

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**



# RUE

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL RUE 8/2014**

*Relazione e integrazione  
normativa all'art. 28*

**ELAB. 1**

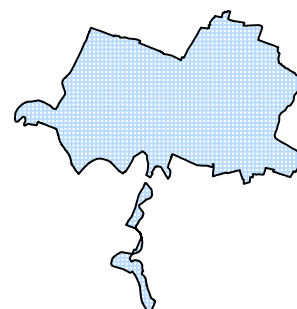
Sindaco  
Michele Giovannini

Segretario comunale  
Dott.ssa Marilia Moschetta

Ufficio Pianificazione Territoriale  
Il Responsabile: Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile  
Arch. Elena Chiarelli

adozione                      delib. C.C n.04 del 10.02.2014  
approvazione                delib. C.C n.        del



## COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

### **VARIANTE AL RUE N. 8/2014 per modifica normativa all'Art. 28** (ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Variante n. 8/2014 al RUE del Comune di Castello d'Argile (approvato il 6 febbraio 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5), riguarda la seguente modifica normativa:

VARIANTE – Viene proposta una variante alla normativa dell'ambito rurale (Art. 28) finalizzata a puntualizzare alcuni parametri di riferimento per la realizzazione di cimiteri per animali d'affezione – voce h);

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione illustrativa, modifica normativa all'Art. 28 del RUE Vigente

Le procedure sono quelle individuate all'Art. 33 della L.R. 20/2000 e successive circolari applicative.

Nello specifico si dichiara che la presente Variante, non costituisce variante sostanziale al RUE, non modifica il dimensionamento residenziale e produttivo e che non è soggetta, per la sua natura minimale, a Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura quindi prevede:

- Il Comune adotta la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- Si procede successivamente al deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso di deposito sul sito web del comune, all'albo pretorio e sul BUR, nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla Ausl
- Il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni ricevute e approva la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale

- Copia integrale (testo coordinato delle norme, tavole modificate e delibere di adozione e approvazione) devono essere trasmesse in copia cartacea alla Provincia, in formato digitale alla Regione
- La Regione pubblica sul BUR l'avvenuta approvazione; il comune deve pubblicare sul sito web del comune, all'albo pretorio
- La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

## **ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE**

La Variante riguarda una integrazione all'Art. 28, lettera h) del Tomo I del RUE.

Quello che si va a meglio definire, a fronte di una richiesta di concreta realizzazione di una di tali strutture (cimitero per animali d'affezione), pone all'attenzione il caso di un terreno/proprietà attestato su una pubblica via (provinciale, comunale o vicinale); nel caso specifico si può intendere che la distanza tra due proprietà, normalmente fissata in 100 metri, possa essere "azzerata" quando le proprietà in questione sono separate dalla pubblica via. Rimangono comunque in vigore le fasce di rispetto stradale già definite dal PSC.

Si ritiene che tale modifica sia compatibile con le scelte generali dello strumento urbanistico e dia comunque una adeguata garanzia alle proprietà confinanti.

Le altre norme della voce h) rimangono inalterate.

Viene quindi aggiornato l'Art. 28, lettera (h) del Tomo I del RUE, integrando il testo come di seguito riportato.

Stralcio dell' Art. 30 del Tomo I del RUE (le parti aggiunte sono riportate in **carattere grassetto corsivo**)

#### 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.

..... *OMISSIS* .....

#### **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

..... **OMISSIS**.....

**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, **cimiteri per animali d'affezione** (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 - distanza da edifici residenziali non appartenenti all'azienda o da altra proprietà - abitazione del custode e/o titolare	mt. mt. mt.	50 100 20
14.	Allevamenti industriali (voce l): <u>1. allevamenti di suini:</u> - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali esistenti di altra azienda e/o da altra proprietà - abitazione del custode e/o titolare <u>2. allevamenti di bovini, polli e zootecnia minore:</u> - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali esistenti di altra azienda e/o da altra proprietà - abitazione del custode e/o titolare	mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt.	300 200 20 100 100 20
15.	<u>Allevamenti speciali e attività di custodia di animali (voce h):</u> <u>- fabbricato stalla:</u> - distanza dai confini di zona agricola - distanza dai confini di proprietà - distanza da edifici residenziali non appartenenti alla medesima proprietà <u>- altri fabbricati:</u> - distanza dai confini di proprietà - distanza fra fronti finestrate e non finestrate di fabbricati - distanza fra abitazione custode e/o titolare dal fabbricato stalla  <u>Cimiteri di animali (voce h)</u> - distanza dai confini di zona agricola - distanza dai confini di proprietà <sup>1</sup> - distanza da edifici residenziali non appartenenti alla medesima proprietà <u>- distanze dalle strade:</u> - <i>provinciali e comunali: vedi cartografia del Rue</i> - <i>vicinali</i>	mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt. mt.	300 50 100 5 10 20  300 100 100    <i>mt.</i> <i>10</i>

<sup>1</sup> S'intende che in presenza di un tratto di viabilità (provinciale, comunale, vicinale) che separa due proprietà fondiaria, viene azzerato il parametro di distanza dai confini di proprietà.

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
-----	------------------------------	--