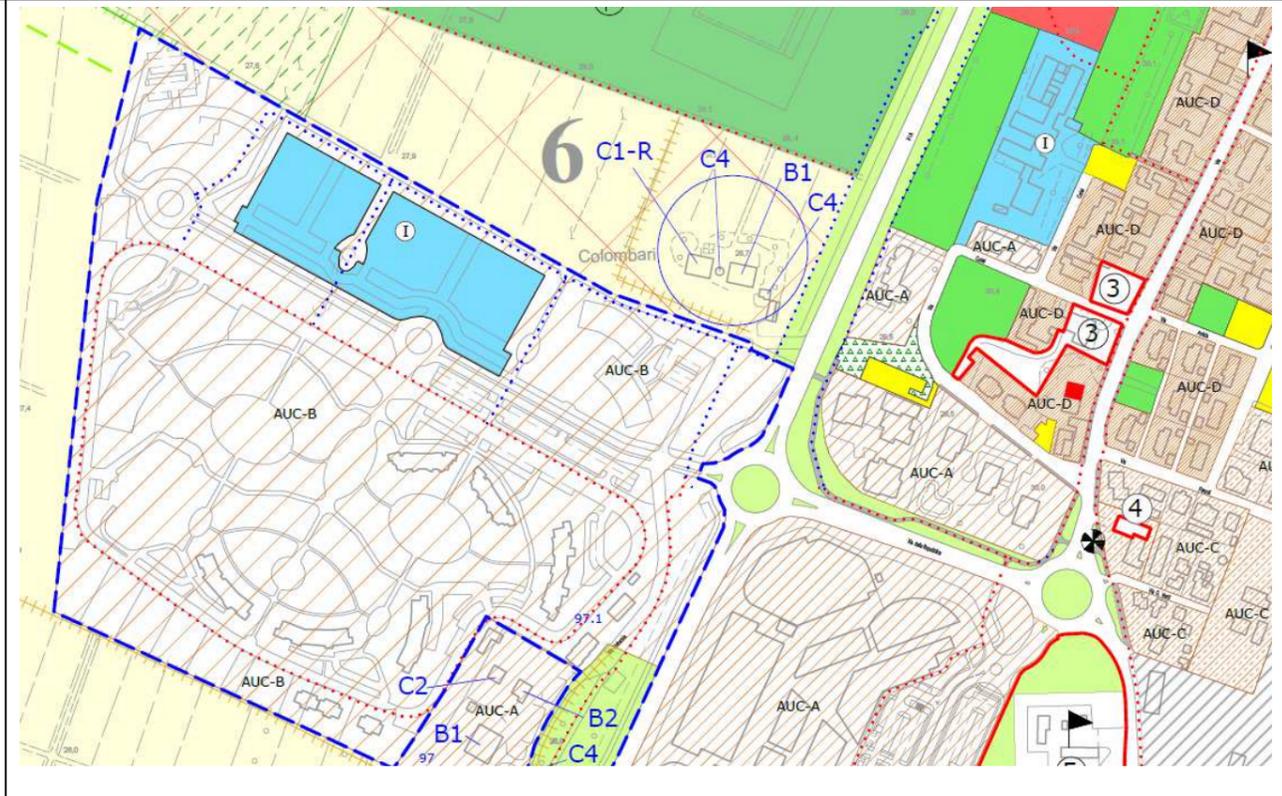
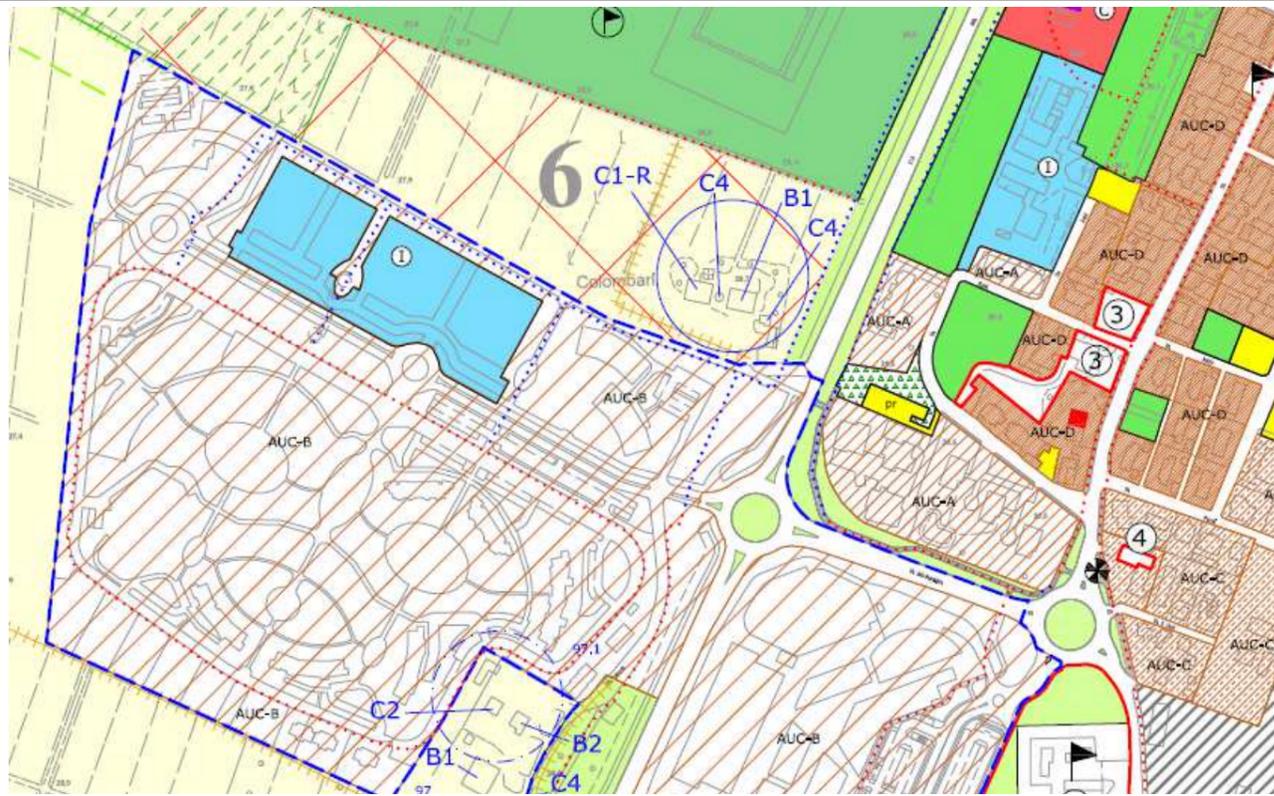
Argomenti 6 Tav. n. 2 Tavolette n. 11



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

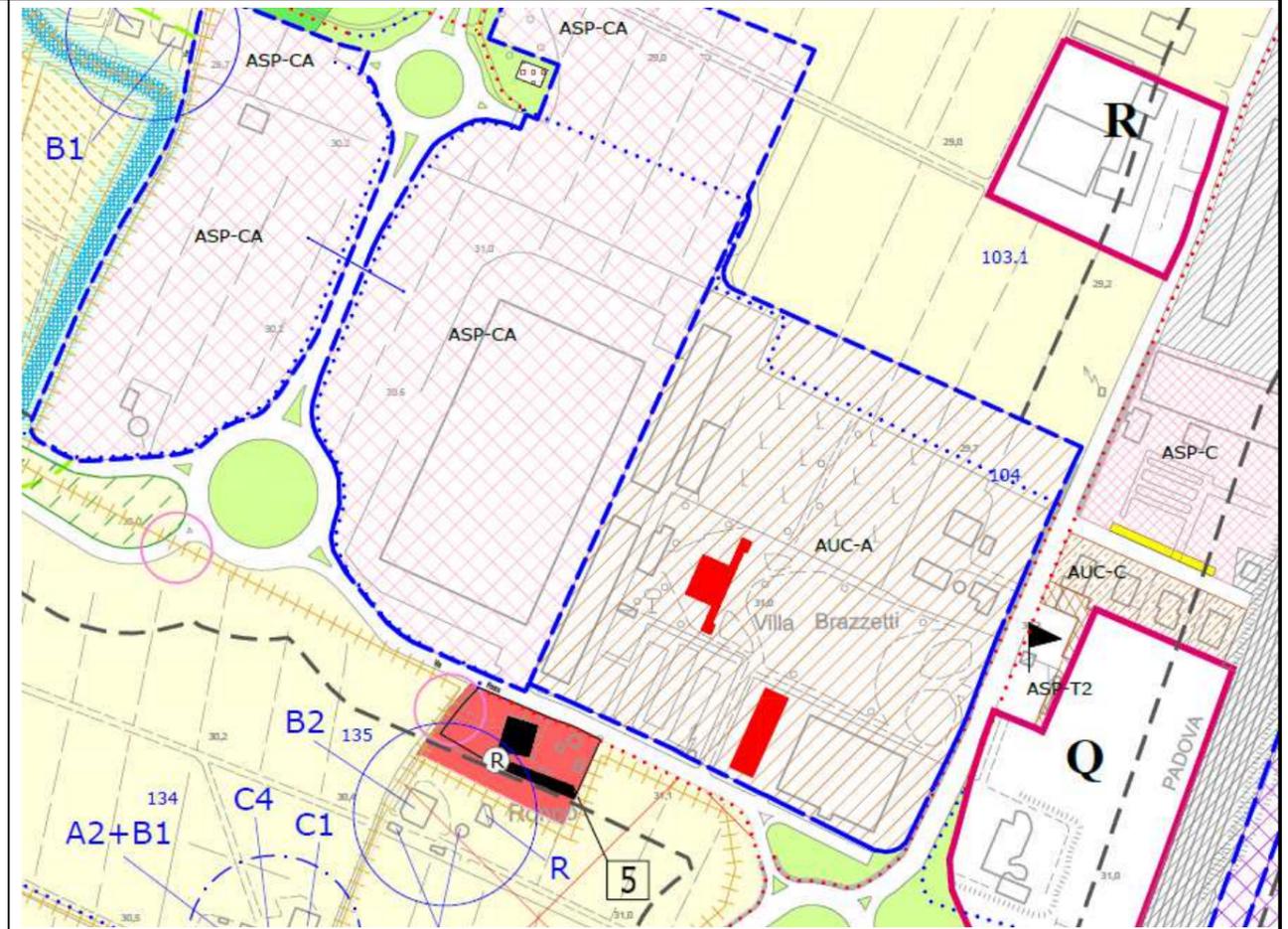
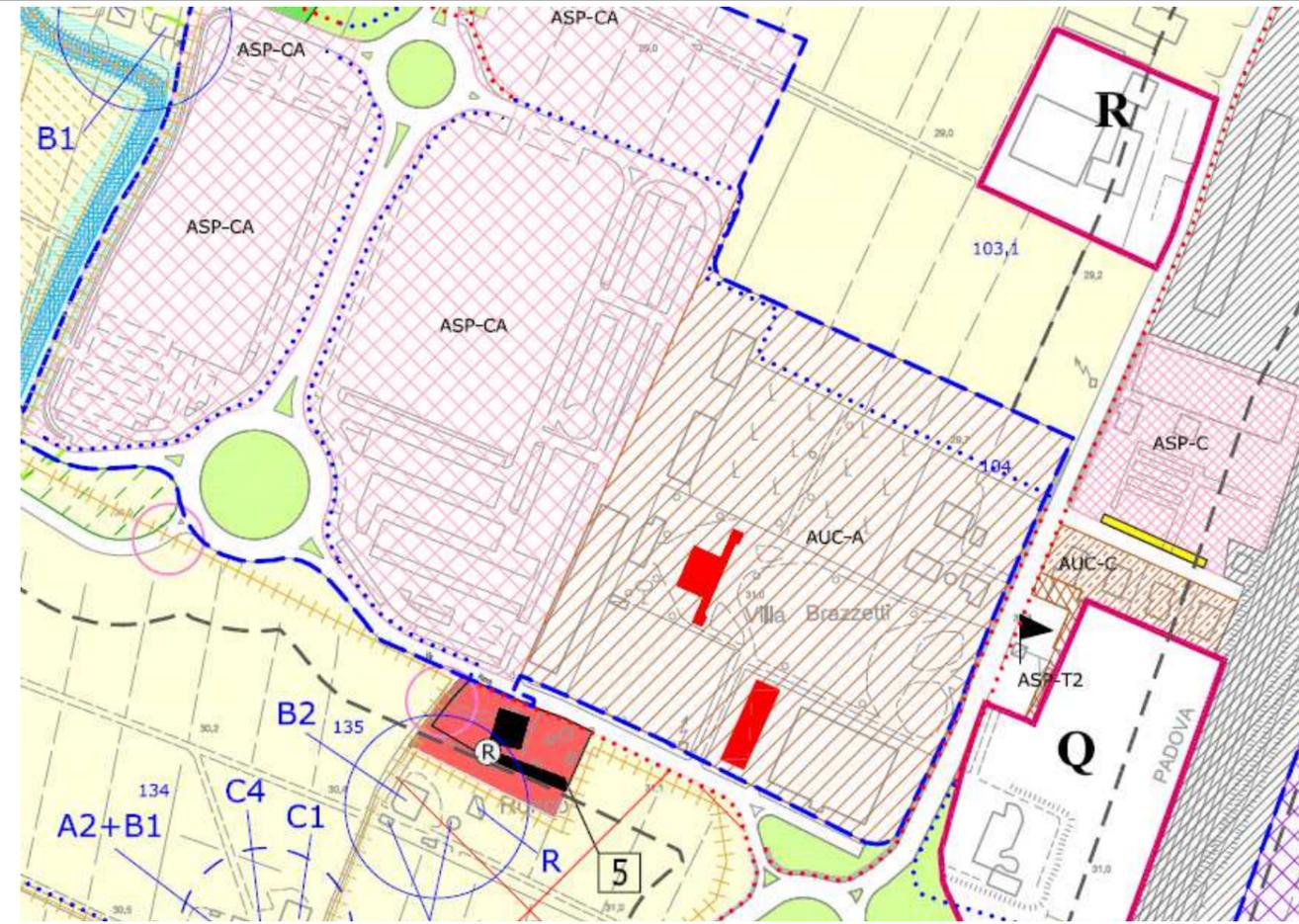
Argomento 8 e 40 Tav. n. 2 Tavole n. 7 e 11



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

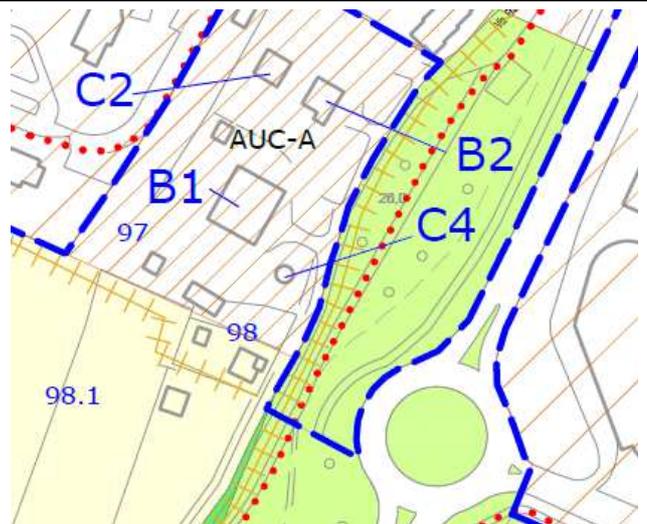
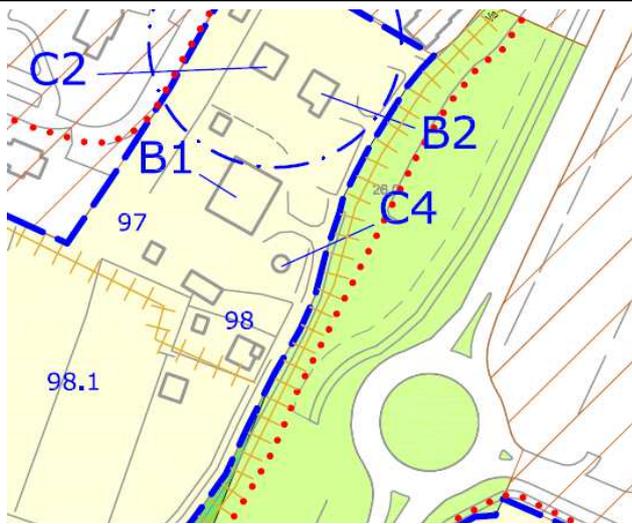
Argomento 8 Tav. n. 2 Tavoleta n. 14



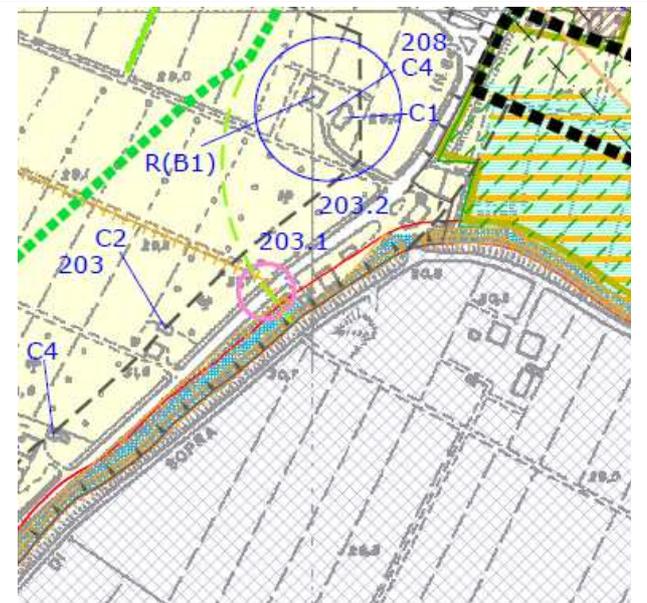
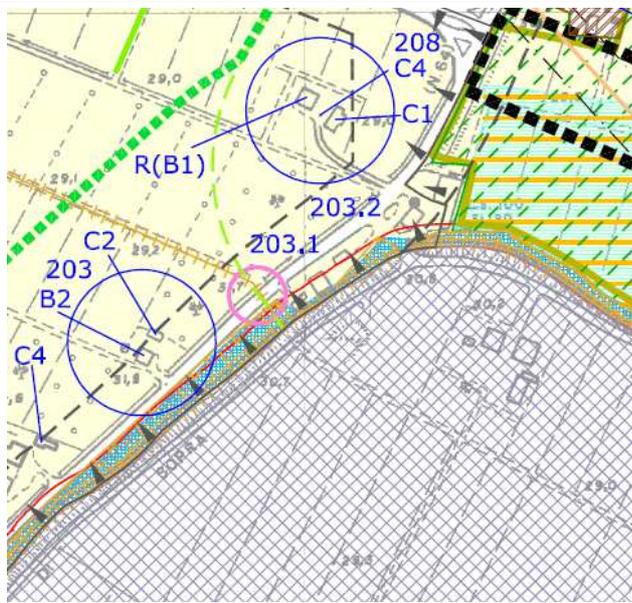
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

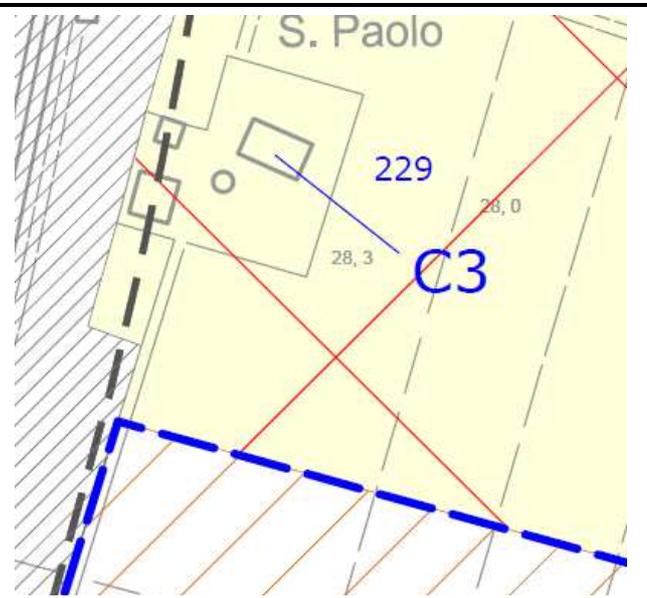
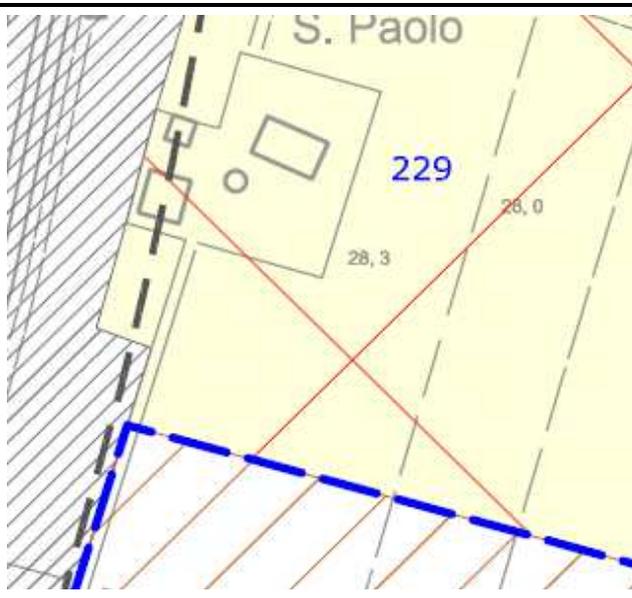
Argomento 9 Tav. n. 2 Tavolette n. 7 e 11



Argomento 10 Tav. n. 1 Tavoletta n. 15



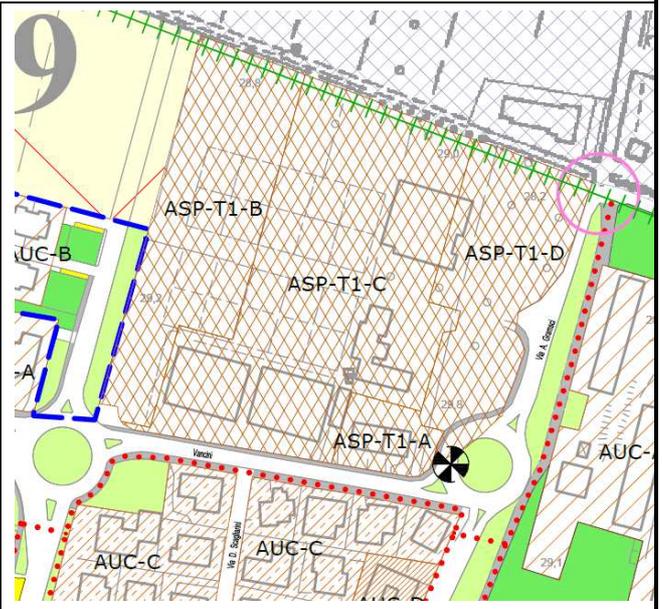
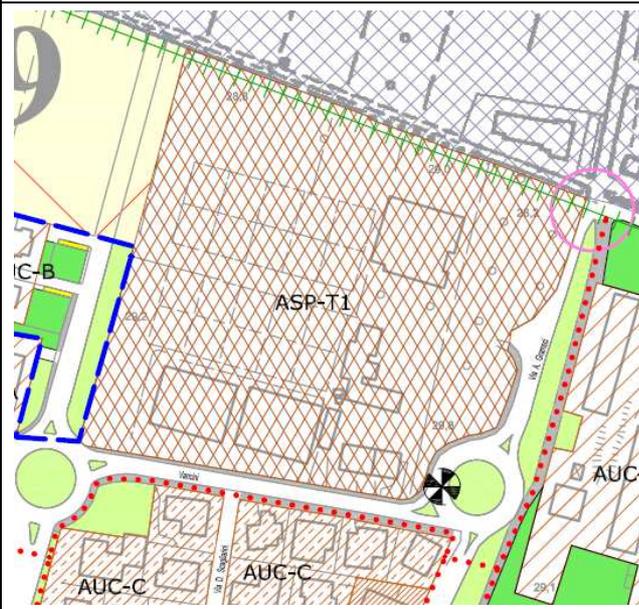
Argomento 14 Tav. n. 2 Tavoletta n. 5



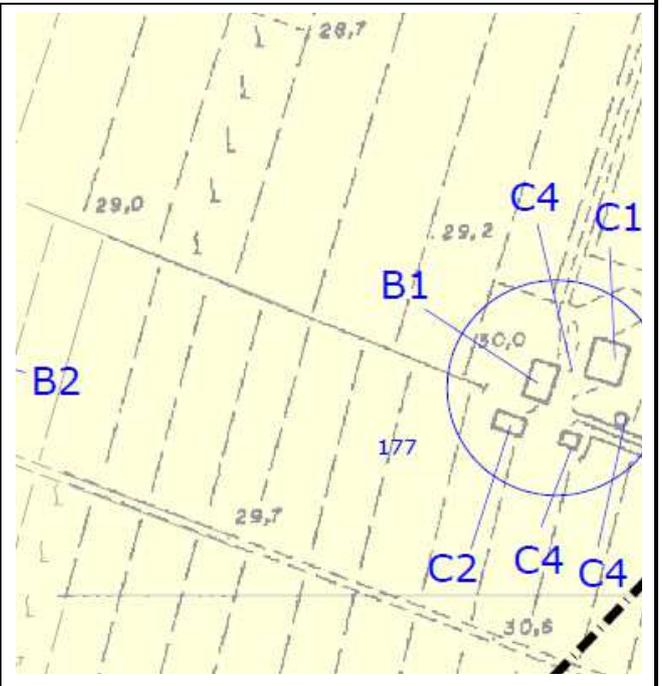
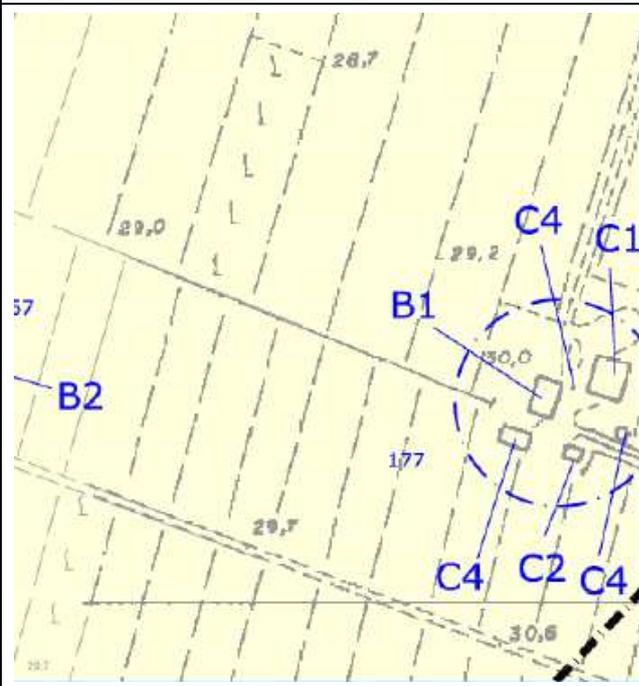
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 15 Tav. n. 2 Tavoleta n. 3



Argomento 16 Tav. n. 2 Tavoleta n. 18



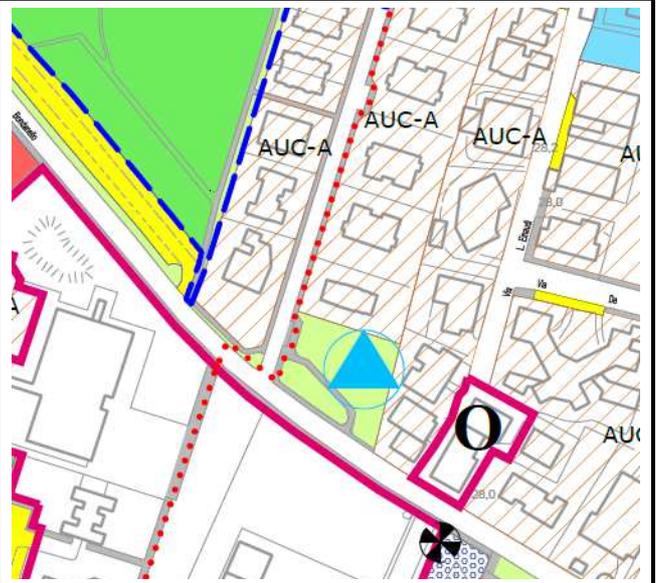
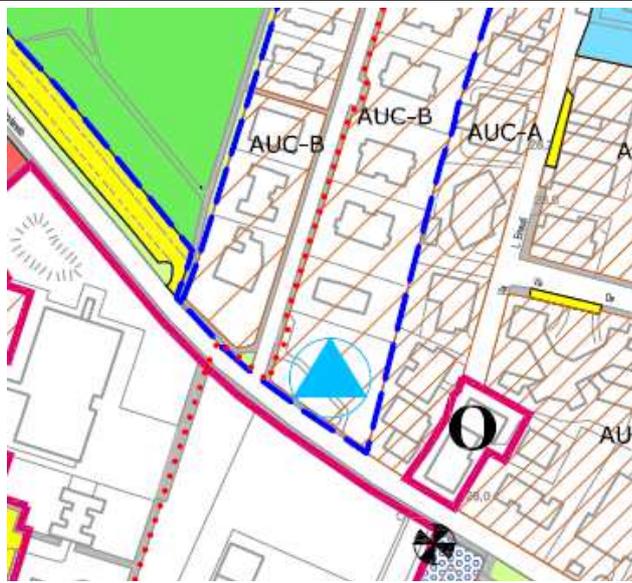
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 17 Tav. n. 2 Tavoleta n. 2

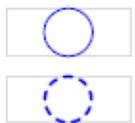
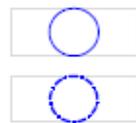
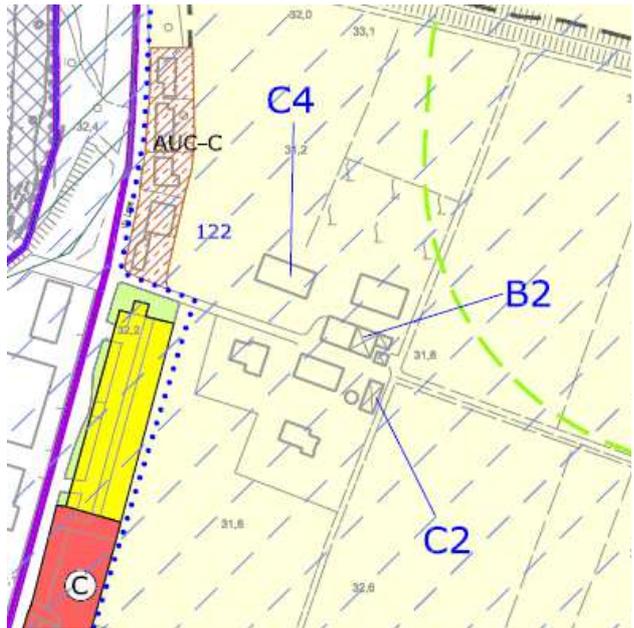
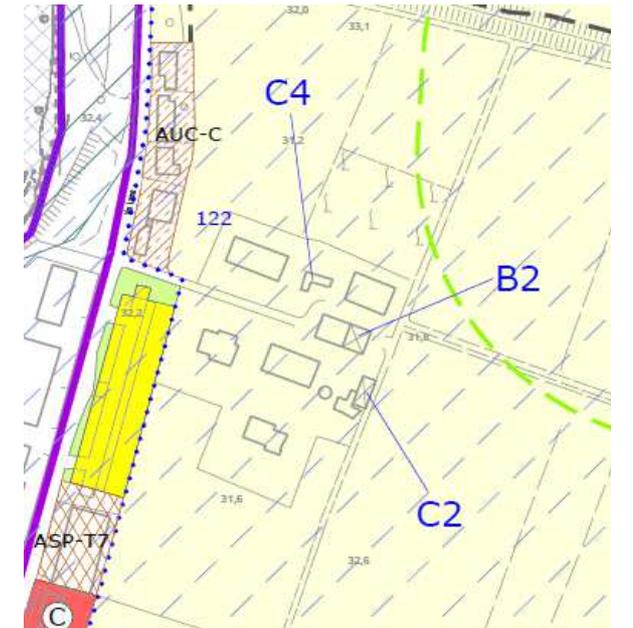
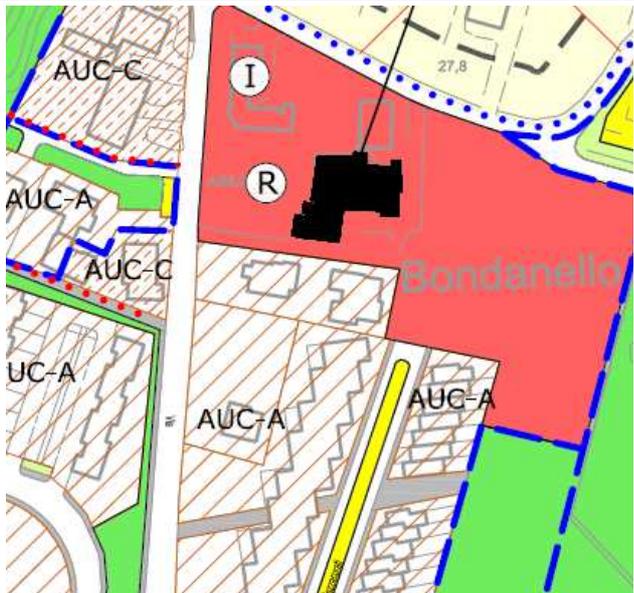
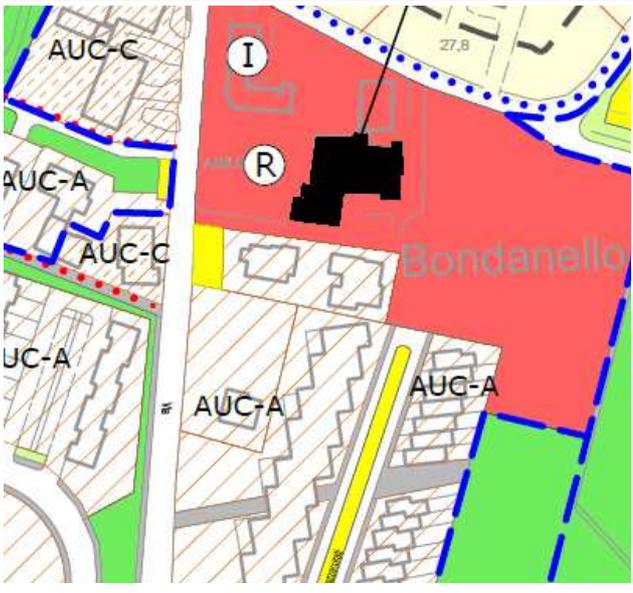


Argomento 17 Tav. n. 2 Tavoleta n. 4



Argomento 18 Tav. n. 2 Tavoleta n. 4



SITUAZIONE VIGENTE	PROPOSTA DI VARIANTE
Argomento 19 Tav. n. 2 Legenda	
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale</p> <p>Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale con intervento di recupero attuato (paragrafo secondo punto9, Art.21)</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale</p> <p>Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale con intervento di recupero attuato (Art.21, paragrafo terzo, punto 7)</p>
Argomento 20 Tav. n. 2 Tavoleta n. 21	
	
Argomento 22 Tav. n. 2 Tavoleta n. 2	
	

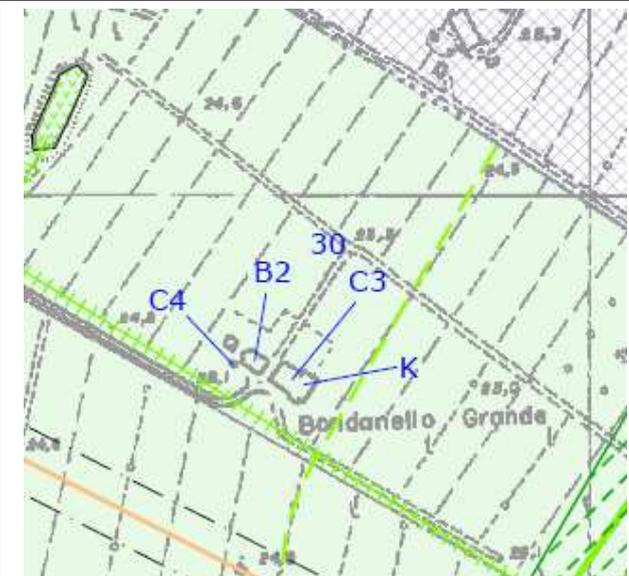
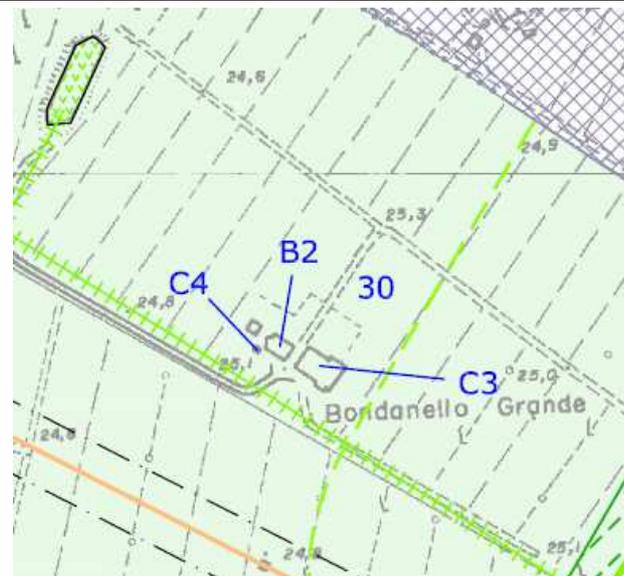
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 24 Tav. n. 2 Tavoleta n. 3



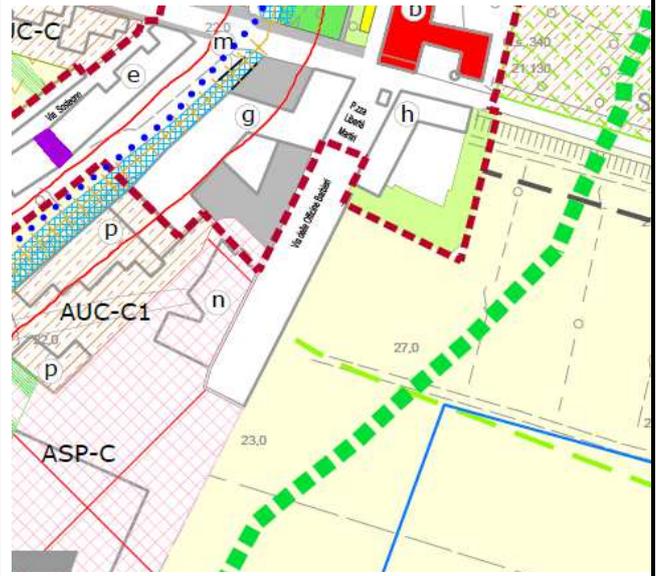
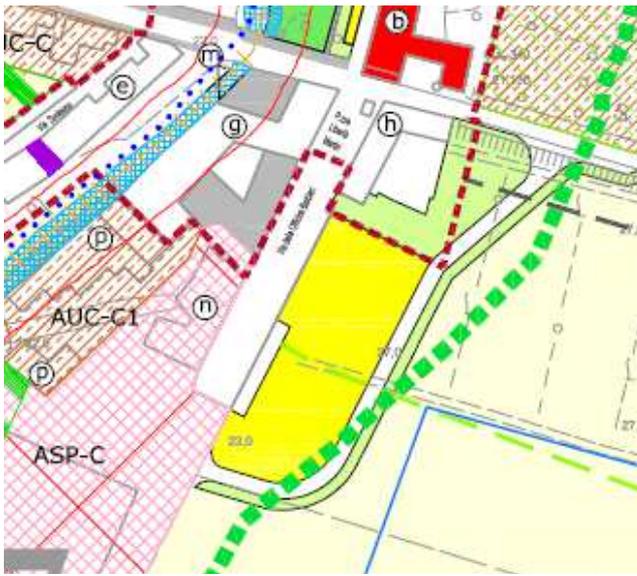
Argomento 31 Tav. n. 1 Tavoleta n. 2



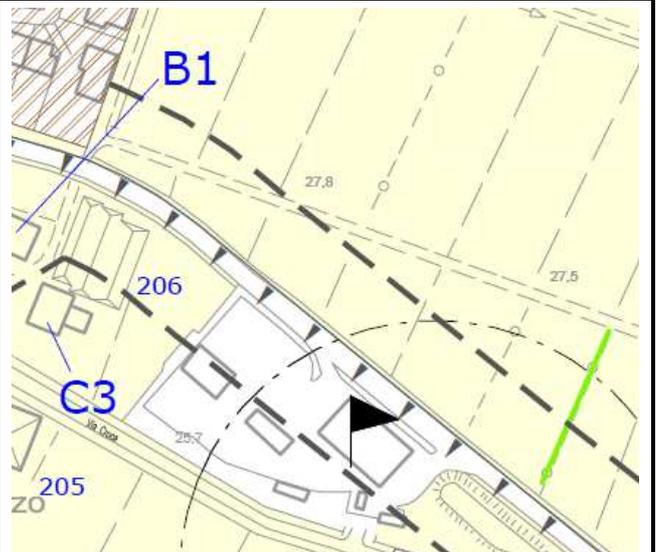
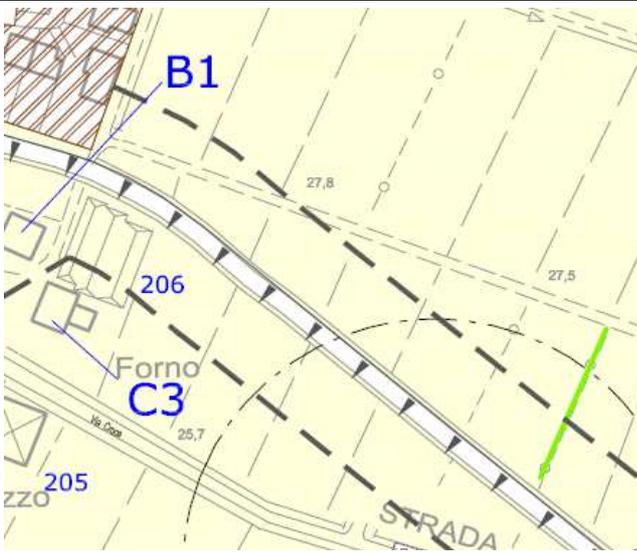
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 32 Tav. n. 2 Tavoletta n. 9



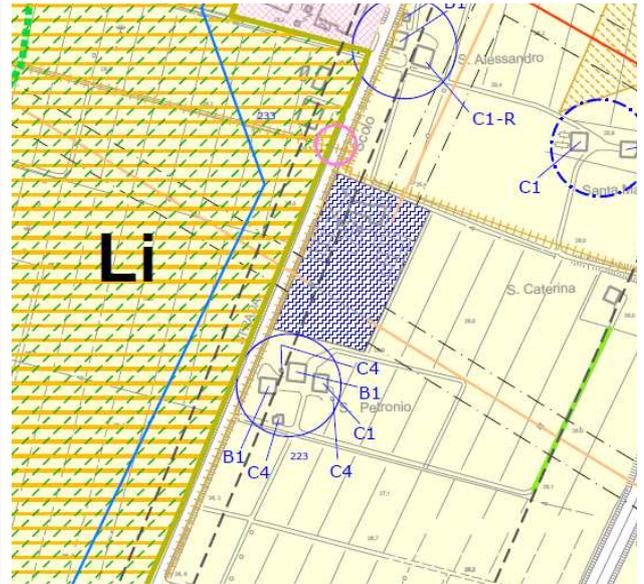
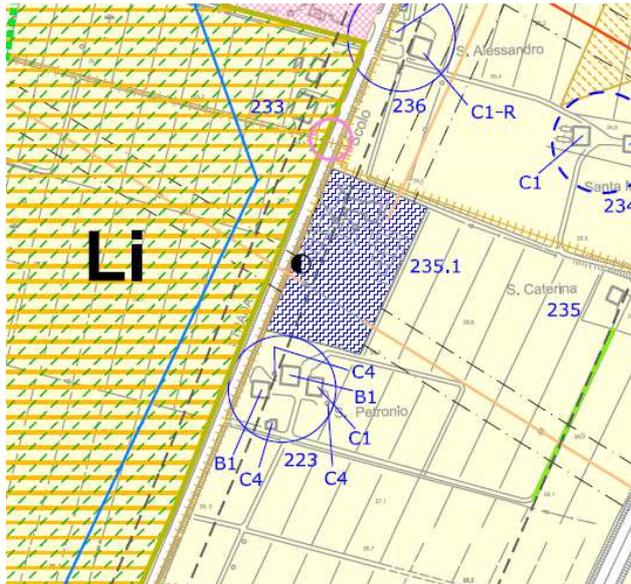
Argomenti 35 Tav. n. 2 Tavolette n. 10



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

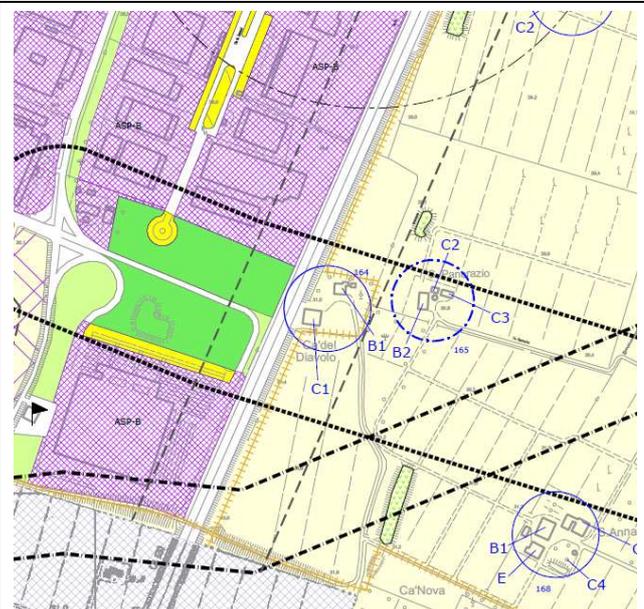
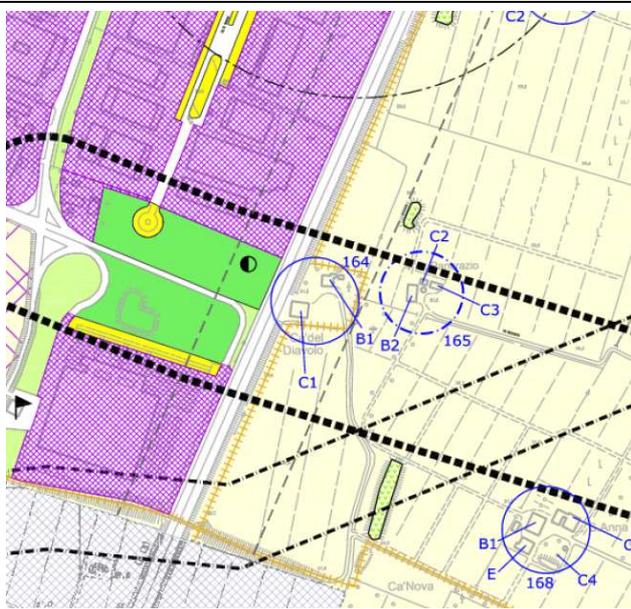
Argomento 36 Tav. n. 1 Tavoletta n. 10 e Tav. n. 2 Tavoletta n. 6



Argomento 36 Tav. n. 2 Tavoletta n. 12



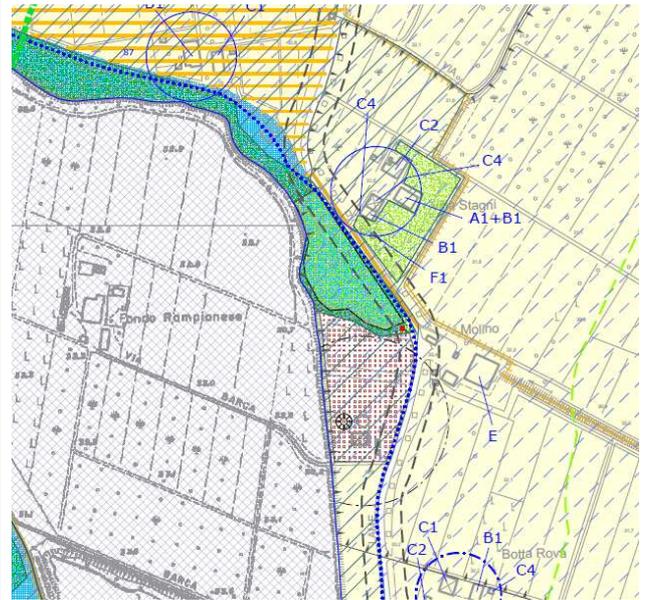
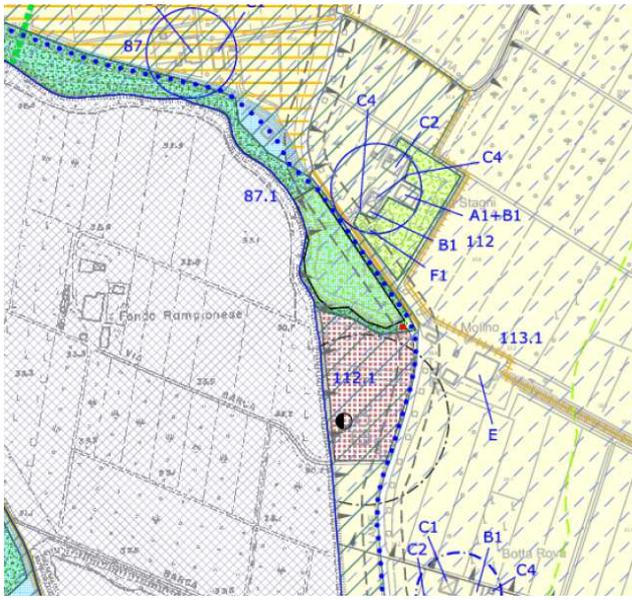
Argomento 36 Tav. 1, tavoletta 19 e Tav. n. 2 Tavoletta n. 20



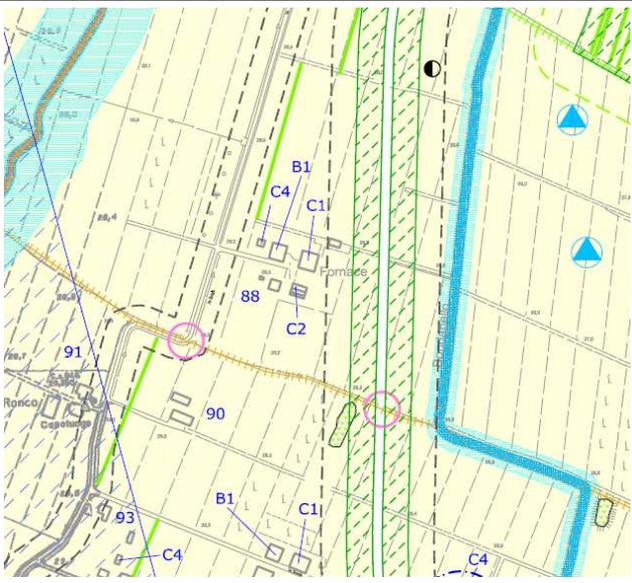
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

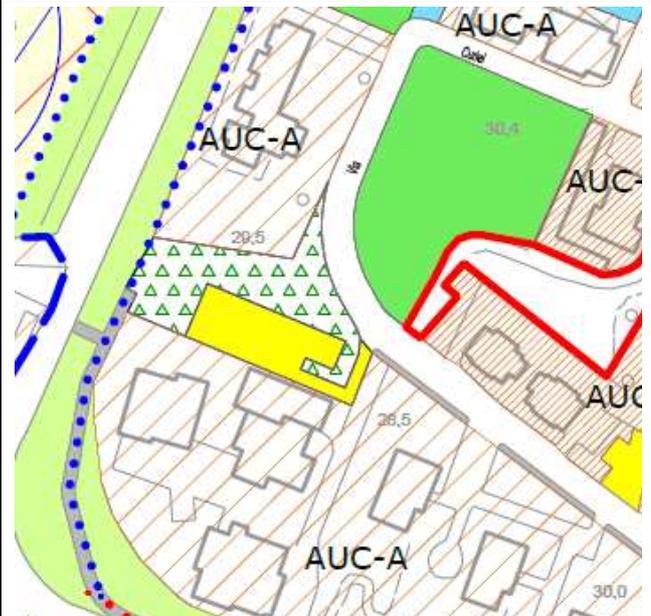
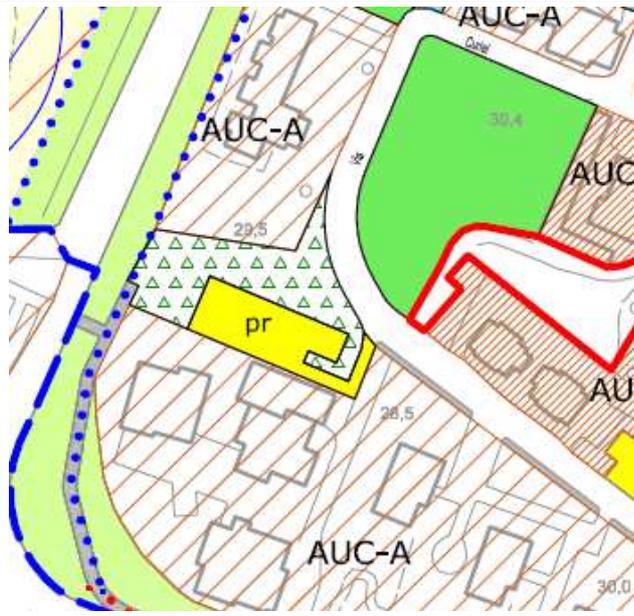
Argomento 36 Tav. n. 1 Tavoleta n. 12



Argomento 36 Tav. n. 1 Tavoleta n. 13



Argomento 37 Tav. n. 2 Tavoletta n. 7



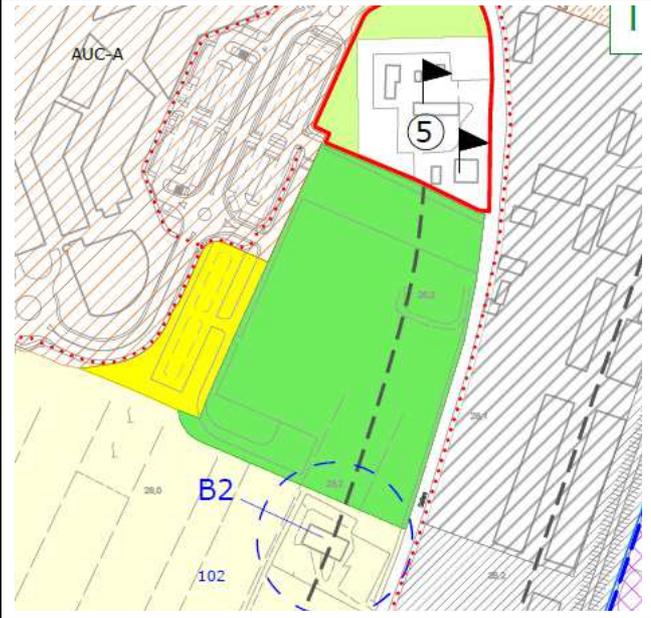
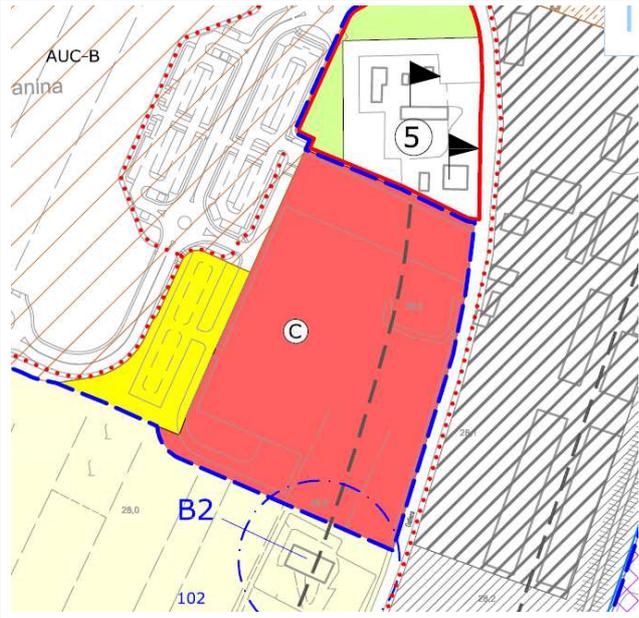
Argomento 39 Tav. n. 1 Tavoletta n. 9



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 40 Tav. n. 2 Tavolettta n. 11



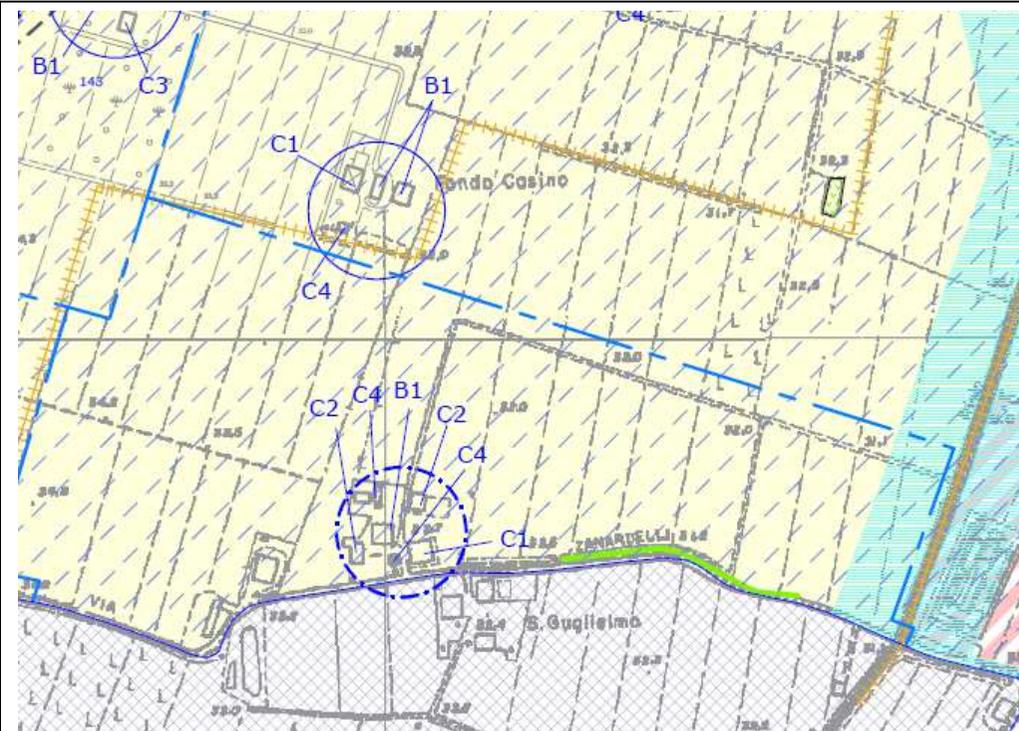
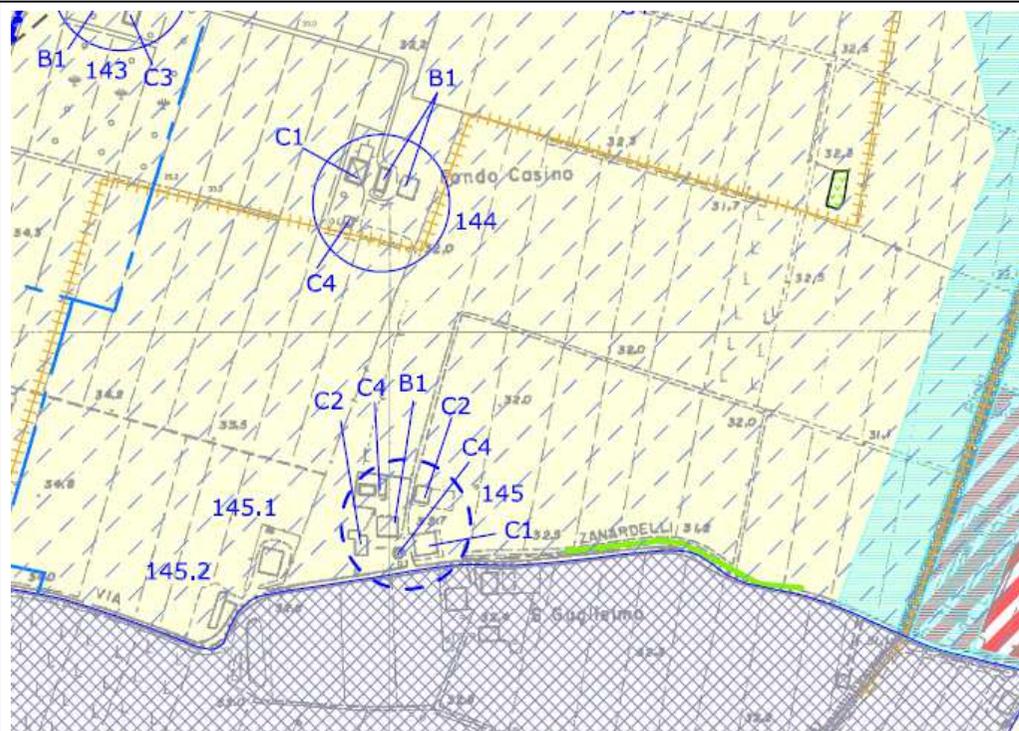
Argomento 42 Tav. n. 2 Tavolettta n. 4



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 46 Tav. n. 2 Tavoletta n. 4



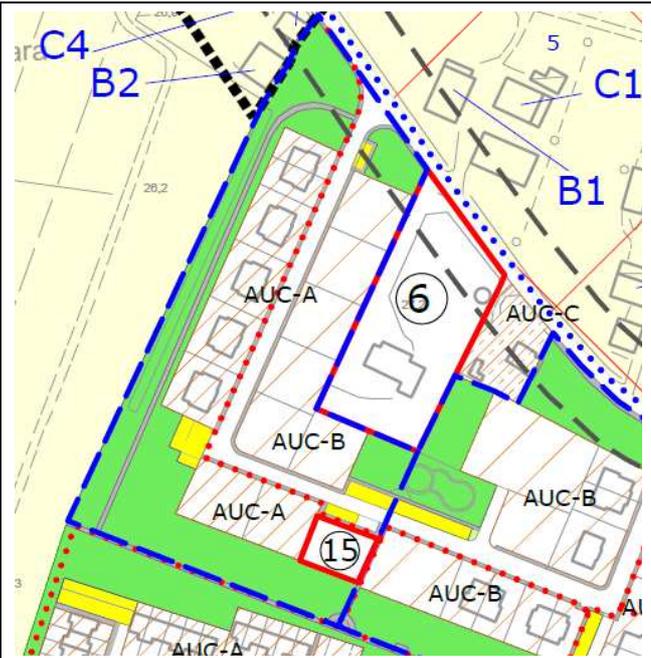
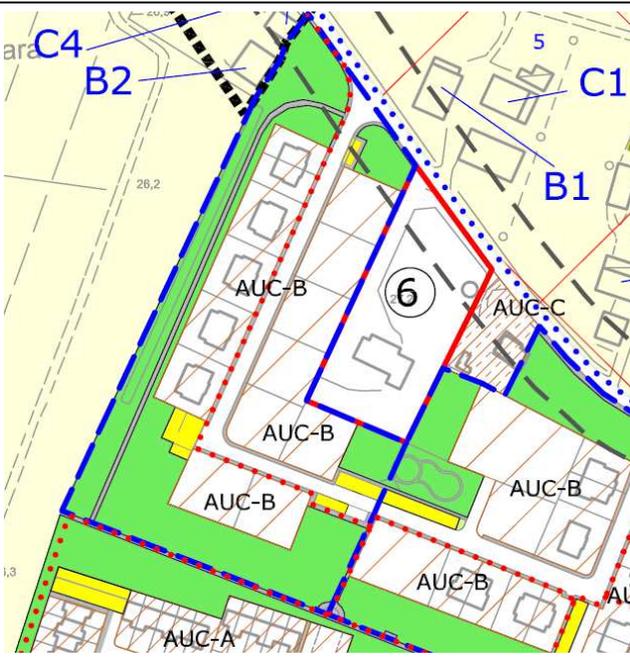
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 47 Tav. n. 2 Tavoletta n. 8



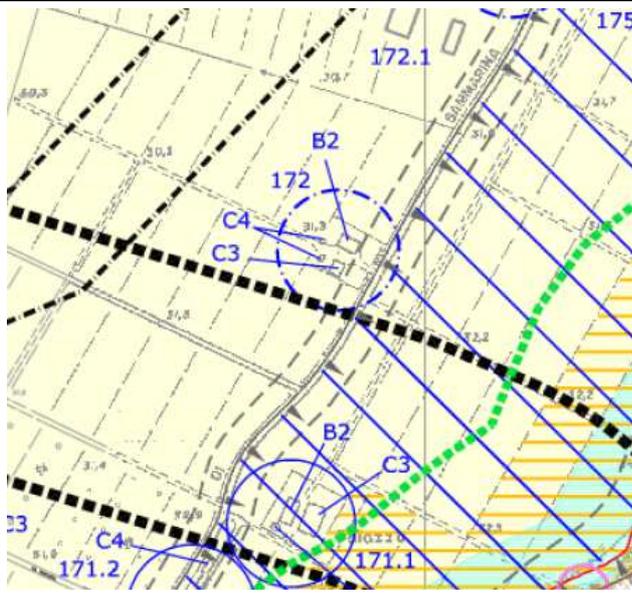
Argomento 48 Tav. n. 2 Tavoletta n. 2



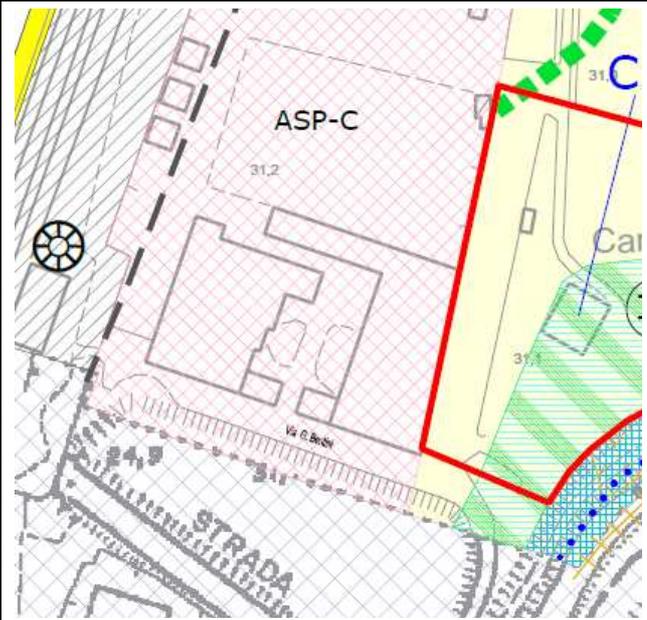
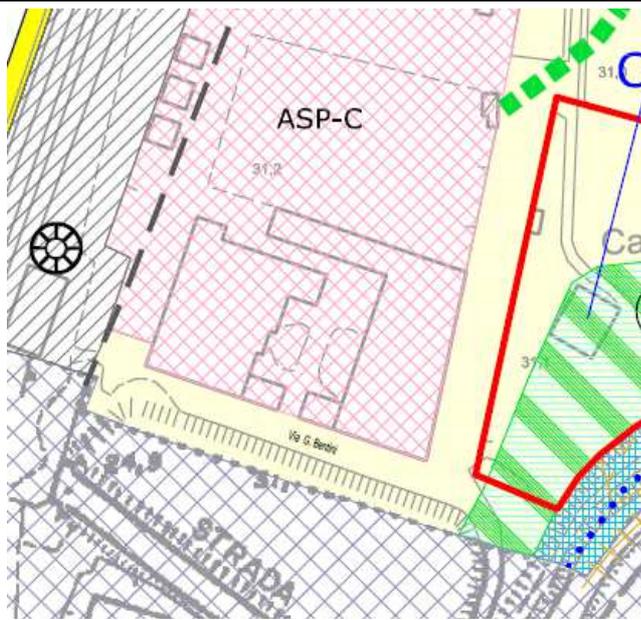
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 49 Tav. n. 1 Tavoleta n. 18



Argomento 50 Tav. n. 2 Tavoleta n. 18



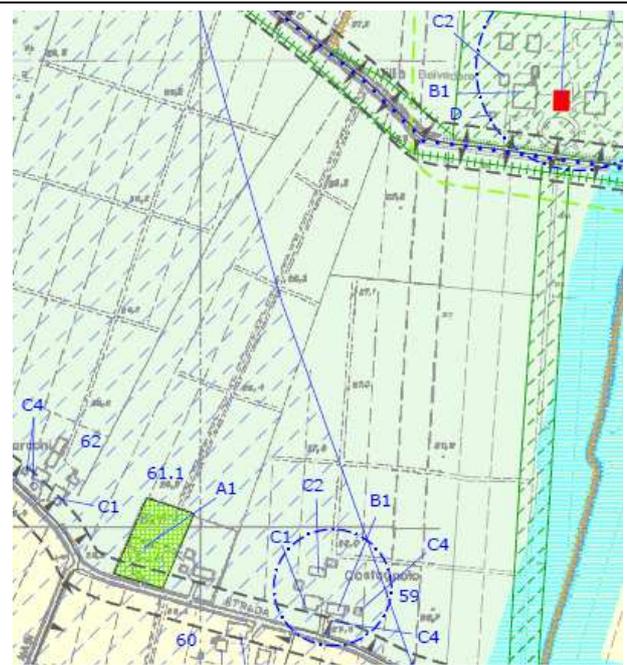
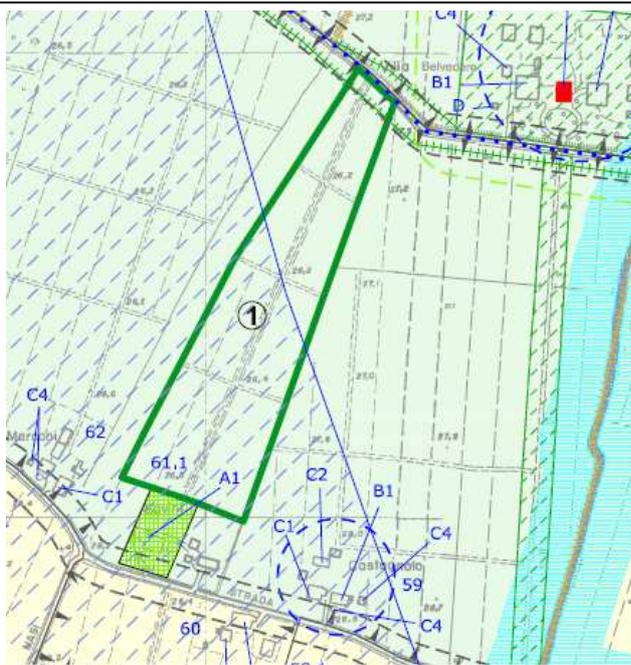
SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 51 Tav. n. 1 Tavoletta n. 13



Argomento 52 Tav. n. 1 Tavoletta n. 9



SITUAZIONE VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE

Argomento 53 Tav. n. 2 Tavoleta n. 22



Argomento 54 Tav. n. 2 Tavoleta n. 22

