

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**



# PdR

## PIANO della RICOSTRUZIONE

Art. 12 L.R. 21 Dicembre 2012 n. 16

### VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**ADEGUAMENTO ALL'INTESA UNICA  
DEL COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE  
ai sensi dell'art. 3 della L.R. 16/2012**

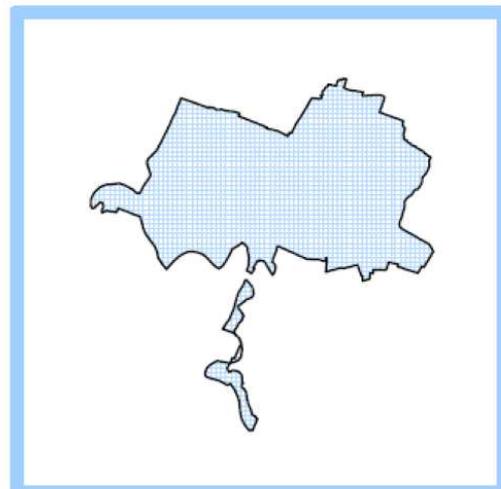
Sindaco  
Michele Giovannini

Segretario comunale  
Dott. Vincenzo Errico

Servizio Urbanistica  
Il Responsabile: Ing. Antonio Peritore

Per il Comune di Castello d'Argile  
Ing. Cristina Baccilieri

Adozione           delib. C.C. n. 03 del 10/02/2014  
Controdeduzioni delib. C.C. n. 52 del 29/07/2014  
Approvazione   delib. C.C. n. .... del .....



## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

#### *SERVIZIO URBANISTICA*

- Ing Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Asioi
- Geom. Ivano Venturini

### **Per il Comune di Castello d'Argile**

Ing. Cristina Baccilieri  
Arch. Elena Chiarelli

## INDICE

PREMESSA.....	4
ADEGUAMENTO DELLA NORMATIVA.....	5
VARIANTE N. 1 .....	5
VARIANTE N. 2,.....	11
VARIANTE N. 3,.....	14
VARIANTE N. 4,.....	24

# ADEGUAMENTO ALL'INTESA UNICA

## DEL COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE ai sensi dell'art.13 della L.R.16/2012

### PREMESSA

In data 21 gennaio 2015, il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR, costituito con delibera di Giunta regionale n. 1107 del 2 agosto 2013) ha emesso l'intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, relativamente al Piano della Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile adottato con delibera consiliare n. 3 del 10/02/2014.

Il CUR, con l'Intesa Unica del 21 gennaio 2015 e con l'allegato verbale, ha espresso le proprie osservazioni al Piano, alle quali il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. 16/2012, deve adeguarsi in sede di approvazione.

Durante il deposito del piano sono pervenuti i pareri dell'Autorità di Bacino (prot. AR/2014/420 del 23/04/2014), dell'Arpa (prot. PG/BO/2014/9375 del 14/07/2014), nonché una osservazione di un privato.

Il Comune ha controdedotto a tali pareri ed osservazioni con deliberazione consiliare n. 52 del 29/07/2014, secondo quanto riportato nell'apposito elaborato "*Controdeduzioni alle osservazioni ed al parere degli Enti*" allegato al medesimo provvedimento.

Le osservazioni del CUR hanno tenuto conto dei pareri e delle controdeduzioni sopracitati, come riportato nel relativo verbale che si allega al presente atto.

Il presente documento illustra succintamente, per ciascuna variante, i pareri espressi dagli Enti competenti, e le condizioni poste dall'Intesa per l'approvazione del Piano, apportando quindi gli adeguamenti normativi richiesti.

In particolare, nel testo normativo, le integrazioni al PdR adottato sono indicate in carattere **nero grassetto corsivo**, le modifiche conseguenti alle controdeduzioni del Comune, di cui alla citata delibera consiliare n. 52/2014, sono evidenziate in carattere **rosso grassetto corsivo**, mentre le modifiche alla normativa del piano stesso in recepimento dell'intesa unica sono riportate in carattere **blu grassetto corsivo**.

Al presente atto vengono comunque allegati i documenti riguardanti l'intesa unica, il verbale del CUR ed i pareri espressi dagli Enti.

L'adeguamento alle osservazioni del CUR non determina modifiche cartografiche.

# **ADEGUAMENTO DELLA NORMATIVA ALL'INTESA UNICA**

## **VARIANTE N. 1**

### **PARERI DEGLI ENTI E DECISIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE**

#### **PARERI DEGLI ENTI**

- *In riferimento al parere della Provincia in materia di riduzione del rischio sismico si segnala la necessità di effettuare gli approfondimenti previsti dalla Norme Tecniche delle Costruzioni (NCT DM 2008), rimandando all'art. 6.14 delle norme di attuazione del PTCP che prevede, nella fattispecie, il III livello di approfondimento, non essendo applicabile l'approccio semplificato.*
- *In riferimento al parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici si segnala la necessità di sottoporre i progetti, per quanto di competenza, alla valutazione della Soprintendenza per i beni archeologici;*

#### **DECISIONE DEL CUR E INTESA UNICA:**

- relativamente alla possibilità di realizzare due alloggi, si richiede di meglio precisare nella norma che non è ammessa nuova costruzione o ampliamenti delle superfici esistenti e si ricorda che la deroga alla dimensione minima dell'alloggio non deve inficiare i requisiti di vivibilità previsti.

#### **ADEGUAMENTO**

Prendendo atto dei pareri degli Enti come sopra riportato e della decisione del CUR con l'Intesa unica, si adegua la normativa secondo quanto di seguito riportato.

### **STRALCIO NORMATIVO art. 20.3 CON ADEGUAMENTO ALL'INTESA**

#### **20.3 - PARAGRAFO TERZO – CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI SUGLI EDIFICI**

All'interno delle corti di cui ai punti 1 e 2 precedenti, possono essere presenti le seguenti tipologie edilizie:

##### A – Edifici residenziali monumentali di interesse storico-architettonico

A1 - Ville e palazzi

A2 - Case padronali

##### B - Edifici residenziali rurali di interesse storico-testimoniale

B1 – Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla)

B2 - Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate

##### C - Edifici rurali di servizio di interesse storico-testimoniale

C1 - Fienili, stalle-fienili

C2 - Caselle

C3 - Stalle e fienili 900teschi storicizzati

C4 - Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.

D - Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (piastrini, edicole votive, lapidi o sacrali storici, ecc.)

##### E - Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale

##### F - Edifici singolari di interesse architettonico

F1 - Torri

F2 - Opere idrauliche storiche

R - Edifici in stato di rudere(1)

H - Insediamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

K - Edifici incongrui con le tipologie storiche

*(1) Per edifici in stato di rudere si intendono quelle parti di edificio che all'atto di richiesta di permesso di costruire hanno mantenuto almeno una consistenza edilizia residua pari ad uno spiccato murario di almeno un piano tale da riconoscerne il sedime, e che si trovano in posizione tale da rispettare il parametro di distanza minima dalle strade*

## **USI COMPATIBILI E TIPI DI INTERVENTI**

### **1. Per gli edifici classificati A1 e A2 sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità nel rispetto del tipo di intervento;
- CD

### **2. Per gli edifici classificati B1 e B2 sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità e dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - utilizzare per gli usi di cui sopra, nel rispetto delle condizioni di ammissibilità, la porzione destinata a stalla-fienile nel caso di fabbricato classificato di tipologia B1 e B2 – "case-stalla". Il recupero del fabbricato deve avvenire considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2). In caso di tamponamento delle parti aperte, dovrà essere lasciata in evidenza la struttura originaria. La ricomposizione dei prospetti deve avvenire in modo coerente con la porzione di fabbricato già ad uso residenziale; la tipologia di copertura va mantenuta
  - prevedere unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
- CD

### **3. Per gli edifici classificati C1, C2, C3, E, H, sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19

- UL1
- UL2

INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV) con la possibilità di :
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio, nei limiti fissati dalle condizioni di ammissibilità considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - valorizzare gli aspetti architettonici, mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria; la tipologia di copertura va mantenuta
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio
  - prevedere un'insieme sistematico di opere che possono portare, internamente, ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente (nel caso di cambio d'uso)
  - inserire gli impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari
  - prevedere nuove unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
- CD

**4. Per gli edifici classificati C4 sono ammessi:**

USI

- UE2
- servizi all'uso UA1
- servizi alle attività insediate nell'edificio principale

INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia (RE) con la possibilità di :
  - valorizzare gli aspetti architettonici mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio tali da comportare anche la demolizione con successiva ricostruzione
- CD

**5. Per gli edifici classificati D, F1, F2 sono ammessi:**

USI

- funzione specialistica originaria
- UA1 qualora le dimensioni volumetriche e le caratteristiche architettoniche lo consentano;
- servizi all'uso UA1
- UC18

INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A)
- CD

**6. Per gli edifici classificati R (edifici in stato di rudere) sono ammessi:**

USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

INTERVENTI

- Ripristino tipologico (RT): ricostruzione della sagoma originaria dell'edificio, con le caratteristiche morfologiche, architettoniche ed uso dei materiali di tipo tradizionale, secondo la tipologia di riferimento individuata o riconoscibile, di cui all'allegato 2
- CD

**7. Gli edifici classificati K vanno demoliti nel rispetto delle condizioni di ammissibilità**

## 8. Edifici non classificati (senza lettera di riconoscimento tipologico)

1. Nel territorio extraurbano sono presenti edifici con usi residenziali e/o non residenziali, anche non più funzionali all'attività agricola, che vengono così individuati:

- a) edifici completamente utilizzati ad uso residenziale
- b) edifici completamente utilizzati per altri usi (magazzini, depositi, usi terziari di servizio o di recupero materiali edilizi, artigianali anche se dismessi, ecc.)
- c) edifici nei quali sono presenti oltre agli usi precedenti anche porzioni ad uso residenziale purchè regolarmente legittimato.

In tali edifici si interviene con le seguenti modalità:

- **Gli edifici di cui al punto a)** del precedente comma 1, possono mantenere l'uso in essere; è possibile utilizzare la SA presente all'interno dell'edificio per:
  - ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima corte.
  - è consentito suddividere una unità abitativa in più unità abitative a condizione che ogni unità abitativa ricavata sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a ~~20~~ 30 mq, sempre da ricavare in edifici esistenti.Non sono ammesse nuove costruzioni.  
Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - UL2
- **Gli edifici di cui al punto b)** del precedente comma 1, sono destinati al mantenimento dell'uso in essere; sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi all'uso UA1
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - UL2– questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo.
- **Gli edifici di cui al punto c)** del precedente comma 1, mantengono l'uso residenziale esistente; è consentito il cambio d'uso integrale verso la residenza alle seguenti condizioni:
  - ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso
  - è consentito ricavare più unità abitative a condizione che ogni unità di esse sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a 30 mq, sempre da ricavare all'interno di edifici esistenti.Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo  
Non sono ammesse nuove costruzioni.  
Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - UL2

Interventi Ammessi per gli edifici di cui ai punti a), b) e c) precedenti:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Ristrutturazione edilizia (RE), con o senza cambio d'uso; è ammesso con questo tipo di intervento, riqualificare dal punto di vista architettonico e morfologico l'edificio, fermo restando che in caso di demolizione con fedele ricostruzione, può essere previsto uno spostamento, rispetto l'area di sedime originaria, non superiore al 50%.
- CD

**9. Interventi sui fabbricati di pregio esistenti**, effettuati dopo il 30 maggio 2003 data di approvazione della Variante specifica al PRG n. 3/2003)

1. Per tutti gli edifici già oggetto di intervento di recupero e rifunzionalizzazione, i cui titoli abilitativi siano stati rilasciati dopo il 30 maggio 2003 sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV)
- Risanamento conservativo (RC-B)
- Per tali edifici non è ammesso il cambio d'uso né la modifica del numero delle unità immobiliari già autorizzate.

**10. Edifici oggetto di condono edilizio**

1. Per tutti gli edifici già oggetto di condono edilizio, si interviene con:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Demolizione con ricostruzione se l'intervento è finalizzato al riordino ed al ripristino ambientale della ex corte colonica a parità di Superficie demolita
- Per tali edifici non è ammesso il cambio d'uso

**11. Edifici e corti contrassegnate dal simbolo "X"**

- Gli edifici individuati nelle Tavole del RUE con il simbolo "X" riportato accanto al numero identificativo della corte o alla lettera identificativa dell'edificio classificato, possono essere demoliti e traslati, a parità di sagoma planovolumetrica, fino al raggiungimento delle distanze minime di norma dagli edifici esistenti o al di fuori della fascia di tutela dei corsi d'acqua o della fascia di rispetto stradale.
- La possibilità di traslazione degli edifici e delle corti di cui al punto precedente, costituendo carattere di eccezionalità, dovrà essere preceduta da una verifica circostanziata delle particolari condizioni di rischio rilevate nella loro localizzazione attuale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. Predisposizione di un PROGETTO UNITARIO, DA ATTUARSI ANCHE PER FASI SUCCESSIVE, presentando comunque ad ogni richiesta di intervento edilizio il Progetto Unitario già approvato alla prima richiesta di intervento o eventuale sua variante per le corti di cui ai punti 1 e 2 del precedente PARAGRAFO SECONDO.
2. Per gli interventi che non comportano aumento di SU, nè aumento di unità abitative, nè cambio d'uso, nè incremento di SA, si procede con INTERVENTO DIRETTO.

**PARAMETRI ED ONERI**

Per la costruzione di fabbricati di servizio:

Altezza massima: per i fabbricati di servizio residenziale:	metri 2,50
Distanza minima dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati della corte:	da definire con il Progetto Unitario
Distanza minima dalle strade:	rispetto del D.L. 30.4.1992 n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni o altre distanze riportate negli elaborati del RUE
Parcheggi per gli usi non residenziali:	nella quantità fissata all'Art. 32 per la destinazione d'uso prevista.
Oneri:	come definiti dai provvedimenti regionali e comunali

**12. 1 - Edifici interessati dal Piano della Ricostruzione - Prescrizioni particolari derivanti dal Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012".**

- *Per l'edificio localizzato nella corte rurale n. 28, di via Primaria n. 83, individuato nella tavola 1a del RUE con il simbolo "B1" oggetto di Piano della Ricostruzione, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime e con la stessa sagoma plano-volumetrica, con possibilità di realizzazione di massimo due unità abitative, oltre ai servizi da ricavare anche in altri edifici accessori presenti nella corte per un minimo di mq 30 di SA per ciascun alloggio;*
- *Gli alloggi realizzati dovranno essere concessi in affitto temporaneo, per un periodo di almeno quattro anni, da concordarsi mediante convenzione da stipularsi con il Comune;*
- *L'intervento non dovrà configurarsi come "nuova costruzione" e non incrementare le superfici lorde esistenti;*
- *I nuovi alloggi dovranno rispettare i requisiti di vivibilità previsti dalle norme di settore;*
- *Dovranno essere svolti gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni, DM 14/01/2008, con approfondimenti di III livello;*
- *Il progetto dovrà essere sottoposto, per quanto di competenza, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

## VARIANTE N. 2,

### PARERI DEGLI ENTI E DECISIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

#### PARERI DEGLI ENTI

- *In riferimento al parere della Provincia in materia di riduzione del rischio sismico si segnala la necessità di effettuare gli approfondimenti previsti dalla Norme Tecniche delle Costruzioni (NCT DM 2008), rimandando all'art. 6.14 delle norme di attuazione del PTCP che prevede, nella fattispecie, il III livello di approfondimento, non essendo applicabile l'approccio semplificato.*
- *In riferimento al parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici si segnala la necessità di sottoporre i progetti, per quanto di competenza, alla valutazione della Soprintendenza per i beni archeologici;*
- *In riferimento al dell'Autorità di Bacino del Reno si segnala la necessità di ottenere la documentazione contenente il parere espresso al Consorzio della Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree interessate.*

#### DECISIONE DEL CUR E INTESA UNICA:

- per le proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti, si ritiene necessario recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo;
- in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.

#### ADEGUAMENTO

Prendendo atto dei pareri degli Enti come sopra riportato e della decisione del CUR con l'Intesa unica, si adegua la normativa secondo quanto di seguito riportato.

### STRALCIO NORMATIVO art. 29 CON ADEGUAMENTO ALL'INTESA)

#### **Art. 29 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

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

1. Il territorio del Comune di Castello d'Argile risulta essere interessato dall'ambito paesaggistico della "conca morfologica del Riolo" che rappresenta a livello territoriale sovracomunale una sub-unità di paesaggio che si estende nel territorio a est dello scolo Riolo e del CER fino alle vie Alpa e Primaria, comunque meglio identificate nella Tav. 1 del PSC.

2. Il PSC fa coincidere gli Ambiti agricoli di valore paesaggistico con "la sub unità di paesaggio n. 2 Conca morfologica del Riolo" così come illustrata e definita nella relazione illustrativa.

##### ***paragrafo 2): Modalità di attuazione***

1. Negli Ambiti di rilievo paesaggistico gli interventi diretti ammessi, sono indirizzati a:

- Salvaguardare il paesaggio vallivo attraverso politiche di conservazione e di rinaturalizzazione attraverso il completamento della rete ecologica esistente e la sua connessione con i SIC, le zone umide ed altre aree di valenza naturalistica

- Incentivazione per la formazione delle aziende faunistiche venatorie (previa verifica della compatibilità con le zone di interesse naturalistico adiacenti e di attività di ricezione e ristorazione connesse prioritariamente mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli) e tutela di quelle già presenti
- Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore
- Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruttive di cui sopra
- Limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori
- In questo ambito si interviene sugli edifici e le corti esistenti, secondo la normativa specificata all'Art. 20 precedente, in relazione al loro "valore storico-testimoniale" con una particolare attenzione alla realizzazione della rete ecologica in sinergia con il recupero del patrimonio edilizio; per quanto riguarda gli interventi connessi all'agricoltura, si interviene secondo le norme specifiche riportate al precedente Art. 28, con l'esclusione degli interventi di cui ai punti b2), c), d), i) ed l).

2. In queste aree le scelte produttive agricole dovrebbero essere prevalentemente orientate alla valorizzazione delle produzioni tradizionali e a basso impatto ambientale o che permettono il consumo diretto da parte dell'utenza potenziale, limitando al minimo le infrastrutture di base.

**paragrafo 3): Prescrizioni particolari derivanti dal Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012.**

**Sui terreni contraddistinti catastalmente al foglio 30 mappale 28, ed in particolare nella porzione ubicata al margine nord della corte n. 261, potranno essere ricostruiti edifici rurali derivanti dalla delocalizzazione di fabbricati siti in Comune di Sant'Agostino, catastalmente individuati al Foglio 46, mappale 18 sub 2, 3, e 4, ubicati in terreni agricoli della medesima proprietà, secondo le seguenti prescrizioni:**

**Modalità attuative:**

- **Redazione di un progetto unitario dell'intera corte 261 (per la parte della medesima proprietà), con l'indicazione della quantificazione e distribuzione delle superfici ad uso abitativo e per usi agricoli. Il progetto unitario dovrà essere allegato alla richiesta di ciascun permesso di costruire e assunto come riferimento per tutte le fasi della ricostruzione.**

**Parametri:**

- **Uf:**

**Residenza = Superficie utile lorda (SUL) da ricostruire (comprensiva degli accessori) uguale a quella già esistente da delocalizzare dal Comune di Sant'Agostino (mq 177,94);**

**Magazzini/depositi = Superficie Utile da ricostruire uguale a quella totale già esistente da delocalizzare dal Comune di Sant'Agostino (mq 335,29);**

- **N° alloggi: nel fabbricato da ricostruire potrà essere ricavato massimo un alloggio;**
- **Altezze:**
  - **Per l'edificio abitativo, altezza massima m. 7,50;**
  - **Per l'edificio ad uso magazzino/deposito altezza massima mt. 8,00**

- **Distanze: 10 metri dai fabbricati e 5 metri dai confini.**

**Condizioni particolari:**

- **I nuovi edifici dovranno essere realizzati con caratteristiche morfologiche, volumetriche, architettoniche e di materiali costruttivi e di finitura, che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante, perseguendo un'attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico, secondo le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta Regionale;**
- **Prima dell'intervento di ricostruzione dei nuovi edifici, dovrà essere richiesto parere di inondabilità all'Autorità Idraulica competente di cui al comma 5 dell'art. 4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno;**
- **I suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, dovranno essere recuperati all'uso agricolo;**
- **Dovranno essere svolti gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni, DM 14/01/2008, con approfondimenti di III livello;**
- **Il progetto dovrà essere sottoposto, per quanto di competenza, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.**

## VARIANTE N. 3,

### PARERI DEGLI ENTI E DECISIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

#### PARERI DEGLI ENTI

- *In riferimento al parere della Provincia in materia di riduzione del rischio sismico si segnala la necessità degli approfondimenti previsti dalla Norme Tecniche delle Costruzioni (NCT DM 2008), rimandando all'art. 6.14 delle norme di attuazione del PTCP che prevede nella fattispecie il III livello di approfondimento, non essendo applicabile l'approccio semplificato.*
- *In riferimento al parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici si segnala quanto segue:*
  - *essendo i fabbricati di proprietà pubblica sono sottoposti al combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., e si rammenta il disposto dell'art. 90 in merito all'eventuale scoperta di reperti, chiedendo di comunicare la data di inizio di lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per eventuali sopralluoghi.*

#### DECISIONE DEL CUR E INTESA UNICA:

- per le proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti, si ritiene necessario recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo;
- in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.

#### ADEGUAMENTO

Prendendo atto dei pareri degli Enti come sopra riportato e della decisione del CUR con l'Intesa unica, si adegua la normativa secondo quanto di seguito riportato.

### **STRALCIO NORMATIVO art. 28 CON ADEGUAMENTO ALL'INTESA)**

#### **Art. 28 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Castello d'Argile, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale particolarmente idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. L'individuazione dell'ambito è riportata nel PSC, tav. 1.

2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.

3. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

4. In relazione alle funzioni ed alle tipologie di intervento previste al paragrafo 1) Destinazioni d'Uso successivo, si specifica che gli indici edificatori previsti vanno calcolati sui terreni dell'azienda agricola ricadenti sul territorio del comune di Castello d'Argile. Eventuali porzioni di terreno aziendale presente sul territorio di altri comuni, potrà essere utilizzato per la sola costruzione del P.R.A.

**Paragrafo 1) – DESTINAZIONI D'USO**

1. Le destinazioni d'uso delle zone produttive agricole sono tutte le attività relative alla produzione agricola e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti. Pertanto gli edifici connessi a tali destinazioni d'uso sono:

a) UE1, residenza

b) UE2, costruzioni rurali di servizio:

- fienili, depositi prodotti agricoli; magazzini per mangimi, antiparassitari, ecc.; rimesse per macchine e attrezzi agricoli e relativi spazi di servizio

- ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera)

c) UE3, costruzioni rurali destinate all'allevamento zootecnico intensivo aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari

d) UE4, costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali

e) UE5/A , costruzione di serre aziendali

f) UE6, attività di agriturismo

g) UE7, esercizio e noleggio di macchine per conto terzi (rimesse e officine per macchine agricole, ricoveri per mezzi di contoterzisti, centri di sperimentazione, profilassi e prevenzione, ecc.)

h) UE8, allevamenti speciali e attività di custodia di animali

i) UP3, attività industriali del settore agroalimentare e conserviero

l) UP4, attività di allevamento industriale

2. In generale in tutta la zona agricola sono ammessi nuovi impianti di colture arboree (frutteti a gruppi o a filari); nel caso in cui essi vengano previsti nelle vicinanze di edifici agricoli esistenti si deve rispettare una distanza di almeno 20 m. dall'ultimo filare o gruppo alberato agli edifici.

**Paragrafo 2) - INTERVENTI AMMESSI**

1. Nel caso di centri aziendali classificati come "corti di valore storico-testimoniale" (negli elaborati grafici del RUE risultano cerchiati e numerate) si applicano le norme di cui all'Art. 20 precedente, per quelle senza classificazione tipologica (negli elaborati grafici del RUE non presentano nessun contrassegno né lettera di identificazione tipologica), si applicano le seguenti norme.

**a) residenza (per gli imprenditori agricoli professionali)**

1) **MO** per tutte le residenze

2) **MS** per tutte le residenze

3) **RE** per tutte le residenze occupate dai soggetti di cui sopra

4) **NC** a seguito di demolizione integrale con  $U_f = U_f$  esistente; la ricostruzione deve avvenire sulla stessa area di sedime, o comunque con uno spostamento, rispetto l'area di sedime originaria, non superiore al 50%.

5) **adeguamento delle superfici accessorie** (vedi definizione al precedente Art. 20, paragrafo 1), punto 6), da prevedere negli edifici esistenti.

6) **AM di SU** (che si può configurare come nuovo corpo edilizio in aderenza all'edificio residenziale esistente o come cambio d'uso di edifici di servizio esistenti nel centro aziendale), per tutte le residenze occupate dai soggetti di cui sopra; tale intervento può anche comportare la formazione di nuovi alloggi da destinare ai nuclei familiari di coadiuvanti che devono poter certificare di avere residenza e domicilio e che sono impiegati a tempo pieno nell'azienda agricola in cui esiste o si realizza l'unità abitativa. La SU residenziale totale risultante dall'ampliamento, non dovrà superare la SU residenziale che sarebbe ammessa per nuove costruzioni (vedi successivo punto 7).

7) **NC** di edifici residenziali per i soggetti di cui sopra, per le aziende senza fabbricati residenziali e con le seguenti condizioni che devono essere congiuntamente presenti:

1) se l'azienda era già esistente alla data di adozione della Variante specifica al PRG n. 3/2003 (30 maggio 2003) e a tale data risultava priva di fabbricato residenziale concorrono le seguenti condizioni:

- che l'azienda definita esistente sia dotata di una SAU minima di 10 Ha in proprietà per le aziende con colture miste estensive-zootecnico; tale SAU nel caso di aziende vitivinicole, frutticole, vivaistiche, per colture specializzate con serre o tunnel, coltivazione di funghi, fiori, è ridotta a 4 Ha; le aziende a SAU ridotta devono comunque già essere formate da almeno tre anni dalla data della richiesta;
- che i destinatari delle residenze siano i proprietari imprenditori agricoli professionali (IAP), coltivatori diretti, nonché i nuclei familiari di coadiuvanti limitati al primo grado di parentela;
- che la capacità edificatoria residenziale sia contenuta all'interno dei seguenti indici:

*per le aziende con colture estensive-zootecniche:*

- SC (superficie complessiva) = Sf x 0,0014

deducendo dalla SC edificabile quella esistente,

- dove Sf è la superficie fondiaria dell'azienda, espressa in mq, asservita alla costruzione.

- SC (superficie complessiva) massima per azienda agricola = 580 mq

- SU minima per alloggio = 120mq

*per le aziende con colture specializzate:*

- SC (superficie complessiva) = Sf x 0,006

deducendo dalla SC edificabile quella esistente,

- dove Sf è la superficie fondiaria dell'azienda, espressa in mq, asservita alla costruzione.

- SC (superficie complessiva) massima per azienda agricola = 300 mq

- SU minima per alloggio = 120 mq

2) se l'azienda si è costituita o si costituirà dopo la data di adozione della Variante specifica al PRG n. 3/2003 (30 maggio 2003) tramite frazionamento e scorporando i fabbricati rurali abitativi di pertinenza, l'azienda medesima perde ogni capacità edificatoria per funzioni residenziali. E' ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali, solo nel caso in cui si dimostri (attraverso certificazione catastale storica), che il corpo aziendale (in proprietà è di almeno 10 Ha, ridotta a 4 Ha nel caso di aziende con colture specializzate già in essere da almeno tre anni dalla data della richiesta), deriva da un frazionamento effettuato da una azienda originaria più grande non dotata di edifici residenziali; nel qual caso si rientra nelle condizioni di cui al precedente punto 1).

3) le possibilità edificatorie consentite con l'applicazione dei parametri indicati al punto 1) e 2) precedenti, possono essere superate in seguito alla presentazione ed all'approvazione di un P.R.A. (Programma di Riconversione e Ammodernamento, di cui all'Art. 16.1 precedente).

#### **b) costruzioni rurali di servizio (per gli imprenditori agricoli professionali)**

1) **MO** per tutte gli edifici esistenti ;

2) **MS** per tutte gli edifici esistenti ;

3) **RE** con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SC massima ammessa per le nuove costruzioni;

4) **NC** a seguito o meno di demolizione con l'applicazione dei seguenti indici:

b1) - per fienili, magazzini, depositi:

a - per gli imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti:

Uf = 80 mq/Ha (con terreni sia in proprietà che in affitto con contratto di almeno 5 anni) .

Per le aziende di oltre 20 Ha di SAU potrà essere realizzata una superficie massima di mq. 2.000.

b2) - per gli allevamenti di animali domestici per autoconsumo e magazzini/ripostiglio

b - per qualsiasi soggetto residente nell'ambito agricolo del presente Art. 28:

- 10 mq di SU per gli allevamenti di animali domestici per autoconsumo

- 20 mq di SU per magazzino/ripostiglio

I fabbricati sopraccitati possono essere realizzati una volta sola e al servizio di un fabbricato residenziale esistente (anche se formato da più unità immobiliari); la loro realizzazione deve avvenire con materiali e forme coerenti con il contesto edificato nel quale vengono inseriti.

**c) costruzioni rurali destinate all'allevamento zootecnico intensivo aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari (per gli imprenditori agricoli professionali)**

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE, AM, D, NC** con i seguenti indici massimi:

**- stalle per bovini:**

bovine da latte e fattrici da carne:

- in stabulazione fissa alla catena:

Uf = 60 mq/Ha di SAU;

- in stabulazione libera a lettiera permanente

o a cuccette:

Uf = 80 mq/Ha di SAU;

bovini da rimonta e vitelloni all'ingrasso:

- in stabulazione libera con pavimento

fessurato o fissa alla catena:

Uf = 50 mq/Ha di SAU;

- in stabulazione libera a lettiera

permanente o a cuccette:

Uf = 70 mq/Ha di SAU;

**- stalle per equini:**

- stabulazione di fattrici e stalloni:

Uf = 90 mq/Ha di SAU;

- stabulazione di puledri:

Uf = 70 mq/Ha di SAU;

**- stalle per ovini e caprini:**

- stabulazione per pecore e capre:

Uf = 70 mq/Ha di SAU;

- stabulazione per agnelloni:

Uf = 50 mq/Ha di SAU;

**- ricoveri per allevamenti cunicoli:**

- stabulazione per riproduttori:

Uf = 120 mq/Ha di SAU;

- stabulazione per ingrasso:

Uf = 60 mq/Ha di SAU;

- allevamenti a ciclo chiuso (riproduttori e ingrasso):

Uf = andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la SAU utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro);

- allevamenti cunicoli in batteria: Uf = andranno applicati gli indici precedenti divisi per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie;

**- ricoveri per allevamenti avicoli:**

- stabulazione a terra di ovaiole, polli da carne pulcini, struzzi: Uf = 50 mq/Ha di SAU;

- stabulazione in batteria: Uf = andrà applicato l'indice precedente diviso per il numero corrispondente ai piani di allevamento delle gabbie.

Per tutti gli edifici destinati all'allevamento di cui ai precedenti punti, è consentito per i locali di servizio (quali sala mungitura, sala latte, box tori, infermeria, sala parto, sala mangimi, ecc.)  $U_f = 25\%$  della superficie computata con gli indici precedenti.

**- ricoveri per suini (porcilaie):**

- per suini riproduttori:  $U_f = 150$  mq/Ha di SAU;
- per suini all'ingrasso:  $U_f = 60$  mq/Ha di SAU;
- allevamenti a ciclo chiuso con porcilaie per riproduttori e per l'ingrasso:  $U_f$  = andranno applicati separatamente gli indici precedenti (la SAU utilizzata per il calcolo con un indice non può essere considerata anche per il calcolo con l'altro).

Gli indici previsti sono comprensivi dei locali di servizio ed edifici accessori (quali: sala parto, svezzamento, fecondazione, gestazione, box verri, infermeria, quarantena, preparazione alimenti, ecc.).

Per gli allevamenti suinicoli si prescrive che la tecnica di allevamento e le modalità di pulizia della porcilaia (asportazione deiezioni) dovranno contenere al massimo il consumo di acqua. E' ammessa la diluizione delle deiezioni (per pulizia, perdite abbeveratoi, ecc.) di non oltre 6 litri per 100 kg. di peso vivo/giorno.

Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti (sia per i nuovi che per gli esistenti, in quest'ultimo caso si tratterà di un adeguamento alle strutture in essere) dovrà essere effettuato in vasche a perfetta tenuta rispettando per esse i seguenti dimensionamenti – vedi Art. 2.5.13 per la definizione di UGB (Unità di Grosso Bovino):

- concimaia a platea per letame solido, con pozzetto:

superficie della platea                      4 mq/UGB

volume del pozzetto                          2 mc/UGB

- cisterna per la parte di letame fluido di stalle per bovini con lettiera permanente:

volume della cisterna                        4 mc/UGB

- cisterna per ricoveri con sola produzione di letame liquido, interno e/o esterno alla stalla:

volume della cisterna:

bovini    8 mc/UGB

suini    1 mc/100 kg. peso vivo.

Nei ricoveri con lettiera permanente integrale è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido idonee a garantire lo stoccaggio delle stesse per almeno 90 giorni.

Per le altre specie di animali (equini, ovi caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 90 giorni.

In particolare per gli allevamenti suinicoli, la conservazione delle deiezioni destinate direttamente alla fertirrigazione, dovrà avvenire in vasche a perfetta tenuta suddivise in due scomparti separati, realizzati e condotti in modo tale da garantire una permanenza effettiva del liquame, prima dello spandimento, non inferiore a 45 giorni.

La realizzazione delle concimaie e delle cisterne di accumulo nonché gli stoccaggi, spandimenti e smaltimenti dei liquami prodotti, dovranno comunque essere previsti ed effettuati secondo la normativa vigente in materia (cfr. Art. 112 D.Lgs 152/2006, articoli da 6 a 14 della L.R. 4/2007, delibera Assemblea legislativa Regione E.R. n. 96/2007, circolare regionale attuativa n. 2184 del 4/3/2008).

**d) costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali (per gli imprenditori agricoli a titolo principale singoli o associati e per qualsiasi soggetto attuatore)**

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE** con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU massima ammessa per le nuove costruzioni;

4) **D, NC**, limitatamente alle aziende zootecniche, vitivinicole, frutticole, orticole, florovivaistiche e aziende con indirizzo produttivo misto, con l'applicazione dei seguenti indici:

-  $U_f = 60$  mq di SU / Ha di SAU (con un massimo di 1.500 mq)

Per l'attività esistente in Via Provinciale Nord 23 individuata cartograficamente nella Tav. n. 1a in scala 1:5000 del RUE con un simbolo di poligono in colore verde, sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni con l'applicazione dei seguenti indici:

- per gli edifici produttivi:  $U_f = 0,20$  mq/mq di SU da applicare all'area di proprietà

E' inoltre ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per nuovi nuclei familiari e coadiuvanti impegnati in azienda di SU massima uguale a 120 mq, in aggiunta alle unità abitative esistenti.

#### **e) costruzione di serre aziendali (per gli imprenditori agricoli professionali)**

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE, AM, D, NC** con i seguenti indici massimi:

$U_f = 0,25$  mq/mq con una superficie aziendale minima ( $S_m$ ) = 1,0 Ha

#### **f) attività di agriturismo (per gli imprenditori agricoli professionali)**

Nel rispetto della L.r. 26/94 e sue integrazioni e modificazioni, le attività di agriturismo possono essere svolte utilizzando gli edifici residenziali esistenti o recuperabili mediante interventi di cambio d'uso quando sussistono le condizioni di cui all'Art. 20 precedente (edifici di valore storico testimoniale)

Non sono ammesse nuove costruzioni.

#### **g) costruzione di strutture tecniche e tecnologiche a servizio del territorio agricolo (rimesse e officine per macchine agricole, ricoveri per mezzi di contoterzisti, centri di sperimentazione, profilassi e prevenzione, ecc.), per qualsiasi soggetto attuatore**

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE, AM, D, NC** con i seguenti indici massimi:

$U_f = 0,60$  mq/mq con una SC max di 2.000 mq. per le rimesse e officine di macchine agricole (calcolati su terreni sia in proprietà che in affitto con contratto di almeno 5 anni)

$U_f = 0,50$  mq/mq con una SC max di 500 mq per le attività di ricerca, profilassi, prevenzione e sperimentazione

Parcheggi privati (P3) = 1 mq ogni 10 mq di SC

#### **h) allevamenti speciali e attività di custodia di animali (per qualsiasi soggetto)**

##### **- Allevamenti speciali:**

1. Gli allevamenti speciali, quali allevamenti di lumache, lombrichi, allevamenti ittici, allevamenti e ricoveri per cani e gatti, ecc., da valutare caso per caso, sono realizzabili solo utilizzando edifici esistenti.

##### **- Allevamenti e custodia di cavalli non aziendali**

1. Sono previsti i seguenti usi:

- stalle, tettoie, fienili, locali di servizio per quanto riguarda i fabbricati destinati all'allevamento, con platee o vasche idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni nei limiti di legge;
- residenza a servizio del personale di custodia o del titolare e uffici, da ricavare solamente in edifici esistenti;
- locali ad uso foresteria per il personale di servizio (stallieri o manodopera di servizio) per un numero complessivo pari a soddisfare un rapporto di 0,20 addetti per cavallo, da ricavare solamente in edifici esistenti.

2. A fronte di proposte progettuali che prevedano l'utilizzo di materiali ecocompatibili l'Amministrazione Comunale per motivi di pubblico interesse, potrà definire e sottoscrivere una convenzione con il privato al fine di realizzare nuovi fabbricati funzionali all'esercizio dell'attività medesima.

3. Per gli allevamenti di cui sopra, è previsto un carico di bestiame medio annuo inferiore o uguale a 40 q.li per ettaro; nel caso in cui tale carico di bestiame medio annuo risulti superiore a 40 q.li per ettaro si dovranno applicare le distanze di cui alla voce l) della tabella successiva indicate nel punto 14 (vedi paragrafo 4).

**1) MO**

**2) MS**

**3) RE**

**4) RE, AM, D, NC con l'applicazione dei seguenti indici:**

- per le stalle, fienili, servizi, ecc. = 0,10 mq/mq calcolato sull'area di proprietà (SF) asservita all'attività
- per la residenza, foresteria e uffici = SU esistente; SU da definire in convenzione nel caso di cui al punto 2 precedente, comunque non superiore a 120 mq per ogni unità abitativa
- parcheggi privati (P3) = 1 mq ogni 10 mq di SF

**- Cimiteri per animali d'affezione:**

In zona agricola è altresì possibile realizzare cimiteri per animali da affezione, previo parere igienico-sanitario dell'Ente competente e nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti in materia.

- parcheggi = 0,50 mq ogni 10 mq di SF

**i) attività industriali del settore agroalimentare e conserviero (per qualsiasi soggetto)**

Limitatamente agli impianti esistenti alla data di adozione del PSC

**1) MO**

**2) MS**

**3) RE, AM, D, NC con i seguenti indici massimi:**

- Uf = 60 mq di SU / Ha di SAU (con un massimo di 1.500 mq)

**l) allevamenti industriali (per qualsiasi soggetto)**

Le presenti norme valgono esclusivamente per gli impianti esistenti alla data di adozione del PSC

**1) MO**

**2) MS**

3) **RE, AM, D, NC** con i seguenti indici massimi:

**- Allevamenti industriali di suini:**

sono allevamenti intensivi quelli per i quali il carico di bestiame annuo complessivo supera i 40 ql. di peso vivo per ettaro di SAU, dove la SAU è quella sulla quale viene effettuato lo spandimento agronomico dei liquami; tale superficie può anche non coincidere con quella aziendale: in questo caso occorre che i proprietari dei terreni sui quali vengono sparsi ad uso agronomico i liquami, sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo (da allegarsi al titolo abilitativo e da trascriversi alla conservatoria degli atti immobiliari) con cui asservono i loro terreni allo spandimento agronomico dei liquami prodotti dall'allevamento suinicolo per il quale è richiesta il permesso di costruire.

SC = 0,30 mq/mq con una SC max di 10.000 mq.

- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di SC

**- Allevamenti industriali di bovini, di polli o di zootecnica minore.**

Sono allevamenti intensivi di bovini e di zootecnica minore quelli per i quali il carico di bestiame complessivo supera i 40 ql. di peso vivo per ettaro di SAU.

SC = 0,30 mq/mq con una SC max di 10.000 mq. (5.000 mq. per polli o zootecnica minore)

- parcheggi = 1 mq ogni 10 mq di SC

**Paragrafo 3) – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

— permesso di costruire per :

- edifici residenziali: ristrutturazione con o senza ampliamenti, ampliamento della sagoma dell'edificio, demolizione con ricostruzione (voce a);
- ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione di: edifici rurali di servizio nel rispetto dell'indice previsto (voci b1 e b2);
- ristrutturazione, demolizione con ricostruzione di: edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c), serre (voce e), esercizio e noleggio contoterzisti (voce g)
- ristrutturazione con o senza ampliamenti di: edifici per attività industriali del settore agroalimentare (voce i), attività zootecniche industriali (voce l)
- ristrutturazione con o senza ampliamenti e nuova costruzione di: allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h)

Sono comunque assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. 572 del 11/11/2008, i seguenti interventi ritenuti "significativi":

1) Edilizia abitativa rurale

- nuove costruzioni residenziali
- cambi di destinazioni d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative
- ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative

2) Edilizia per servizi agricoli

- nuovi servizi agricoli mediante nuove costruzioni (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico) – voce b1 e voce c;
- ampliamento dei servizi di cui sopra superiore a 400mq

3) Modificazione degli assetti morfologici e idraulici negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – per l'art.

A-19 della LR 20/2000 – e nelle aree assoggettate a tutele paesaggistiche

**Paragrafo 4) - PARAMETRI ED ONERI**

1.	Altezza massima degli edifici residenziali (voce a):	mt.	7,50
----	--	-----	------

2.	Altezza massima dei fabbricati di servizio residenziale (autorimesse e cantine):	mt.	2,50
3.	Altezza massima delle costruzioni rurali di servizio (voce b):	mt.	8,00
4.	Altezza massima delle costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale (voce c):	mt.	6,00
5.	Altezza massima delle serre aziendali (voce e):	mt.	4,50
6.	Altezza massima delle costruzioni destinate a strutture tecniche e tecnologiche, salvo particolari volumi tecnici (voce g):	mt.	7,50
7.	Altezza massima delle costruzioni destinate ad allevamenti industriali (voce l):	mt.	6,50
8.	Altezza massima delle costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, ...ecc. (voce i)	mt.	8,50
9.	Pendenza della copertura per gli edifici residenziali non superiore al 37%		
10.	Distanza minima dai confini di proprietà:	mt.	5
11.	Distanza minima fra fronti finestrate e non finestrate di edifici:	mt.	10
12.	Distanza minima fra edifici residenziali ed edifici di servizio residenziale:	mt.	5
13.	Allevamenti zootecnici intensivi (voce c):		
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	50
	- distanza da edifici residenziali non appartenenti all'azienda o da altra proprietà	mt.	100
	- abitazione del custode e/o titolare	mt.	20
14.	Allevamenti industriali (voce l):		
	<u>1. allevamenti di suini:</u>		
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	300
	- distanza da edifici residenziali esistenti di altra azienda e/o da altra proprietà	mt.	200
	- abitazione del custode e/o titolare	mt.	20
	<u>2. allevamenti di bovini, polli e zootecnia minore:</u>		
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	100
	- distanza da edifici residenziali esistenti di altra azienda e/o da altra proprietà	mt.	100
	- abitazione del custode e/o titolare	mt.	20
15.	<u>Allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h):</u>		
	<u>- fabbricato stalla:</u>		
	- distanza dai confini di zona agricola	mt.	300
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	50
	- distanza da edifici residenziali non appartenenti alla medesima proprietà	mt.	100
	<u>- altri fabbricati:</u>		
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	5
	- distanza fra fronti finestrate e non finestrate di fabbricati	mt.	10
	- distanza fra abitazione custode e/o titolare dal fabbricato stalla	mt.	20
	<u>Cimiteri di animali (voce h)</u>		
	- distanza dai confini di zona agricola	mt.	300
	- distanza dai confini di proprietà	mt.	100
	- distanza da edifici residenziali non appartenenti alla medesima proprietà	mt.	100
16.	Distanza minima dalle strade	rispetto del D.L.vo 30.4.1992 n. 285 e succ. modif. ed integr. o altre distanze riportate nelle tavole del RUE	

**paragrafo 5: Prescrizioni particolari derivanti dal Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012".**

**La corte rurale identificata nelle tavole del RUE con il n. 2, (N.C.T. Foglio 6, mappali 7, 8, 9), può essere oggetto di delocalizzazione con ricostruzione dei relativi edifici nel terreno ubicato ad est distinti al N.C.T. al Foglio 6, mappale 31, in prossimità dell'accesso da via Rottazzi, secondo le**

modalità di seguito riportate, mediante la presentazione di un Progetto Unitario.

Il progetto unitario dovrà indicare la quantificazione e distribuzione delle superfici esistenti da ricostruire, dovrà essere allegato alla richiesta di ciascun permesso di costruire e assunto come riferimento per tutte le fasi della ricostruzione.

**Modalità attuative:**

- Progetto unitario di cui all'art. 17.2, riguardante sia la demolizione degli edifici esistenti che la loro delocalizzazione e ricostruzione nel nuovo sito;

**Usi:** per ciascuna tipologia di fabbricato sono ammessi i seguenti usi:

- Residenza e relativi accessori secondo quanto previsto dall'allegato 2 del RUE in funzione delle singole tipologie edilizie e della relativa classificazione;
- Funzioni agricole secondo quanto previsto ai precedenti punti da a) ad l) del presente articolo.

**Parametri:**

- **Uf:** Superficie utile lorda (SUL) da ricostruire, rispettivamente per ciascun edificio, uguale all'esistente degli edifici da demolire e delocalizzare;
- **Distanze:** 10 metri dai fabbricati e 5 metri dai confini;  
20 metri dalla strada via Rottazzi
- **Altezza massima:** Residenza: mt. 7,50 sul bordo superiore della linea di gronda;  
Funzioni agricole: 8,00 sul bordo superiore della linea di gronda.

**Condizioni particolari:**

- La ricostruzione dovrà essere contestualizzata all'ambito rurale di riferimento, e realizzata con caratteristiche morfologiche, volumetriche, architettoniche e di materiali costruttivi e di finitura simili a quelli degli edifici esistenti, e comunque nel rispetto della tradizione locale, e del contesto rurale circostante, **perseguendo un'attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico, secondo le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta Regionale;**
- **Prima dell'intervento di ricostruzione dei nuovi edifici dovrà essere richiesto parere di inondabilità all'Autorità Idraulica competente di cui al comma 5 dell'art. 4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno;**
- **I suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, dovranno essere recuperati all'uso agricolo;**
- **Dovranno essere svolti gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni DM 2008 con approfondimenti di III livello;**
- **Dovranno essere espletate le verifiche dell'interesse culturale degli edifici, secondo il combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004;**
- **Dovrà essere comunicato preliminarmente l'inizio dei lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.**

## VARIANTE N. 4,

### PARERI DEGLI ENTI E DECISIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

#### PARERI DEGLI ENTI

- *In riferimento al parere della Provincia in materia di riduzione del rischio sismico si segnala la necessità degli approfondimenti previsti dalla Norme Tecniche delle Costruzioni (NCT DM 2008), rimandando all'art. 6.14 delle norme di attuazione del PTCP che prevede nella fattispecie il III livello di approfondimento, non essendo applicabile l'approccio semplificato.*
- *In riferimento al parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici si segnala la necessità:*
  - *essendo i fabbricati di proprietà pubblica sono sottoposti al combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., e si rammenta il disposto dell'art. 90 in merito all'eventuale scoperta di reperti, chiedendo di comunicare la data di inizio di lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per eventuali sopralluoghi;*
  - *L'immobile ricompreso nella variante 4 ricade in area di tutela paesaggistica del fiume Reno, ed è quindi soggetto ad autorizzazione paesaggistica.*
- *L'Autorità di Bacino del Reno esprime parere negativo alla variante n. 4; chiedendo non solo di non incrementare il carico urbanistico, ma di valutare anche l'adozione di misure tese alla riduzione della vulnerabilità;*

#### DECISIONE DEL CUR E INTESA UNICA:

- *per le proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti, si ritiene necessario recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo; mentre in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati;*
- *In considerazione delle indicazioni del Progetto di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA), si chiede al Comune di valutare la possibilità di una diversa localizzazione del fabbricato anche ricercando soluzioni su differenti aree della proprietà privata o, subordinatamente, una configurazione del fabbricato (anche con l'allontanamento su diverso sedime) e degli usi tale da ridurre il più possibile il rischio nel caso in cui l'edificio permanga all'interno della fascia pertinenziale*

#### ADEGUAMENTO

Prendendo atto dei pareri degli Enti come sopra riportato, si adegua conseguentemente la normativa alla decisione del CUR ed all'Intesa unica rilasciata, secondo quanto di seguito riportato.

### STRALCIO NORMATIVO art. 20.3 CON ADEGUAMENTO ALL'INTESA

#### 20.3 - PARAGRAFO TERZO – CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI SUGLI EDIFICI

All'interno delle corti di cui ai punti 1 e 2 precedenti, possono essere presenti le seguenti tipologie edilizie:

A – Edifici residenziali monumentali di interesse storico-architettonico

A1 - Ville e palazzi

A2 - Case padronali

B - Edifici residenziali rurali di interesse storico-testimoniale

B1 – Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla)

B2 - Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (case-stalla), case bracciantili 900tesche ormai storicizzate

C - Edifici rurali di servizio di interesse storico-testimoniale

C1 - Fienili, stalle-fienili

C2 - Caselle

C3 - Stalle e fienili 900teschi storicizzati

C4 - Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.

D - Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (piastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)

E - Edifici rurali produttivi di valore storico-testimoniale

F - Edifici singolari di interesse architettonico

F1 - Torri

F2 - Opere idrauliche storiche

R - Edifici in stato di rudere(1)

H - Insediamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

K - Edifici incongrui con le tipologie storiche

*(1) Per edifici in stato di rudere si intendono quelle parti di edificio che all'atto di richiesta di permesso di costruire hanno mantenuto almeno una consistenza edilizia residua pari ad uno spiccato murario di almeno un piano tale da riconoscerne il sedime, e che si trovano in posizione tale da rispettare il parametro di distanza minima dalle strade*

## **USI COMPATIBILI E TIPI DI INTERVENTI**

### **1. Per gli edifici classificati A1 e A2 sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità nel rispetto del tipo di intervento;
- CD

### **2. Per gli edifici classificati B1 e B2 sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B) con la possibilità di:
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio e nel rispetto delle condizioni di ammissibilità e dell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - utilizzare per gli usi di cui sopra, nel rispetto delle condizioni di ammissibilità, la porzione destinata a stalla-fienile nel caso di fabbricato classificato di tipologia B1 e B2 – “case-stalla”. Il recupero del

fabbricato deve avvenire considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2). In caso di tamponamento delle parti aperte, dovrà essere lasciata in evidenza la struttura originaria. La ricomposizione dei prospetti deve avvenire in modo coerente con la porzione di fabbricato già ad uso residenziale; la tipologia di copertura va mantenuta

- prevedere unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
- CD

### **3. Per gli edifici classificati C1, C2, C3, E, H, sono ammessi:**

#### USI

- UA1
- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV) con la possibilità di :
  - utilizzare tutta la superficie recuperabile all'interno della sagoma dell'edificio, nei limiti fissati dalle condizioni di ammissibilità considerando l'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
  - valorizzare gli aspetti architettonici, mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria; la tipologia di copertura va mantenuta
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio
  - prevedere un'insieme sistematico di opere che possono portare, internamente, ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente (nel caso di cambio d'uso)
  - inserire gli impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari
  - prevedere nuove unità abitative nei limiti previsti nell'abaco dei tipi edilizi (allegato 2)
- CD

### **4. Per gli edifici classificati C4 sono ammessi:**

#### USI

- UE2
- servizi all'uso UA1
- servizi alle attività insediate nell'edificio principale

#### INTERVENTI

- Ristrutturazione edilizia (RE) con la possibilità di :
  - valorizzare gli aspetti architettonici mediante la ricomposizione dei fronti, anche tamponando le parti aperte lasciando in evidenza la struttura originaria
  - intervenire sulla struttura attraverso il consolidamento esteso a larghe parti dell'edificio tali da comportare anche la demolizione con successiva ricostruzione
- CD

### **5. Per gli edifici classificati D, F1, F2 sono ammessi:**

#### USI

- funzione specialistica originaria
- UA1 qualora le dimensioni volumetriche e le caratteristiche architettoniche lo consentano;
- servizi all'uso UA1
- UC18

#### INTERVENTI

- Restauro e risanamento conservativo tipo A (RC-A)
- CD

### **6. Per gli edifici classificati R (edifici in stato di rudere) sono ammessi:**

#### USI

- UA1

- servizi all'uso UA1
- UC12
- UC18
- UC19
- UL1
- UL2

#### INTERVENTI

- Ripristino tipologico (RT): ricostruzione della sagoma originaria dell'edificio, con le caratteristiche morfologiche, architettoniche ed uso dei materiali di tipo tradizionale, secondo la tipologia di riferimento individuata o riconoscibile, di cui all'allegato 2
- CD

### 7. Gli edifici classificati K vanno demoliti nel rispetto delle condizioni di ammissibilità

#### 8. Edifici non classificati (senza lettera di riconoscimento tipologico)

1. Nel territorio extraurbano sono presenti edifici con usi residenziali e/o non residenziali, anche non più funzionali all'attività agricola, che vengono così individuati:

- d) edifici completamente utilizzati ad uso residenziale
- e) edifici completamente utilizzati per altri usi (magazzini, depositi, usi terziari di servizio o di recupero materiali edilizi, artigianali anche se dismessi, ecc.)
- f) edifici nei quali sono presenti oltre agli usi precedenti anche porzioni ad uso residenziale purchè regolarmente legittimato.

In tali edifici si interviene con le seguenti modalità:

- **Gli edifici di cui al punto a)** del precedente comma 1, possono mantenere l'uso in essere; è possibile utilizzare la SA presente all'interno dell'edificio per:
  - ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima corte.
  - è consentito suddividere una unità abitativa in più unità abitative a condizione che ogni unità abitativa ricavata sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a ~~20~~ 30 mq, sempre da ricavare in edifici esistenti.
 Non sono ammesse nuove costruzioni.  
 Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - UL2
- **Gli edifici di cui al punto b)** del precedente comma 1, sono destinati al mantenimento dell'uso in essere; sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi all'uso UA1
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1
  - UL2
 - questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo.
- **Gli edifici di cui al punto c)** del precedente comma 1, mantengono l'uso residenziale esistente; è consentito il cambio d'uso integrale verso la residenza alle seguenti condizioni:

- ampliare la Superficie abitativa esistente fino a 120 mq di SU, a condizione che la SA residua (con una superficie minima pari a 30 mq per ogni unità abitativa) possa essere ricavata nell'edificio stesso

- è consentito ricavare più unità abitative a condizione che ogni unità di esse sia dotata di una SU minima di 120 mq ed una dotazione minima di SA pari a 30 mq, sempre da ricavare all'interno di edifici esistenti.

Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:

- servizi alle attività insediate
- UC12
- UC18
- UL1
- UL2

Interventi Ammessi per gli edifici di cui ai punti a), b) e c) precedenti:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS)
- Ristrutturazione edilizia (RE), con o senza cambio d'uso; è ammesso con questo tipo di intervento, riqualificare dal punto di vista architettonico e morfologico l'edificio, fermo restando che in caso di demolizione con fedele ricostruzione, può essere previsto uno spostamento, rispetto l'area di sedime originaria, non superiore al 50%.
- CD

#### **9. Interventi sui fabbricati di pregio esistenti, effettuati dopo il 30 maggio 2003 data di approvazione della Variante specifica al PRG n. 3/2003)**

1. Per tutti gli edifici già oggetto di intervento di recupero e rifunzionalizzazione, i cui titoli abilitativi siano stati rilasciati dopo il 30 maggio 2003 sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV)
- Risanamento conservativo (RC-B)
- Per tali edifici non è ammesso il cambio d'uso né la modifica del numero delle unità immobiliari già autorizzate.

#### **10. Edifici oggetto di condono edilizio**

1. Per tutti gli edifici già oggetto di condono edilizio, si interviene con:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Demolizione con ricostruzione se l'intervento è finalizzato al riordino ed al ripristino ambientale della ex corte colonica a parità di Superficie demolita
- Per tali edifici non è ammesso il cambio d'uso

#### **11. Edifici e corti contrassegnate dal simbolo "X"**

- Gli edifici individuati nelle Tavole del RUE con il simbolo "X" riportato accanto al numero identificativo della corte o alla lettera identificativa dell'edificio classificato, possono essere demoliti e traslati, a parità di sagoma planovolumetrica, fino al raggiungimento delle distanze minime di norma dagli edifici esistenti o al di fuori della fascia di tutela dei corsi d'acqua o della fascia di rispetto stradale.
- La possibilità di traslazione degli edifici e delle corti di cui al punto precedente, costituendo carattere di eccezionalità, dovrà essere preceduta da una verifica circostanziata delle particolari condizioni di rischio rilevate nella loro localizzazione attuale.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Predisposizione di un PROGETTO UNITARIO, DA ATTUARSI ANCHE PER FASI SUCCESSIVE, presentando comunque ad ogni richiesta di intervento edilizio il Progetto Unitario già approvato alla prima richiesta di intervento o eventuale sua variante per le corti di cui ai punti 1 e 2 del precedente PARAGRAFO SECONDO.
2. Per gli interventi che non comportano aumento di SU, nè aumento di unità abitative, nè cambio d'uso, né incremento di SA, si procede con INTERVENTO DIRETTO.

## PARAMETRI ED ONERI

Per la costruzione di fabbricati di servizio:

Altezza massima: per i fabbricati di servizio residenziale:	metri 2,50
Distanza minima dai confini di proprietà e dagli altri fabbricati della corte:	da definire con il Progetto Unitario
Distanza minima dalle strade:	rispetto del D.L. 30.4.1992 n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni o altre distanze riportate negli elaborati del RUE
Parcheggi per gli usi non residenziali:	nella quantità fissata all'Art. 32 per la destinazione d'uso prevista.
Oneri:	come definiti dai provvedimenti regionali e comunali

### 12.1 - Edifici interessati dal Piano della Ricostruzione (VEDI VARIANTE 1 PRECEDENTE)

- Per l'edificio localizzato nella corte rurale n. 28, di via Primaria n. 83, individuato nella tavola 1a del RUE con il simbolo "B1" oggetto di Piano della Ricostruzione, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime e con la stessa sagoma plano-volumetrica, con possibilità di realizzazione di massimo due unità abitative, oltre ai servizi da ricavare anche in altri edifici accessori presenti nella corte per un minimo di mq 30 di SA per ciascun alloggio;
- Gli alloggi realizzati dovranno essere concessi in affitto temporaneo, per un periodo di almeno quattro anni, da concordarsi mediante convenzione da stipularsi con il Comune;
- L'intervento non dovrà configurarsi come "nuova costruzione" e non incrementare le superfici lorde esistenti;
- I nuovi alloggi dovranno rispettare i requisiti di vivibilità previsti dalle norme di settore;
- Dovranno essere svolti gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni DM 2008 con approfondimenti di III livello;
- Il progetto dovrà essere sottoposto, per quanto di competenza, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

### 12.2 - Edifici contrassegnati dal Piano della Ricostruzione

- Per l'edificio localizzato nella corte rurale n. 3, di via Postrino n.5, individuato nella tavola 1a del RUE con il simbolo "B2", oggetto di Piano della Ricostruzione, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione ~~sulla stessa area di sedime e con minima modifica della~~ la stessa sagoma planivolumetrica, ~~secondo quanto individuato negli elaborati grafici allegati al presente piano,~~ solo su diversa area di

*sedime nell'ambito della stessa corte, come definita al precedente art. 20.1, e comunque mantenendo una distanza non inferiore a m 10,00 dal piede dell'argine del fiume Reno.*

- ~~– Nel nuovo edificio non dovrà essere aumentata la superficie utile né il numero delle unità abitative esistenti **si potranno realizzare massimo due unità abitative, oltre ai servizi da ricavare anche in altri edifici accessori presenti nella corte, per una superficie minima di mq 30 di SA per ciascun alloggio.**~~
- ~~– **Gli alloggi realizzati potranno essere concessi in affitto temporaneo, da concordarsi con il Comune mediante apposita convenzione.**~~
- *Dovranno essere svolti gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni DM 14/01/2008 con approfondimenti di III livello;*
- *Dovranno essere espletate le verifiche dell'interesse culturale degli edifici, secondo il combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004, e richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo decreto;*
- *Dovrà essere comunicato preliminarmente l'inizio dei lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

## **ALLEGATI**

Intesa Unica del Comitato Unico per la Ricostruzione

Verbale Intesa Unica al Piano della Ricostruzione

Parere Arpa

Parere Autorità di Bacino

Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

Parere Ausl



COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE

## INTESA UNICA PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNE DI CASTELLO d'ARGILE

Intesa unica al Piano della Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile adottato con Delibera del CC n. 3 del 10/02/2014 e presentato ai sensi degli articoli 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012.

Vista la legge regionale 21 dicembre 2012, n. 16, recante "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012", e in particolare l'art. 12, con il quale sono stabiliti i contenuti dei Piani della Ricostruzione e art. 13, che fissa la procedura di approvazione di tali piani.

Vista la L.R. n. 20 del 2000 e s.m. e i.;

Dato atto che:

- la Giunta regionale con deliberazione del 2 agosto 2013, n. 1107, ha istituito il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge regionale n. 16 del 2012, e, con lo stesso provvedimento, ha stabilito le Norme per il funzionamento del CUR;
- il CUR opera con le finalità di accelerare la tempistica, conseguire la semplificazione dei procedimenti, garantendo l'uniformità nell'esame dei piani presentati dai Comuni interessati e l'omogeneità nell'applicazione delle disposizioni di legge e delle Norme di funzionamento;
- il CUR, in attuazione dell'at. 13, comma 5, della L. R. n. 16 del 2012, provvede a rilasciare l'Intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;
- gli Enti componenti di diritto del CUR hanno delegato i propri rappresentanti nelle forme e nei modi indicati dalla stessa DGR n. 1107 del 2013;
- il CUR risulta pertanto legittimamente costituito;

Vista la adozione da parte del Comune di Castello d'Argile del Piano della Ricostruzione, ai sensi degli articoli 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012, assunto agli atti del Servizio regionale competente in data 10.03.2014 prot. PG/2014/0066405;

Vista l'istruttoria e l'esame del Piano in oggetto, eseguiti dal CUR nella seduta del 19/01/2015 di cui al verbale allegato parte sostanziale e integrante al presente provvedimento;

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6049  
fax 051.527.6895

Email: [urbapae@regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/						Fasc.		

## Il CUR rilascia l'Intesa unica

sul Piano della Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012, come di seguito specificato:

- con riferimento alla Variante n.4, in considerazione delle indicazioni del Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), si chiede al Comune di valutare la possibilità di una diversa localizzazione del fabbricato anche ricercando soluzioni su differenti aree della proprietà privata o subordinatamente una configurazione del fabbricato (anche con l'allontanamento su diverso sedime) e degli usi tale da ridurre il più possibile il rischio nel caso in cui l'edificio permanga all'interno della fascia di pertinenza fluviale;
- con riferimento alla Variante n.1 e alla possibilità di realizzare due alloggi si richiede di meglio precisare nella norma che non è ammessa nuova costruzione o ampliamenti delle superfici esistenti e si ricorda che la deroga alla dimensione minima dell'alloggio non deve inficiare i requisiti di vivibilità previsti;
- in merito alle proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti si ritiene necessario recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo; mentre in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate le linee guida regionali "paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.

Il CUR

Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli

.....

Rappresentate della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna

Alice Savi

.....

Rappresentante del Comune di Castello d'Argile

Cristina Baccilieri

.....

Allegati:

- verbale della seduta del 19 gennaio 2015

Bologna, 19 gennaio 2015

COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE

**VERBALE INTESA UNICA AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE  
DEL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE (BO)**

**Verbale** della seduta conclusiva CUR del 19 gennaio 2015

**Ordine del giorno:** Comune di Castello d'Argile (BO) - Intesa unica al Piano della Ricostruzione adottato con Delibera del CC n. 3 del 10/02/2014 e presentato ai sensi degli articoli 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012.

L'anno 2015 il giorno 19 del mese di gennaio alle ore 9,30 presso la Regione Emilia Romagna, sede di Viale Aldo Moro, 30 Bologna;

Vista la L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i., recante "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012";

Vista la L.R. n. 20 del 2000 e s.m. e i.;

Dato atto che:

- la Giunta regionale con deliberazione del 2 agosto 2013, n. 1107, ha istituito il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge regionale n. 16 del 2012, e, con lo stesso provvedimento, ha stabilito le Norme per il funzionamento del CUR;
- il CUR opera con le finalità di accelerare la tempistica, conseguire la semplificazione dei procedimenti, garantendo l'uniformità nell'esame dei piani presentati dai Comuni interessati e l'omogeneità nell'applicazione delle disposizioni di legge e delle Norme di funzionamento;
- il CUR, in attuazione dell'art. 13, comma 5, della L. R. n. 16 del 2012, provvede a rilasciare l'Intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

Preso atto che, a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUR sopra citate, le Amministrazioni provinciali interessate hanno individuato e nominato i propri rappresentanti all'interno del CUR;

Ritenuto pertanto che il CUR è legittimato ad operare e a svolgere le attività istituzionali fissate dalla legge regionale n. 16 del 2012;

Vista l'adozione da parte del Comune di Castello D'Argile del Piano della Ricostruzione, ai sensi degli artt. 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012, assunto agli atti del Servizio regionale competente in data 10/03/2014 prot. PG/2014/0066405;

Preso atto che il Piano in oggetto è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune e e che del deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURER del 26/03/2014;

Considerato che nel termine di deposito è pervenuta una sola osservazione, controdedotta con DCC n. 52 del 29/07/2014 come risulta dalla comunicazione trasmessa dal Comune al CUR e assunta agli atti del Servizio regionale competente in data 8/01/2015 con prot. PG/2015/0003865;

Dato atto, quindi, che il Piano della ricostruzione adottato dal Comune di Castello D'Argile è completo degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono e pertanto, in applicazione della L. R. n. 16 del 2012 e delle Norme per il funzionamento del CUR, può essere oggetto di esame da parte del CUR ai fini del rilascio dell'Intesa unica ai sensi dell'art. 13, comma 5, della stessa L. R. n. 16 del 2009;

Premesso che:

- il vigente PSC del Comune di Castello D'Argile è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 6/02/2009 a cui è seguita una variante approvata con DCC n. 8 del 7/02/2013.
- Il vigente RUE del Comune di Castello D'Argile è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 6/02/2009 a cui sono susseguite successive 6 varianti l'ultima delle quali approvata con DCC n. 24 del 31/05/2013 .

Vista la convocazione alla seduta odierna inviata in data 8/01/2015, prot. PG/2015/0004573 al Comune di Castello D'Argile, alla Provincia di Bologna; all'Azienda U.S.L. Bologna – Dipartimento di Sanità pubblica; all'ARPA Sezione Provinciale di Bologna - Distretto di Pianura; al Ministero per i Beni e la Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna; all'Autorità di Bacino Reno; al Consorzio di Bonifica Renana.

Sono presenti:

Nome	Qualifica	Delega
Roberto Gabrielli	Presidente	DGR n. 1107 del 2 agosto 2013
Alice Savi	Rappresentate Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna	DGP n. 3537 IP 5443/2013 TIT/FASC/ANNO 8.2.2.1/6/2013
Cristina Baccillieri	Rappresentante del Comune di Castello D'Argile	DCC n. 70 del 13 novembre 2014

Sono inoltre presenti:

Nome	Qualifica	Delega
------	-----------	--------

Paola Altobelli	Rappresentante Autorità di Bacino Reno	Segretario generale, delega non necessaria.
-----------------	--	---

Alla seduta partecipano inoltre:

- Gianluca Fantini in qualità di verbalizzante;
- Claudia Dall'Olio, Barbara Nerozzi in qualità di componenti della struttura tecnico operativa regionale (art.3 delle Norme di funzionamento del CUR e determinazione del DG n. 9959 del 12/8/2013);
- Sabrina Massaia funzionario della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna;
- Paola Maldini Autorità di Bacino Reno.

Alle ore 9.45 il Presidente del CUR, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta.

Viene data la parola al rappresentante del Comune di Castello D'Argile per la presentazione della proposta di Piano.

Il Piano presentato ha per oggetto quattro diverse situazioni di edifici gravemente danneggiati dal sisma per i quali il Comune ha acquisito e analizzato la scheda Aedes, l'ordinanza comunale di inagibilità, la perizia asseverata del tecnico incaricato dalla proprietà che richiede la possibilità di revisione del vincolo per procedere alla ricostruzione, proponendo le seguenti varianti alla strumentazione vigente:

- **VARIANTE 1:** modifica del vincolo di restauro e risanamento conservativo per un edificio abitativo in ambito rurale. La proposta di variante prevede una integrazione normativa all'art. 20.3 "Classificazione ed interventi sugli edifici" del RUE che concede la possibilità di demolire e ricostruire l'edificio danneggiato sulla stessa area di sedime con l'ulteriore possibilità di ricavare due unità immobiliari in deroga al limite minimo di superficie utile prevista dalla norma vigente, vincolando le unità immobiliari ad affitto a canone concordato per un numero di anni da stabilirsi con apposita convenzione (4 anni);
- **VARIANTE 2:** delocalizzazione di tre edifici rurali (Abitazione/stalla/fienile, fienile, forno/porcilaia) di complessivi 177,94 mq e superficie strumentale all'attività pari a 335,29 mq, con trasferimento della loro consistenza edificatoria dal Comune di Sant'Agostino al Comune di Castello D'Argile, su terreni della medesima azienda agricola, con ricostruzione in adiacenza ai due corpi di fabbrica esistenti ospitanti gli edifici strumentali all'azienda stessa. Sull'operazione di delocalizzazione e accorpamento il Comune di Sant'Agostino si è espresso favorevolmente, con nota acquisita dal Comune di Castello D'Argile Prot. n. 12705 del 11/12/2013. La proposta di variante consiste quindi nell'integrazione dell'art. 29 "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" del RUE che esplicita le modalità di attuazione dell'intervento;
- **VARIANTE 3:** rimozione del vincolo conservativo di restauro e risanamento conservativo posto su tre edifici in territorio rurale e classificati rispettivamente: l'abitazione B1, la stalla/fienile C1, l'edificio accessorio C2, siti entro una corte identificata dal RUE fra le "Corti e complessi edilizi di valore storico testimoniale". La variante prevede la ricostruzione attraverso delocalizzazione in un'area della medesima

proprietà in prossimità della viabilità comunale, con la possibilità di modifiche planovolumetriche. La proposta di variante si configura quindi nell'integrazione dell'art. 28 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" del RUE che dispone le modalità attuative della riedificazione degli edifici c;

- **VARIANTE 4:** rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo da un edificio in ambito rurale (casa-stalla) concedendo minime modifiche alla sagoma piano volumetrica nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche. La variante consiste nell'integrazione dell'art. 20.3 "Classificazione ed interventi sugli edifici" del RUE che dispone la possibilità di demolire e ricostruire sulla stessa area di sedime l'edificio.

Viene dato atto del merito dell'osservazione presentata dai Sig.ri Parenti e Trevisani riguardante la richiesta di rettifica dell'indicazione di "viabilità storica" contenuta nella Tav.2 del PSC e della controdeduzione del Comune con la quale la dichiara non pertinente ai contenuti del Piano della ricostruzione, rinviando la verifica alla futura fase di variante agli strumenti comunali.

Il Comune di Castello D'Argile a conclusione della sua illustrazione da atto che il Piano della ricostruzione presentato, come evidenziato dal documento di Valsat allegato, mostra contenuti tali da non incidere sulle condizioni di sostenibilità ambientale.

Viene dato atto che ad oggi sono pervenuti i seguenti pareri:

- il parere favorevole di ARPA, Prot. PG/BO/2014/9735 del 14 luglio 2014 assunto agli atti con PG/2015/003865 del 08/01/2015, a firma del Responsabile del Distretto di Pianura dott. Vittorio Gandolfi, allegato e parte integrante e sostanziale del verbale;
- il parere favorevole al piano della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, Prot. 687 del 16 gennaio 2015 assunto agli atti ....., a firma del Direttore regionale arch. Carla Di Francesco, allegato e parte integrante e sostanziale del verbale, nel quale sono contenute alcune osservazioni che segnalano quanto segue:
  - per gli immobili ricompresi nelle varianti 1 e 2 si ritiene opportuno che i relativi progetti siano sottoposti , per quanto di competenza alla valutazione della Soprintendenza per i beni archeologici;
  - gli immobili ricompresi nelle varianti 3 e 4 essendo di proprietà pubblica sono sottoposti al combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii, per gli stessi immobili si rammenta il disposto dell'art. 90 in merito all'eventuale scoperta di reperti, e si chiede di comunicare la data di inizio lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per poter organizzare eventuali sopralluoghi;
  - l'immobile ricompreso nella variante 4 ricade nell'area di tutela paesaggistica del fiume Reno, si rammenta che l'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica;
- il parere favorevole al piano e agli interventi edilizi dell'Ausl, Prot. Gen 0074268 del 12 agosto 2014 assunto agli atti con PG/2015/0020892 del 16/01/2015, a firma del

responsabile del procedimento Maria Barbara Giuliani, allegato e parte integrante e sostanziale del verbale.

- il parere dell’Autorità di Bacino del Reno, Prot. AR/2014/420 del 23 aprile 2014 assunto agli atti con PG/2015/003865 del 08/01/2015 a firma del Segretario Generale arch. Paola Altobelli, allegato e parte integrante e sostanziale del verbale. Nel parere si esprime la compatibilità alle norme vigenti del PSAI per quanto riguarda le varianti 1, 2, 3. Date le condizioni critiche della rete di smaltimento delle acque il parere valuta necessario per le varianti 2 e la 3, comportanti delocalizzazioni, che il Comune ottenga *“la documentazione contenente il parere espresso al Consorzio della Bonifica Renana circa l’inondabilità delle aree interessate....e gli eventuali provvedimenti adottati a seguito della presa d’atto del parere espresso”*. L’autorità di Bacino esprime parere negativo alla variante n 4 poiché comportante un aumento di rischio idraulico connesso alla previsione di aumento delle unità immobiliari residenziali esistenti. Da ultimo l’Autorità di Bacino segnala la necessità che sia recepita negli strumenti di pianificazione provinciali e comunali la modifica dell’art. 20 delle norme del PSAI che prevede l’applicazione di un documento di indirizzo *“Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura”* che incide sulla progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane;

Viene dato atto che il Comune nel documento di controdeduzione alla osservazione presentata provvede anche a specificare gli adempieri e le modifiche in accoglimento a quanto espresso dall’Autorità di Bacino Reno nel parere agli atti. In particolare provvede a modificare la variante 4 eliminando la possibilità di aumento delle unità abitative, modificando la norma di variante superando il parere negativo. Provvede altresì alla modifica delle varianti 2 e 3 comportanti la delocalizzazione degli edifici integrando la normativa di variante inserendo l’obbligo di richiedere, preventivamente all’intervento di ricostruzione, il parere al Consorzio della Bonifica Renana.

Viene data la parola al rappresentante dell’Autorità di Bacino che richiama quanto contenuto nel parere già espresso e presenta una integrazione Prot. AR/2015/41 del 16/01/2015 assunto agli atti e parte integrante del presente verbale, in merito, in particolare al Progetto di Piano di Gestione dal Rischio Alluvioni (PGRA) che riguarda la gestione del rischio alluvioni attraverso misure di gestione e strutturali (opere) per la riduzione della vulnerabilità attualmente esistente, al cui approvazione è prevista entro dicembre 2015.

Si ricorda inoltre la necessità che il Comune si doti del Piano d’emergenza previsto ai sensi della legge 100/2012.

Il PGRA non è attualmente ancora in salvaguardia ma si è ritenuto opportuno ricordare questi contenuti e portarli alla conoscenza del Comune al fine di valutare l’opportunità di adeguare la strumentazione comunale ai nuovi obiettivi e indirizzi.

In merito si chiede di adeguare in tal senso la variante n. 4 non solo non incrementando il carico urbanistico ma di valutare anche l’adozione di misure tese alla riduzione della vulnerabilità.

Con riferimento a quanto presentato e al non accoglimento dell’osservazione presentata, si apre la discussione in particolare in merito alle seguenti questioni.

- Con riferimento alla Variante n.4, in considerazione delle indicazioni del Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), si chiede al Comune di valutare la possibilità di una diversa localizzazione del fabbricato anche ricercando soluzioni su differenti aree della proprietà privata o subordinatamente una configurazione del fabbricato (anche con l'allontanamento su diverso sedime) e degli usi tale da ridurre il più possibile il rischio nel caso in cui l'edificio permanga all'interno della fascia di pertinenza fluviale.
- Con riferimento alla Variante n.1 e alla possibilità di realizzare due alloggi si richiede di meglio precisare nella norma che non è ammessa nuova costruzione o ampliamenti delle superfici esistenti e si ricorda che la deroga alla dimensione minima dell'alloggio non deve inficiare i requisiti di vivibilità previsti.
- In merito alle proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti si ricorda la necessità di recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo; mentre in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate le linee guida regionali "paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.
- In merito alle modalità di accesso ai contributi per la ricostruzione con riferimento, in particolare, alla possibilità di cambio di destinazioni d'uso e alla possibilità di frazionamento si segnala comunque la necessità di valutare attentamente se gli interventi proposti siano ammissibili ai contributi per la ricostruzione degli edifici danneggiati ai sensi delle ordinanze sino ad oggi emesse dal Commissario delegato.

Viene data la parola al rappresentante della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna per l'espressione delle valutazioni provinciali in merito al Piano.

Le proposte avanzate dal Piano non evidenziano elementi di contrasto rispetto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Contestualmente, il rappresentante della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna in qualità di autorità competente ad esprimere la valutazione ambientale sul piano della ricostruzione, sulla base delle considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e previa acquisizione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute dal comune, concorda sulla valutazione che quanto introdotto con il piano non risulta incidere sulle condizioni di sostenibilità già valutate per gli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE).

Viene quindi espresso il parere della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna in materia riduzione del rischio sismico recante la compatibilità delle previsioni pianificatore con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 19 del 2008, rimandando, come già previsto dal PSC, a quanto previsto dall'art. 6.14 - Norme di attuazione in materia di riduzione del rischio sismico, del PTCP, che prevede "nei casi di interventi edilizi senza piani attuativi, nel territorio urbanizzato, consolidato e rurale, il riferimento per il RUE saranno le Norme Tecniche delle Costruzioni in zona sismica". Si ricorda inoltre che per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi previsti da piani attuativi già adottati prima della data di adozione della Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico ricadenti su aree in cui il PSC o il PTCP (Tav 2C) richiedono il III° livello di

approfondimento, vale quanto precisato al punto 10 in ordine alla non possibilità di applicare l'approccio semplificato.

Preso atto che i suddetti pareri sono espressi ai sensi ed ai fini di quanto disposto dalla normativa regionale vigente, e risultano favorevoli con le specifiche prescrizioni di cui sopra e che devono intendersi come parte integrante e sostanziale dell'Intesa unica rilasciata dal CUR;

In virtù di quanto sopra argomentato e visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai membri del CUR, che hanno ritenuto che gli atti tecnici costituenti il Piano della Ricostruzione del Comune di Crevalcore presentino contenuti adeguati;

Sulla base dei pareri espressi della Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna in merito:

- alla riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 19 del 2008;
- in qualità di autorità competente all'espressione della valutazione ambientale sul Piano della ricostruzione in attuazione alla legislazione vigente;

In attuazione dell'art. 13, comma 5, della L. R. n. 16 del 2012

### **Il CUR decide all'unanimità**

di rilasciare l'Intesa unica al Piano della Ricostruzione del Comune di Castello d'Argile (BO) con le seguenti specificazioni:

- con riferimento alla Variante n.4, in considerazione delle indicazioni del Progetto di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), si chiede al Comune di valutare la possibilità di una diversa localizzazione del fabbricato anche ricercando soluzioni su differenti aree della proprietà privata o subordinatamente una configurazione del fabbricato (anche con l'allontanamento su diverso sedime) e degli usi tale da ridurre il più possibile il rischio nel caso in cui l'edificio permanga all'interno della fascia di pertinenza fluviale;
- con riferimento alla Variante n.1 e alla possibilità di realizzare due alloggi si richiede di meglio precisare nella norma che non è ammessa nuova costruzione o ampliamenti delle superfici esistenti e si ricorda che la deroga alla dimensione minima dell'alloggio non deve inficiare i requisiti di vivibilità previsti;
- in merito alle proposte di variante che prevedono la riedificazione con delocalizzazioni su altri siti si ritiene necessario recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, all'uso agricolo; mentre in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno di una nuova corte, richiamate le linee guida regionali "paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, una attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.

Terminata la lettura e verificato l'assenso degli Enti partecipanti ai contenuti espressi, si procede alla sottoscrizione del verbale da parte degli stessi;

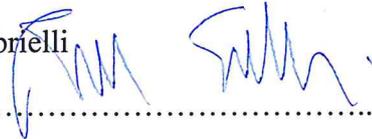
Copia dell'atto di espressione dell'Intesa unica e del presente verbale che ne costituirà parte integrante e sostanziale saranno inviati agli enti ed amministrazioni convocate.

Conclusa la sottoscrizione, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11.30.

Letto, approvato e sottoscritto in data 19/01/2015.

Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli

  
.....

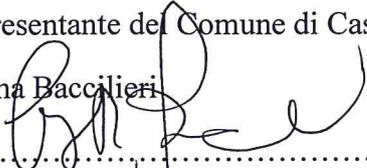
Rappresentate Provincia di Bologna/Città Metropolitana di Bologna

Alice Savi

  
.....

Rappresentante del Comune di Castello D'Argile

Cristina Baccilieri

  
.....

Rappresentante dell'Autorità di Bacino Reno

Paola Altobelli

  
.....

Bologna, 19/01/2015

Protocollo n. PG/BO/2014/9735  
Piano,  
Fascicolo : 2012/XXXI.1/8  
Sinapoli 1692/14

14/07/2014 San Giorgio di



Al Comune di Castello d'Argile  
Settore Urbanistica Manutenzioni  
Piazza Gadani,1  
40050 Castello d'Argile

**Oggetto Variante Regolamento Urbanistico Edilizio – Piano della ricostruzione del  
Comune di Castello d'Argile Parere di competenza.**

Con riferimento alla Vs richiesta di parere sulla Variante Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) adottata 10/02/2014 n° 3, costituita da:

- Variante n. 1-rimozione del vincolo di Restauro e risanamento conservativo, su un edificio in ambito rurale, con possibilità di demolizione e ricostruzione sulla stessa area senza modifica della sagoma piano volumetrica.
- Variante n.2 -Riguarda la delocalizzazione di edifici rurali, presenti in Comune di Sant'Agostino, da ricostruire in terreni della medesima proprietà in Comune di Castello d'Argile, in via Quattro Vie. I nuovi fabbricati saranno costituiti da un edificio ad uso abitativo ed un edificio destinato a deposito/magazzino ad uso agricolo, a servizio dell'azienda agricola esistente.
- Variante n.3- Trattasi di una rimozione dei vincoli relativi ad una corte rurale ubicata in via Rottazzi, per la quale si prevede la sua delocalizzazione, riproponendo la ricostruzione degli

edifici secondo le rispettive tipologie in un terreno limitrofo della medesima proprietà, più  
prossimo alla viabilità comunale,

- Variante n.4-eliminazione di un vincolo apposto dal RUE ad un edificio in ambito rurale per poterlo ricostruire nella stessa area di sedime con lievi modifiche rispetto alla sagoma planivolumetrica esistente. L'edificio si trova in fascia di pertinenza fluviale.l'area non è interessata da vincoli in tema di acustica ed elettromagnetismo

per quanto di competenza ,non esistono problemi ostativi al recepimento della modifica in variante al RUE.

Distinti saluti

Il Responsabile del Distretto di Pianura  
Dott. Vittorio Gandolfi

Autorità di Bacino del Reno

Bologna, 23 aprile 2014

Prot. AR/2014/420



Comune di Castello d'Argile  
Area Edilizia Privata, Urbanistica,  
Manutenzioni  
Piazza A. Gadani c.n.2  
40050 – Castello D'Argile (BO)

e p.c. Servizio Tecnico Bacino Reno  
viale della Fiera, 8  
40127 – Bologna (BO)

Anticipato via mail a [e.chiarelli@comune.castello-d-argile.bo.it](mailto:e.chiarelli@comune.castello-d-argile.bo.it)

Oggetto: vs. prot. n. 2150 del 07.03.2014- Adozione Piano della Ricostruzione (PDR) ai sensi della L.R. 16/2013 e relativa Valsat: .

Osservazioni al Piano della Ricostruzione (PDR) del Comune di Castello d'Argile adottato ai sensi della L.R. 16/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10/02/2014

e

Valutazioni in merito all'art. 13 comma 5 del DLgs152/06 e s.m.i. in riferimento alla ValSAT del PDR

Nell'ambito del procedimento di approvazione del PDR di cui alla L.R. 16/2013 e s.m.i. (comma 5 "Ai lavori del Comitato della Ricostruzione partecipano gli enti e organismi regionali e locali, competenti al rilascio dei pareri e degli atti di assenso necessari per l'approvazione del piano..."), si trasmettono di seguito le osservazioni che riguardano la congruenza del PDR in oggetto con la pianificazione di bacino attualmente in vigore rappresentata in questo territorio dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art.1 c. 1 L. 3.08.98 n.267 e s. m. i. (PSAI), Titolo II, Sezione 1, in riferimento al bacino del fiume Reno, approvato con DGR Emilia-Romagna n. 567 del 07.04.2003 e s.m.i.

Contestualmente, in qualità di Autorità Ambientale chiamata ad esprimersi nell'ambito del procedimento in merito alla applicazione dell'art. 13 comma 5 del DLgs152/06 e s.m.i. in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica, per quanto attiene gli aspetti ambientali di competenza di questa Autorità, si riportano le valutazioni in merito.

Le proposte di variante al RUE n.1, 2 e 3 risultano compatibili e coerenti con le norme della pianificazione di bacino attualmente in vigore (PSAI) in quanto non ricadono in fasce soggette a prescrizioni che hanno effetti strettamente vincolanti sulle previsioni urbanistiche (alveo attivo, aree ad alta probabilità di inondazione, area per la realizzazione di interventi strutturali, fasce di pertinenza fluviale).

La Variante al RUE n.4, riguardante un edificio in ambito rurale, di proprietà demaniale, ubicato in via Postrino N. 5, prevede la ricostruzione dell'edificio nella stessa area di sedime e la realizzazione, nel nuovo edificio, di n. 2 alloggi, con relativa autorimessa, come meglio descritto nell'allegata relazione istruttoria.

L'edificio, secondo quanto previsto dal PSC e dal RUE, ricade all'interno della "Fascia di pertinenza fluviale" del fiume Reno, come richiamato nella relazione del Piano che propone l'intervento, ed è pertanto soggetto ad apposito parere idraulico e di inondabilità da parte delle autorità competenti.

A tale proposito occorre premettere che questa Autorità, pur avendo partecipato e contribuito alla Conferenza di Pianificazione, e in sede di adozione PSC, di POC e relative varianti, non è invece stata informata, né direttamente coinvolta nel procedimento di adozione e di valutazione ambientale del RUE vigente del quale in questa sede si propongono alcune modifiche e relativamente al quale ci si esprime in questa sede. Le osservazioni che seguono, infatti, riguardano il solo Piano della Ricostruzione e non la conformità del RUE vigente con la pianificazione di bacino del Reno.

Dal confronto emerge che per quanto riguarda la proposta di variante al RUE n.4 l'ambito, situato in corrispondenza della "fascia di pertinenza fluviale" PF.V. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) del Fiume Reno, è soggetto alle prescrizioni dell'art.18 delle norme del medesimo piano, prescrizioni che hanno effetti vincolanti sulle previsioni urbanistiche. L'edificio è ubicato a ridosso dell'argine, a una distanza verosimilmente inferiore a 10 metri dal piede esterno dell'argine, distanza prevista dal Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523.

Le norme del PSAI in generale ammettono la previsione di nuovi fabbricati strettamente connessi alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale<sup>1</sup> ai sensi delle vigenti leggi, non diversamente localizzabili (comma 3 lettera d), subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico di cui i Comuni competenti per territorio provvedono, nell'ambito del procedimento concessorio, a verificare l'adeguatezza e a prevedere le opportune prescrizioni (comma 4).

La relazione idraulica del PSAI e i suoi allegati (Tav. B3) evidenziano che l'area è passibile di sormonto arginale per piene con tempo di ritorno di 100 anni.

Verificato che nella relazione di proposta da parte del tecnico abilitato viene di fatto proposto un cambio di destinazione d'uso "Dando atto che il fondo è dotato di un ulteriore fabbricato distinto al Mapp. 22, questo non danneggiato dagli eventi sismici del Maggio 2012, che assolve alle funzioni di deposito e servizio diretto dell'attività agricola, il progetto presentato prevede la trasformazione dell'edificio principale a residenza, realizzando due distinte unità immobiliari".

Verificato inoltre lo stato di fatto, rilevabile alla data di compilazione della scheda AEDES per l'agibilità post terremoto, che indicava una sola unità abitativa e una unità adibita a deposito entrambi non occupati.

In relazione agli obiettivi generali di pianificazione di bacino ed in particolare a quello relativo alla *riduzione del rischio idraulico e al raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili*

---

<sup>1</sup> La proprietà risulta essere l'Agenzia del Demanio e il richiedente interessato la Ditta "Fondazione Patrimonio degli Studi" di Cento

(art.2 comma 2 norme PSAI) si esprime parere negativo in quanto, a parità di pericolosità, il cambio di destinazione d'uso comporta, in contrasto con la norma sopra richiamata, un aumento di rischio idraulico.

Infine, per quanto attiene gli altri aspetti ambientali di competenza di questa Autorità, si rileva che tutti gli ambiti (variante al RUE n.1, 2, 3 e 4) risultano sottoposti dall'art.20 "Controllo degli apporti d'acqua" del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI).

Poiché nelle aree di pianura sussistono condizioni critiche nella rete di smaltimento delle acque si ritiene necessaria una verifica con il Consorzio della Bonifica Renana, Autorità Idraulica competente, per l'eventuale previsione di sistemi di raccolta delle acque piovane. In particolare nelle varianti n.2 e n.3, trattandosi di delocalizzazioni dove anche l'art.29 del RUE riporta: "...Negli Ambiti di rilievo paesaggistico gli interventi diretti ammessi, sono indirizzati a:..... subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori.", dovrà essere presentata al Comune la documentazione contenente il parere espresso dal Consorzio della Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree interessate (come previsto dal comma 5 dell'art.4 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno) e gli eventuali provvedimenti adottati a seguito della presa d'atto del parere espresso.

Appare inoltre opportuno a tal proposito segnalare che il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno, nella seduta del 5 marzo 2014 ha approvato il documento di indirizzo "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" e nella stessa seduta ha adottato in via definitiva una modifica dell'art.20 delle norme del PSAI che prevede l'applicazione delle suddette linee guida nella progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane. Tale variante al PSAI è in questo momento in itinere di approvazione da parte della Regione Emilia-Romagna, e dovrà essere recepita dagli strumenti di pianificazione provinciali e comunali.

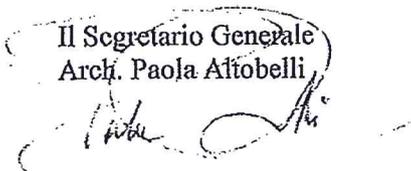
La documentazione delle linee guida è visionabile e scaricabile al seguente link [http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/suolo-bacino/sezioni/atti-amministrativi/norme-e-atti/autorita-bacino-reno/delibere/delibere-2013/allegato-a-del-1-3-del-01-08.2013/at\\_download/file](http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/suolo-bacino/sezioni/atti-amministrativi/norme-e-atti/autorita-bacino-reno/delibere/delibere-2013/allegato-a-del-1-3-del-01-08.2013/at_download/file) precisando che la documentazione definitiva verrà notificata al Comune alla avvenuta approvazione della modifica dell'art.20 da parte della Regione.

Cordiali saluti.

Il Tecnico istruttore  
Dott.ssa Geol. Paola Maldini



Il Segretario Generale  
Arch. Paola Altobelli



## Autorità di Bacino del Reno

Bologna, 16 gennaio 2015

Prot. AR/2015/41

- Al Comitato Unitario per la Ricostruzione
- Al Comune di Castello d'Argile  
Area Edilizia Privata, Urbanistica,  
Manutenzioni  
Piazza A.Gadani c.n.2  
40050 – Castello D'Argile (BO)
- e p.c. Servizio Tecnico di Bacino Reno  
Servizio Difesa del suolo della Regione Emilia  
Romagna

**Oggetto: Integrazione alla ns. prot. . AR/2014/420 del 23 aprile 2014:**

Osservazioni al **Piano della Ricostruzione (PDR)** del Comune di Castello d'Argile adottato ai sensi della L.R. 16/2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10/02/2014

e

Valutazioni in merito all'art. 13 comma 5 del DLgs152/06 e s.m.i. in riferimento alla ValSAT del PDR

Nell'ambito del procedimento di approvazione del PDR in oggetto, si trasmette la presente **integrazione** al parere rilasciato da codesta Autorità AR/2014/420 del 23 aprile 2014, al fine di dare conto di alcuni rilevanti aggiornamenti nel frattempo intervenuti.

Il 22 dicembre 2014 il Distretto dell'Appennino Settentrionale, nella sede del competente Comitato Istituzionale, ha ufficializzato il Progetto di Piano di Gestione dal Rischio Alluvioni (PGRA) previsto dalla Direttiva Alluvioni (2007/60/CE) e dal relativo decreto di recepimento 49/2010. In merito è stata inoltre data specifica informativa alla Giunta della Regione Emilia Romagna nella seduta del 22/12/14 .

Il PGRA riguarda tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni, in particolare la prevenzione, la protezione e la preparazione, comprese le previsioni di alluvione e il sistema di allertamento nazionale tenendo conto delle caratteristiche del bacino idrografico o del sottobacino interessato.

Il Piano prende le mosse dalla redazione da Mappe della Pericolosità e del Rischio appositamente elaborate, per giungere a definire gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni nelle zone a rischio potenziale di alluvioni ed evidenziare le modalità di riduzione delle possibili conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e

le attività economiche e sociali, ottenuta attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali (misure di gestione) e strutturali (opere) per la riduzione della pericolosità.

L'approvazione definitiva del PGRA è prevista entro dicembre 2015, mentre il Progetto di Piano, non ancora cogente o in salvaguardia, è attualmente consultabile per eventuali osservazioni e suggerimenti al seguente indirizzo:

[http://www.appenninoseptentrionale.it/dist/?page\\_id=1716](http://www.appenninoseptentrionale.it/dist/?page_id=1716) .

Il PGRA, se da un lato, nella "Parte A", ricomprende i principali contenuti dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) in base ai quali questa Autorità si era espressa nel precedente parere Prot. AR/2014/420 del 23 aprile 2014, dall'altro li completa con le misure di gestione attiva, come le disposizioni volte a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e inoltre, per la prima volta, il quadro di gestione complessiva del rischio da alluvione, viene completato da sinergiche misure di intervento proprie della protezione civile ("Parte B" del Piano) .

Conclusivamente si ritiene che il PDR in esame debba prendere atto del processo di elaborazione del PGRA attualmente in itinere, tenendo conto del relativo divenire. Al riguardo si sottolineano due aspetti di particolare rilevanza :

- la necessità di gestire il rischio idraulico attraverso l'adozione di Misure di riduzione della vulnerabilità attualmente esistente;
- la necessità che il Comune si doti del Piano d'emergenza previsto ai sensi della legge 100/2012.

Infine, si rileva come il parere non favorevole espresso da questa Autorità in merito alla proposta di variante al RUE n. 4, motivato dal dettato proprio del PAI di non incrementare il rischio idraulico, risulti decisamente rafforzato dal Progetto di PGRA, che richiede non solo di non incrementare il rischio, ma di diminuirlo, adottando a tal fine misure di riduzione della vulnerabilità dell'esistente.

Restando disponibile per ogni eventuale chiarimento porgo cordiali saluti.

Arch. Paola Altobelli  
*(documento firmato digitalmente)*

PA/pm



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELL'EMILIA-ROMAGNA – BOLOGNA  
UCR – Unità di Crisi Coordinamento Regionale Sisma 2012

BOLOGNA, 16 GEN. 2015

al CUR – Comitato Unitario Ricostruzione  
Presidente  
dott. Enrico Cocchi  
Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica  
arch. Roberto Gabrielli  
[urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it)  
[urbapae@regione.emilia-romagna.it](mailto:urbapae@regione.emilia-romagna.it)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2015. 0025311  
del 19/01/2015

Mitt.: MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E



E p.c.

alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna

[sba-ero@beniculturali.it](mailto:sba-ero@beniculturali.it)

alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici  
per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia

[sbap-bo@beniculturali.it](mailto:sbap-bo@beniculturali.it)

PROT. 687 CLASS. 34.16.11/1.17

**OGGETTO: Comune di Castello d'Argile (BO) – Piano della Ricostruzione. Espressione dell'intesa unica ai sensi dell'art. 13, comma 5 L.R. n. 16/2012**

Trasmissione parere.

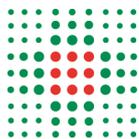
In riferimento alla seduta del Comitato Unitario per la Ricostruzione del 19 gennaio 2015, a seguito degli approfondimenti svolti, visti gli elaborati di piano, acquisiti i pareri istruttori della Soprintendenza per i beni archeologici e della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici questa Direzione, esprime un parere favorevole al Piano con le seguenti osservazioni:

- per gli immobili interessati dalle varianti n. 1 e n. 2 si segnala che gli elaborati di Piano non sono sufficienti ad una valutazione degli interventi da realizzare nel sottosuolo; si ritiene pertanto opportuno i relativi progetti siano sottoposti, per quanto di competenza, alla valutazione della Soprintendenza per i beni archeologici;
- gli immobili interessati dalle varianti n. 3 e n. 4 risultano di proprietà pubblica e quindi restano sottoposti al combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.; per gli stessi immobili, inoltre, si rammenta il disposto dell'art. 90 in merito all'eventuale scoperta di reperti, e si richiede di comunicare la data di inizio lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per poter organizzare eventuali sopralluoghi;
- l'immobile interessato dalla variante n. 4 ricade nell'area di tutela paesaggistica del fiume Reno, si rammenta pertanto che l'intervento è soggetto anche ad autorizzazione paesaggistica;

IL DIRETTORE REGIONALE  
arch. Carla Di Francesco



Ufficio Staff / Coordinamento Tecnico – Responsabile istruttoria: arch. Francesco Delizia  
email: [francesco.delizia@beniculturali.it](mailto:francesco.delizia@beniculturali.it)  
Tel. 051-4298221 Fax 051-4298277



## FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

REGISTRO: Protocollo generale  
NUMERO: 0074268  
DATA: 12/08/2014 14:46  
OGGETTO: Piano della ricostruzione ai sensi della L.R. 16/2013- Variante al RUE e relativa VALSAT. Comune di Castello d'Argile Ns.rif.14/028

### SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Maria Barbara Giuliani

### DATI DI FASCICOLAZIONE:

- [101-1-41/2014] DSP P 15-02-01 Pareri Edilizi

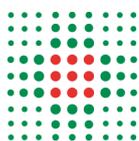
### CLASSIFICAZIONI:

- [15-02-01] Pareri edilizi

### DOCUMENTI:

File	Hash
PG0074268_2014_Lettera_firmata:	4B63AB3480270B5CD9036651469CCB7F08C2526375F52945E3C049FB678C045E





**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Unità Operativa Complessa Igiene e Sanità Pubblica Pianura  
Unità Operativa Semplice Igiene Edilizia Urbanistica

Comune Di Castello D'Argile  
comune.castello-d-argile@cert.provincia  
.bo.it

OGGETTO: Piano della ricostruzione ai sensi della L.R. 16/2013- Variante al RUE e relativa VALSAT.  
Comune di Castello d'Argile Ns.rif.14/028

In riferimento alla richiesta di parere sul Piano di Ricostruzione e relativa Valsat adottati in data 10.02.2014  
con Delibera n. 3 del C.C. del Comune di Castello d' Argile, pervenuta in data 12 Marzo 2014,

- esaminati gli elaborati relativi a interventi di demolizione e ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma del 2012, in parte nella medesima sede e in parte con delocalizzazione,
- 
- considerati i contenuti del piano, le varianti apportate al Regolamento Urbanistico Edilizio e la Valsat relativa,

non si rilevano problematiche o necessità di integrazioni riguardo agli ambiti di competenza di questo Dipartimento e pertanto nulla osta all'attuazione del piano proposto.

Firmato digitalmente da:

Maria Barbara Giuliani

Responsabile procedimento:  
Maria Barbara Giuliani

**Dipartimento di Sanità Pubblica**

Unità Operativa Complessa Igiene e Sanità Pubblica  
Pianura  
Unità Operativa Semplice Igiene Edilizia Urbanistica  
Via Libertà, 45 - 40016 San Giorgio di Piano  
tel. 051/6644711 fax 0516644734  
igienepubblica.aneanord@ausl.bologna.it

**Azienda USL di Bologna**

Sede legale: via Castiglione, 29 - 40124 Bologna  
Tel +39.051.6225111 fax +39.051.6584923  
Codice fiscale e partita Iva 02406911202

