

Comune di  
**GALLIERA**



# 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.13 della L.R.16/2012**

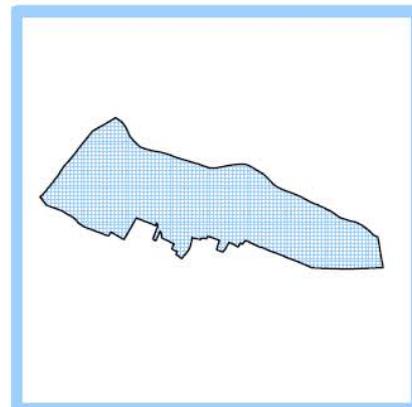
Sindaco  
Anna Vergnana

Segretario comunale  
Dott. Marilia Moschetta

Ufficio Pianificazione Territoriale  
Il Responsabile: Arch. Plero Vignall

Per il Comune di Galliera  
Geom. Stefano Pedriali  
Geom. Annamaria Pironi

adozione                      **delib. C.C. n. 54 del 30/10/2013**  
approvazione                delib. C.C n. del



## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

#### *UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE*

- Arch. Piero Vignali: Responsabile
- Arch. Giovanni Panzieri
- Arch. Matteo Asioli
- Geom. Ivano Venturini

### **Per il Comune di Galliera**

Geom. Stefano Pedriali  
Geom. Annamaria Pironi

## INDICE

PREMESSA.....	4
ADEGUAMENTO NORMATIVA .....	5
VARIANTE N. 1 .....	5
VARIANTE N. 2 .....	11
VARIANTE N. 3 .....	14
VARIANTE N. 4 .....	24
ADEGUAMENTO RELAZIONE .....	32

# ADEGUAMENTO ALL'INTESA UNICA

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

### PREMESSA

In data 20 febbraio 2014, 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 Galliera adottato con delibera consiliare n. 54 del 30/10/2013.

Il CUR, con l'Intesa Unica del 20 febbraio 2014 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/2014/45 del 16/01/2014), dell'Arpa (prot.PG/BO/2014/1155 del 24/01/2014), dell'Ausl (Prot.13251/2014 del 12/02/2014), della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna (prot. 15490 del 24/12/2013), mentre non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

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

Il seguente documento, per ciascuna variante, illustra succintamente le condizioni poste dall'Intesa per l'approvazione del Piano, con l'evidenziazione in **carattere rosso grassetto corsivo**, delle conseguenti modifiche apportate alla normativa del piano stesso.

Al presente documento vengono comunque allegati i documenti riguardanti l'Intesa Unica, il Verbale del CUR ed i pareri espressi dagli Enti.

Le osservazioni del CUR non determinano modifiche cartografiche.

# ADEGUAMENTO DELLA NORMATIVA

## VARIANTE N. 1

### OSSERVAZIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

Relativamente alla presente variante si osserva quanto segue:

- 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 Soprintendenza ai Beni Archeologici si richiede che venga comunicato preliminarmente l'inizio dei lavori alla Soprintendenza nonché il nominativo e gli estremi della direzione lavori e, qualora siano previsti scavi superiori a 50 cm, dovranno essere avviati sondaggi, con le modalità ed i criteri indicati nel parere medesimo.

Si adegua conseguentemente la normativa come di seguito riportato.

### STRALCIO NORMATIVO art. 23 del RUE

*(L'integrazione normativa è indicata in grassetto corsivo)*

Art. 23 – Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

#### *paragrafo 1): Definizione*

1. Tale ambito comprende gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi (Piani particolareggiati Pubblici e Privati) e come tali caratterizzati dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base in quanto pianificati in regime di Legge Regionale 47/78: parcheggi, verde pubblico a diretto servizio degli insediamenti, percorsi pedonali e ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc.. Sono compresi inoltre nell'ambito, aree limitrofe che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con strumenti attuativi preventivi, presentano comunque un buon livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.).
2. In tale Ambito, se presenti, rimangono validi tutti i parametri fissati negli strumenti urbanistici preventivi, nei progetti unitari o negli interventi convenzionati fino all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.

#### *paragrafo 2): Modalità attuative*

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

Superficie minima di intervento	=	- Lotto di proprietà
Capacità edificatoria max (C.e. max)	=	- Uf = Ufe (Uf esistente) - Uf = 0,50 mq/mq di SU per tutti lotti liberi frazionati prima della data di adozione del RUE - Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del

		RUE purché all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ ); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l' $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
Interventi ammessi	=	<p>MO, MS, RC, RE, D, CD, RI, AM, NC</p> <p><u>In alternativa all'utilizzo dell'indice sopradefinito</u> (in modo autonomo: le due previsioni non si sommano) sono ammessi i seguenti <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso in cui si preveda un intervento complessivo che interessi un edificio esistente alla data di adozione del RUE, è ammesso un incremento della C.e.max ammessa, purché l'incremento sia finalizzato alla realizzazione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008), come modificata con delibera G.R. n. 1362/2010 ovvero: <ul style="list-style-type: none"> <li>- + 10% della SU per collocare l'edificio in classe B</li> <li>- + 25% della SU per collocare l'edificio in classe A</li> <li>- + 30% della SU per collocare l'edificio in classe A+</li> </ul> </li> </ul> <p>Tale condizione dovrà essere attestata con il "certificato energetico degli edifici" da presentare secondo le disposizioni di legge.</p> <p>Negli eventuali successivi interventi di passaggio di classe energetica, la percentuale di incremento sarà data dalla differenza tra l'incremento percentuale già concesso e quello relativo alla classe finale di progetto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con questo tipo di intervento sono ammessi incrementi di altezza - non superiori a 0, 80 m. calcolati in gronda - o di un piano (calcolato in m. 3), purché venga presentato un esame planialtimetrico allargato a tutto l'isolato (da documentare attraverso un rilievo fotografico o altri sistemi rappresentativi), con la finalità di dimostrare un adeguato inserimento dal punto di vista morfologico e volumetrico; tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio.</li> <li>- <u>in tutti gli Ambiti AUC-A</u> è sempre possibile, anche in presenza di indice saturo, sopraelevare di 1 piano gli edifici esistenti senza considerare i parametri relativi alle distanze dai confini (sono sempre ammessi interventi nei limiti del codice civile), dai fabbricati di lotti adiacenti, dalle strade. In tal caso deve essere allegato, alla richiesta del titolo abilitativo, una tavola dimostrativa mediante rappresentazione planivolumetrica, che evidenzia come il nuovo volume si inserisce nel contesto edificato circostante (allineamenti alla linee di gronda, sul fronte stradale o interno, ecc.); tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio.</li> <li>- <u>in tutti gli Ambiti AUC-A</u> è sempre possibile prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o soppalchi e/o con cambio d'uso di SA esistente, quando si interviene all'interno di un volume già presente alla data di adozione del RUE, rispettando comunque i minimi di legge per le altezze interne dei locali.</li> <li>- <u>in tutti gli Ambiti AUC-A</u> sono ammessi interventi di AM, NC e CD per dotare le unità abitative esistenti di servizi ed accessori purché la</li> </ul>

		superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale esistente; questa possibilità vale anche in zone con indice saturo.
Modalità di attuazione	=	- Diretta - Per quanto riguarda gli Usi commerciali le procedure amministrative sono fissate all'Art. 34 successivo
Usi	=	- UA1, UA2 - UC1, UC12/A, UC13, UC14, UC15, UC18, UC19, UC20, UC21, UC22, UC23, UC24, UC27  - USI commerciali: UC3, UC5 (con il limite max di 400 mq di SV)
Parametri		<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all'Art. 33 successivo e con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 da monetizzare solo nel caso in cui venga dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile</li> <li>- P3 da realizzare</li> </ul> </li> <li>- <u>altezza massima dei fronti</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- H = all'esistente, salvo i casi previsti per gli interventi con indirizzo di risparmio energetico</li> <li>- m. 10,50 nei lotti liberi</li> </ul> </li> <li>- <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a) <u>rapporto di copertura (Q)</u> = 40% del lotto</li> <li>- b) <u>verde permeabile</u> = 50% della porzione di lotto scoperta</li> </ul> </li> </ul> <p>Nel caso di intervento di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione o ampliamento, ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e dei comparti disciplinati da Piani Particolareggiati o Progetti Unitari Vigenti (per i quali rimangono validi i parametri contenuti nei rispettivi piani attuativi):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>distanza tra edifici all'interno</u> della stessa proprietà: la distanza fra pareti finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 6 dal relativo fabbricato principale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m. 6, ma sempre a non meno di m. 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre degli edifici principali prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori;</li> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u>: la distanza tra pareti finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m. 6 dal fabbricato principale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m. 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u>: tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici principali e m. 1,50 per gli edifici destinati a servizi qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la</li> </ul>

		<p>costruzione sul confine di proprietà di edifici principali e di edifici per servizi previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>distanza degli edifici dai confini di Ambito</u>: tra l'Ambito consolidato e gli altri Ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal confine di Ambito o esclusivamente sul confine medesimo, previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di Ambito una distanza non inferiore a m. 5,00 salvo il caso che l'Ambito confermine sia della medesima proprietà;</li> <li>- <u>distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU)</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; <u>al di fuori del TU</u> valgono le distanze fissate all'Art. 19.1 delle norme del PSC e riportate nelle tavole del RUE e nella Tav. 2 – Carta Unica del PSC;</li> <li>- <u>distanza minima dalla linea ferroviaria</u>: tale distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, deve essere uguale o superiore a 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC).</li> </ul> <p>Tutte le distanze fra edifici esistenti, possono essere derogate in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.</p>
Prescrizioni specifiche	=	<p>Per quanto riguarda l'Area <b>AUC-A1</b>, posta in Via XXIV Maggio (identificata al foglio 44, mappale 392 parte del catasto urbano e <b>perimetrata con linea continua marrone</b>), sono ammessi i seguenti interventi nel rispetto dell'indice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <math>U_f = 0,30</math> mq/mq di SU: l'indice si applica a tutto il lotto di proprietà individuato come AUC-A1</li> <li>▪ Usi: UA1</li> </ul> <p><i>Interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di NC: nuova costruzione nel rispetto dell'indice fissato</li> <li>- altezza: m. 7,50</li> <li>- oneri: come da regolamento comunale</li> </ul> <p><i>Condizioni specifiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'edificio deve essere realizzato al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale</li> <li>- l'intervento diretto è soggetto a convenzionamento: nella convenzione devono essere definite le modalità per la cessione gratuita al comune delle aree necessarie e funzionali all'area cimiteriale.</li> </ul>
Prescrizioni specifiche	=	Per quanto riguarda l'Area <b>AUC-A2</b> , posta in Via XXIV Maggio e

	<p><b>perimetrata con linea continua marrone</b>, sono ammessi i seguenti interventi nel rispetto dell'indice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ capacità edificatoria max = mq 2.400 di SU</li> </ul> <p>USI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Usi: UA1, UA2, UC1, UC3, UC12/A, UC14, UC18, UC19, UC22</li> </ul> <p>Interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NC, DR, CD, AM con convenzionamento</li> <li>- altezza: m. 10,50</li> <li>- verde permeabile : 40% Sf</li> </ul> <p>Condizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di area a parcheggio pubblico a sud del comparto;</li> <li>- Eventuale compensazione con monetizzazione di aree P1 e V1</li> <li>- E' inoltre a carico del soggetto attuatore la realizzazione di un manufatto edilizio di circa mq.100 di superficie complessiva da destinare ad attrezzature collettive; le caratteristiche strutturali del manufatto saranno definite in sede di convenzionamento, compresa la realizzazione dell'area di pertinenza da destinare a verde pubblico;</li> <li>- In alternativa, con scelta da definire sempre in sede di convenzionamento, il costo di tale opera potrà essere monetizzato (sulla base di un costo unitario pari a 1.200,00 euro/mq), destinando tale onere ad interventi di riqualificazione del tratto urbano delle sponde del Canale Riolo, che il Comune attuerà in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana, o ad eventuale altra opera pubblica.</li> </ul>
--	---

*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.*

<p><i>Prescrizioni specifiche</i></p>	<p>= <i>Per quanto riguarda l'edificio ad uso residenziale ubicato in via Maccaferri n. 19, distinto al C.T. al Foglio 40, mappale 4, sub 1 e 2, sono ammessi i seguenti interventi:</i></p> <p><i>Uf = Superficie Utile Lorda esistente</i></p> <p><i>Usi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1</li> <li>- <i>Successivamente alla scadenza temporale degli obblighi relativi al mantenimento della destinazione d'uso correlati al contributo per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, sono ammessi gli usi già individuati, per l'ambito AUC-A, nella parte riguardante le prescrizioni generali del presente punto 1.</i></li> </ul> <p><i>Interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime, anche con modifica della sagoma plano volumetrica;</i></li> <li>- <i>altezza massima: non superiore all'esistente.</i></li> </ul> <p><i>Condizioni specifiche:</i></p>
---------------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire con copertura a quattro falde inclinate con riproposizione delle caratteristiche architettoniche principali ed utilizzo di materiali tradizionali caratterizzanti l'edificio originario;</i></li> <li>- <i>Dovranno essere effettuati interventi di sistemazione e riqualificazione dell'impianto arboreo e del sistema vegetazionale presenti nell'area di pertinenza.</i></li> <li>- <i>In materia di riduzione del rischio sismico dovranno essere effettuati 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.</i></li> <li>- <i>L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, indicando il nominativo e gli estremi della direzione lavori e, qualora siano previsti scavi superiori a 50 cm, dovranno essere avviati sondaggi, con modalità e criteri indicati nel parere archeologico espresso al piano della ricostruzione.</i></li> </ul>
--	---

2. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.
3. Dovrà essere perseguito l'obiettivo di realizzazione dello sdoppiamento del sistema fognario pubblico in acque reflue bianche e nere, con sostituzione della rete fognaria mista.
4. In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore.
5. In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

## VARIANTE N. 2

### OSSERVAZIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

Relativamente alla presente variante si osserva quanto segue:

- i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, dovranno essere riconvertiti ai fini agricoli e si richiamano le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta regionale, condividendo la necessità di perseguire, nella fase attuativa, un'attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati;
- l'edificio residenziale dovrà essere funzionalmente asservito e funzionale all'azienda agricola;
- in ossequio al parere dell'Ausl, data la prossimità degli interventi alla strada provinciale n. 12, si richiama la necessità per l'edificio residenziale di una verifica preliminare del clima acustico;
- 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.

Si adegua conseguentemente la normativa come di seguito riportato.

### **STRALCIO NORMATIVO art. 31 del RUE**

***(L'integrazione normativa è indicata in grassetto corsivo)***

#### Art. 31 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

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

1. Il territorio del Comune di Galliera risulta essere interessato da due ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; uno che si estende sull'asse dello scolo Riolo, e l'altro che interessa la porzione ad est del territorio comunale, coincidente con la zona ex valliva.
2. Il PSC fa coincidere gli Ambiti agricoli di valore paesaggistico con "la sub unità di paesaggio n. 2 "Conca morfologica del Riolo" per la parte a sud-est, e con "la sub unità di paesaggio n. 4 "Conca morfologica delle bonifiche storiche", per la parte ad est., così come individuate e descritte all'art. 13 del PSC medesimo.

##### *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. 21 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. 29, con l'esclusione degli interventi di cui alla voci:
    - voce c) Uso UE3 - in caso di occasioni propizie a livello imprenditoriale, sono ammesse tutte le tipologie di allevamento di cui all'Uso UE3, subordinando l'insediamento alle verifiche di:
      - disponibilità di terreni per lo spandimento dei liquami e delle deiezioni prodotte
      - in funzione dell'impatto ambientale che l'allevamento può generare
    - voce h) Uso UP4
  - per quanto riguarda altri interventi connessi all'agricoltura, si interviene secondo le norme specifiche riportate al precedente Art. 29, con una particolare attenzione alle seguenti voci:
    - voce d) Uso UE5/A - in caso di nuova costruzione di serre fisse aziendali, gli aventi titolo devono produrre un elaborato di verifica delle interferenze paesaggistiche-ambientali presenti, proponendo le eventuali mitigazioni.
2. In questi ambiti le scelte produttive agricole vanno prevalentemente orientate alla valorizzazione delle produzioni tradizionali e a basso impatto ambientale o che permettano il consumo diretto da parte dell'utenza potenziale, limitando al minimo le infrastrutture di base.
3. In questi ambiti sono ammessi e vanno incentivati, anche mediante azioni specifiche comunali, tutti gli interventi di valorizzazione economica e di tipo fruttivo, previsti all' Art. 31 del PSC per la porzione di Ambito interessata dal "Sistema rurale di valorizzazione fruttiva" individuato dal PSC medesimo.

**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.*

*Gli edifici ricompresi all'interno della corte agricola identificata nelle tavole del RUE al n. 378, in via Cucco n. 16, danneggiati dal sisma del maggio 2012, possono essere oggetto di delocalizzazione e ricostruzione all'interno della corte n. 384 in via Coronella n. 85, secondo quanto di seguito disciplinato:*

**Modalità attuative:**

- *Redazione di un Progetto unitario dell'intera corte n. 384 che contempri sia gli edifici da ricostruire (trasferiti dalla corte n. 378), che gli edifici da ricostruire già presenti nella corte 384 interessati da ordinanza di inagibilità per danni causati dal sisma stesso; 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.*

**Parametri:**

- **Uf:**

**Residenza** = Superficie Utile Lorda (SUL) da ricostruire nella corte n. 384, uguale all'esistente da delocalizzare dalla corte n. 378, compresa una superficie accessoria (SA) nella misura minima di mq 30 mq per ciascun alloggio;

**Magazzini/depositi:** Superficie Utile da ricostruire nella corte n. 384 uguale all'esistente da delocalizzare dalla corte n. 378, ed all'esistente nella corte n. 384 da ricostruire nella medesima corte.

- **N° alloggi:** nel fabbricato ad uso abitativo da ricostruire potranno essere ricavati

*massimo due alloggi;*

- *Altezze:*
  - *per l'edificio abitativo, altezza massima uguale all'altezza dell'edificio da delocalizzare e ricostruire,*
  - *per gli edifici ad uso magazzino da ricostruire, uguale all'altezza del magazzino già presente nella corte.*
- *Distanza: 10 metri dai fabbricati esistenti e 5 metri dai confini.*

*Condizioni particolari:*

- *I nuovi edifici e/o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati con caratteristiche morfologiche, volumetriche, architettoniche e di materiali costruttivi, che si inseriscano nel contesto circostante di riferimento, da specificare nel progetto unitario sopraccitato;*
- *I suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, dovranno essere riconvertiti ai fini agricoli e, richiamando le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta regionale, dovrà essere perseguita, nella fase attuativa, un'attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati;*
- *L'edificio residenziale dovrà essere funzionalmente asservito e funzionale all'azienda agricola;*
- *Data la prossimità degli interventi alla strada provinciale n. 12, per l'edificio residenziale dovrà essere presentata una valutazione previsionale del clima acustico;*
- *In materia di riduzione del rischio sismico dovranno essere effettuati 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.*

## VARIANTE N. 3

### OSSERVAZIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

Relativamente alla presente variante si osserva quanto segue:

- 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.

Si adegua conseguentemente la normativa come di seguito riportato.

### **STRALCIO NORMATIVO art. 30 del RUE**

***(L'integrazione normativa è indicata in grassetto corsivo)***

Art. 30 – Insedimenti extragricoli in ambito rurale

*paragrafo 1): Definizione*

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano derivanti da scelte localizzative e normative specifiche del PRG Vigente, da cui vengono assunti parametri e funzioni. Rappresentano insediamenti per funzioni miste e specifiche che di seguito vengono declinate.

#### **PARAGRAFO PRIMO**

*paragrafo 2): Modalità di Attuazione*

a) Aree esistenti con attività insediate o da insediare per funzioni extragricole in Ambito rurale

<b>1) Area per attività di allevamento</b> ( <i>Insedimento Tombetta ex PRG – Tavoleta n. 16 del RUE</i> )		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati di RUE
USI	=	- UP4 limitatamente alla zootecnia minore, con esclusione degli animali da pelliccia. - UA1 per l'abitazione del custode limitatamente alle superfici già in essere alla data di adozione del RUE
Modalità di attuazione	=	- Diretta - Cessata l'attività esistente si potrà intervenire con la ridefinizione delle funzioni ammissibili e delle modalità di riqualificazione dell'area mediante l'inserimento in POC, e coerentemente con quanto previsto all'Art. 11.6, comma 7, delle Norme del PTCP. - Rimangono comunque sempre validi i condizionamenti espressi in sede di approvazione del "Progetto di ammodernamento con innovazione tecnologica dell'allevamento di galline ovaiole", da parte di AUSL (vedi parere 02/049 del 10.06.2002, prot. 10245/SA) ed ARPA (vedi parere prot. 1779 del 31.05.2002), conservati agli atti.

2) Area per attività di deposito materiali edili ( <i>Insedimento ZS1 ex PRG – Tavoleta n. 10 del RUE</i> )		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati di RUE
USI	=	- UP7 limitatamente alle attività di deposito specifiche presenti alla data di adozione del RUE - Cessata l'attività esistente l'area rimane classificata come Ambito agricolo; al quel momento sono ammesse tutte le attività agricole di cui all'Art. 29 del RUE. Detto impegno deve essere contenuto in un atto unilaterale d'obbligo, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari da parte della proprietà prima della efficacia del primo titolo abilitativo d'intervento.
Modalità di attuazione	=	- Diretta - NC con SU max = 1.200 mq solo per la realizzazione di strutture strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività, quali tettoie ricovero automezzi, servizi al personale, recinzioni; Dette strutture devono avere le caratteristiche della precarietà, essere facilmente asportabili, non richiedere fondazioni di tipo continuo o profonde e prevedere allacciamenti infrastrutturali compatibili con gli aspetti ambientali e paesaggistici del territorio agricolo. La realizzazione delle suddette strutture è subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'ASL e dell'ARPA in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e alle emissioni sonore.
Parametri, oneri	=	- L'altezza massima ammessa per le strutture precarie è pari a 5.50 m. - Standard di parcheggio P1: come fissati all'Art. 33; monetizzabili.

3) Area per attività manifatturiera ( <i>Insedimento di via Valle 14 – Tavoleta n. 18 del RUE</i> )		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati di RUE
USI	=	- UP2 con l'esclusione delle attività di trasporto e di corriere - UA1 per l'abitazione del custode limitatamente alle superfici già in essere alla data di adozione del RUE - Tutti gli usi della Funzione agricola di cui all'Art. 2.7.2, in caso di riutilizzo non produttivo
Modalità di attuazione	=	- Diretta - SU = SUE - Sono possibili incrementi di SU come cambio d'uso degli edifici accessori presenti all'interno dell'insediamento; tali manufatti possono essere demoliti e successivamente ricostruiti a parità di superficie in modo accorpato all'edificio principale. In tal caso si richiede un "Progetto Unitario" con sottoscrizione di un impegno da parte del soggetto attuatore, per la realizzazione di interventi di riqualificazione in loco delle infrastrutture stradali ed a rete. - Cessata l'attività esistente si potrà intervenire con la ridefinizione delle funzioni ammissibili e delle modalità di riqualificazione dell'area mediante l'inserimento in POC e coerentemente con quanto previsto all'Art. 11.6, comma 7, delle Norme del PTCP.
Parametri, oneri	=	- L'altezza massima è uguale a quella esistente - <u>Standard (da calcolare sulla SU in incremento:</u> ▪ <u>parcheeggi privati (P3) e parcheggi pubblici (P1) nella misura di cui all'Art.</u>

		<p>33 successivo e con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 da monetizzare</li> <li>- P3 da realizzare</li> <li>▪ <u>verde pubblico</u> = 60 mq/100 mq di SC, da monetizzare</li> </ul>
--	--	--

<b>4) Area per attività socio-sanitaria-ricreativa (Insediamento ZS2 ex PRG – Tavoletta n. 20 del RUE)</b>		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati di RUE
USI	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UC29</li> <li>- UA1 per l'abitazione del custode con SU max = 120,00 mq) e di affittacamere dedicate all'alloggio temporaneo e alla permanenza degli ospiti e/o operatori (foresteria) coinvolti nell'attività;</li> <li>- UE8 limitatamente al ricovero per animali d'affezione connessi all'attività socio-educativa consentita e con le modalità d'intervento di seguito specificate; <ul style="list-style-type: none"> <li>- i ricoveri temporanei per gli animali d'affezione utilizzati per gli scopi terapeutici e per l'attività Socio-educativa consentita, devono essere collocati nei confronti delle abitazioni esistenti nella zona, previa verifica in sede progettuale con gli Enti sanitari.</li> </ul> </li> <li>- Sono comunque consentiti, cessata l'attività insediata, tutti gli usi della Funzione Agricola.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento edilizio diretto previo approvazione Progetto Unitario (PU) convenzionato</li> <li>- Superficie complessiva massima = 1.300 mq solo per la realizzazione di strutture strettamente funzionali allo svolgimento delle attività di cui agli usi ammessi e non connessi con la Funzione agricola; la capacità edificatoria prevista, è comprensiva dei locali di servizio, degli eventuali edifici accessori, dell'abitazione per il personale e foresteria</li> <li>- L'edificabilità va sviluppata al di fuori del limite di pertinenza fluviale e della fascia ad alta probabilità di inondazione indicata nella tavola n. 2 del PSC; la realizzazione di infrastrutture a raso (percorsi, spazi attrezzati, parcheggi, ecc.)se ricadenti all'interno delle fasce sopracitate, deve tener conto delle prescrizioni riportate negli Artt. 4.4 e 4.5 del PTCP della Provincia di Bologna</li> <li>- Deve essere acquisito il parere dell'Autorità di bacino del Reno.</li> </ul>
Prescrizioni specifiche	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alla cessazione della attività insediata i luoghi devono essere ripristinati allo stato quo ante, le eventuali strutture funzionali allo svolgimento delle attività insediate devono essere demolite e le attività di futuro insediamento dovranno essere compatibili con quelle della zona agricola.</li> <li>- Detto impegno deve essere contenuto in un atto unilaterale d'obbligo, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari da parte della proprietà prima del rilascio del primo titolo abilitativo per effettuare l'intervento.</li> <li>- La realizzazione delle strutture è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'ASL e dell'ARPA in merito allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e alle emissioni sonore.</li> <li>- Per tutti gli edifici di progetto si devono adottare tutti quegli accorgimenti che rendono compatibile l'inserimento delle attività svolte con il contesto ambientale e paesaggistico del territorio extra-urbano; particolare riguardo deve essere rivolto al risparmio energetico ed alla autosufficienza energetica.</li> </ul>
Parametri, oneri	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>L'altezza massima</u> ammessa è pari a 6.00 ml.</li> <li>- <u>Distanza minima dagli edifici</u> esistenti aventi usi urbani o extra-aziendali pari a</li> </ul>

		<p>50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Distanza minima dalla strada comunale</u> 20,00 m;</li> <li>- <u>Standard</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>parcheggi privati (P3) e parcheggi pubblici (P1)</u> nella misura di cui all'Art. 33 successivo e con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 da realizzare</li> <li>- P3 da realizzare</li> </ul> </li> <li>▪ <u>verde pubblico</u> = 60 mq/100 mq di SC, da realizzare</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

<b>5) Area per attività ricettive (Insediamento VILFRA Spa – Tavoletta n. 18 del RUE)</b>		
Superficie minima di intervento	=	- Area individuata negli elaborati di RUE
USI	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UL1, UL2</li> <li>- UA1 limitatamente all'abitazione del custode con SU max = 120,00 mq.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- SC esistente alla data di adozione del RUE = mq. 1.150 circa</li> <li>- SC come incremento di quella esistente = mq. 1.200</li> </ul> </li> <li>- MO, MS, REV per gli edifici esistenti alla data di adozione del RUE</li> <li>- NC</li> </ul>
Prescrizioni specifiche	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel caso di incremento edilizio come previsto al punto precedente, l'intervento diretto deve essere preceduto da un Progetto Unitario convenzionato.</li> <li>- Per tutti gli edifici di progetto si devono adottare tutti quegli accorgimenti che rendono compatibile l'inserimento delle attività svolte con il contesto ambientale e paesaggistico del territorio extra-urbano; particolare riguardo deve essere rivolto al risparmio energetico ed alla autosufficienza energetica.</li> <li>- Salvo particolari divieti, derivanti dall'applicazione di norme di tutela o di altri tipi di vincolo sovraordinati, è ammessa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la costruzione di piazzole per i campeggiatori fino ad un massimo di cinque nelle immediate adiacenze degli edifici;</li> <li>- attrezzature ricreative all'aperto, zone alberate e radure destinate all'attività del tempo libero.</li> </ul> </li> </ul> <p>A fronte della richiesta del titolo abilitativo riferito alla SC di incremento, come si è detto da attuare con progetto unitario convenzionato, dovranno essere definite nella convenzione medesima delle opere di urbanizzazione perequative (passerella ciclopedonale sul Riolo), da realizzare a carico del soggetto attuatore.</p>
Parametri, oneri	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>L'altezza massima</u> ammessa è non superiore a quella degli edifici esistenti</li> <li>- <u>Standard</u> da applicare alla SC in incremento : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>parcheggi privati (P3) e parcheggi pubblici (P1)</u> nella misura di cui all'Art. 33 successivo e con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 da monetizzare</li> <li>- P3 da realizzare</li> </ul> </li> <li>▪ <u>verde pubblico</u> = 60 mq/100 mq di SC, da monetizzare o realizzare in accordo con l'Amministrazione comunale</li> </ul> </li> </ul>

1. Dovrà essere perseguito l'obiettivo di realizzazione dello sdoppiamento del sistema fognario pubblico in acque reflue bianche e nere.
2. In caso di nuovi interventi edificatori o ristrutturazioni edilizie, dovranno essere verificate le infrastrutture

acquedottistiche e di metano con l'Ente Gestore.

3. In caso di conflitti o criticità acustiche rilevate, gli edifici destinati a funzioni residenziali, dovranno essere dotati di idonei requisiti acustici passivi.

## **PARAGRAFO SECONDO: Edifici senza valore storico-testimoniale presenti in Ambito rurale**

### **Norme di carattere generale sugli interventi:**

Nel caso di realizzazione di nuove unità abitative all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione del RUE di cui ai punti successivi, dovrà essere dimostrato in un elaborato tecnico di accompagnamento del titolo abilitativo denominato "verifica di sostenibilità ambientale", lo stato dei luoghi, le eventuali interferenze evidenziate nonché le mitigazioni necessarie da mettere in atto, rispetto i seguenti elementi:

- a - tutti gli interventi previsti nelle corti o edifici isolati ubicati in zone di pertinenza fluviale e/o ad alta probabilità di inondazione, dovranno rispettare gli usi ammessi e le trasformazioni ammissibili dal "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico", ferma restando l'acquisizione del parere idraulico all'Autorità Idraulica competente.
- b - gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso verso funzioni abitative in corti od edifici ubicati all'interno delle "distanze di prima approssimazione" di linee elettriche, dovranno essere preceduti da una valutazione dei campi elettromagnetici prodotti dal tratto di linea di riferimento.
- c - tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso verso funzioni abitative, in corti od edifici ubicati all'interno di fasce acustiche di pertinenza stradale di classe IV, dovranno prevedere l'adozione di requisiti passivi idonei alla mitigazione del rumore ed opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.
- d - tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative o cambio d'uso verso funzioni abitative, in corti od edifici ubicati in prossimità dei "SIC" individuati nello "studio di incidenza ambientale" allegato alla Valsat del RUE, dovranno contenere uno studio preliminare per verificare che tali edifici non siano divenuti "siti elettivo per la sosta e la riproduzione" di "chiroteri e rapaci notturni". In tal caso si deve procedere secondo la normativa di salvaguardia in materia di SIC.
- e - in caso di intervento che riguardi tutto il fabbricato mediante RC-B o REV, dovrà essere sempre realizzato lo sdoppiamento del sistema fognario del fabbricato.
- f - qualsiasi intervento di recupero ad uso civile di fabbricati ex agricoli in ambito agricolo localizzati in aree non servite da pubblica fognatura, dovrà prevedere un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 1053/2003, secondo quanto di seguito riportato:
  - subirrigazione (solo per edifici mono-bifamiliari)
  - fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub superficiale a flusso verticale;
  - filtro batterico aerobico;
  - filtro batterico anaerobico;
  - depuratori biologici

### **Interventi sugli edifici:**

#### **1. Gli edifici senza valore storico-testimoniale (sono riconoscibili per la mancanza di "lettera di riconoscimento tipologico").**

1. Nel territorio extraurbano sono presenti edifici con usi residenziali e/o non residenziali non più funzionali all'attività agricola che vengono così classificati:
  - a) edifici completamente utilizzati ad uso residenziale
  - b) edifici completamente utilizzati per altri usi comunque non al servizio dell'agricoltura (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 di cui al precedente punto b), anche porzioni ad uso residenziale purchè regolarmente legittimato.
  - d) edifici in stato di rudere, come individuati nelle tavole del RUE con singola lettera "R" collegata all'edificio

## USI

- **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 (entro sagoma), a condizione che la SA residua, da destinare ad autorimesse e cantine possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale ed abbia una superficie non inferiore a 20 mq per ogni unità abitativa ricavata;
  - per questi edifici è consentito ricavare al massimo due unità abitative, purchè la SU media sia non inferiore a 70 mq e a condizione che ogni unità abitativa sia dotata di una dotazione minima di SA pari a 20 mq, da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio e anche utilizzando altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale.Non sono ammesse nuove costruzioni.  
Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1, UL2Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo.
  
- **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, UL2Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo.
  
- **Gli edifici di cui al punto c)** del precedente comma 1, mantengono gli usi esistenti; è consentito il cambio d'uso integrale verso la residenza (da attuare entro sagoma) quando la funzione residenziale occupa oltre il 50% della superficie complessiva dell'edificio e comunque rispettando contestualmente le seguenti condizioni:
  - ampliare la Superficie abitativa esistente, a condizione che la SA residua, da destinare ad autorimesse e cantine possa essere ricavata nell'edificio stesso o in altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale ed abbia una superficie non inferiore a 20 mq per ogni unità abitativa ricavata;
  - è consentito ricavare al massimo due unità abitative, purchè la SU media sia non inferiore a 70 mq e a condizione che ogni unità abitativa sia dotata di una dotazione minima di SA pari a 20 mq, da ricavare all'interno della sagoma dell'edificio e anche utilizzando altri edifici esistenti nella medesima area pertinenziale.Non sono ammesse nuove costruzioni.  
Oltre all'uso residenziale sono ammessi inoltre i seguenti usi:
  - servizi alle attività insediate
  - UC12
  - UC18
  - UL1, UL2Questi edifici possono sempre essere recuperati all'uso agricolo
  
- **Edifici di cui al punto d)** del precedente comma 1, ruderi. Sono ammessi i seguenti usi:
  - servizi all'uso UA1
  - servizi alle attività insediate
  - funzioni agricole (Art. 2.7.2 precedente)
  - altri usi previa documentazione ufficiale dimostrativa

## INTERVENTI

- MO e MS

- Ristrutturazione edilizia (RE) con o senza cambio d'uso (CD); 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%, fermi restando i diritti di terzi.
- Ripristino tipologico dei ruderi (RT): il ripristino tipologico di tali edifici può avvenire nel rispetto della consistenza e dei caratteri tipologici originari, da individuare attraverso una documentazione ufficiale, di tipo catastale o autorizzativa, eventualmente da integrare con una inoppugnabile ricerca storica.

## 2. Gli edifici di servizio agli edifici principali di cui al comma 1 precedente, senza valore storico testimoniale

### USI

- usi accessori e di servizio agli usi principali (cantine, autorimesse, depositi, serre familiari, ecc.).

### TIPO D'INTERVENTO

- MO e MS;
- AM, D, R, NC, RE

### MODALITÀ D'INTERVENTO

1. Nell'intervento di sola demolizione (D) la superficie dell'edificio demolito è da considerarsi perduta;
2. Per gli edifici demoliti alla data di adozione del RUE non è ammessa la ricostruzione.
3. E' possibile intervenire mediante demolizione con ricostruzione (D e R) di tutti i manufatti edilizi legittimati a parità di Superficie utile esistente; nel qual caso deve essere redatto un progetto unitario che abbia la finalità di produrre un riordino complessivo della corte. Tale modalità si può applicare anche per più corti e più proprietari purché tutti i soggetti interessati sottoscrivano il progetto unitario (in tali casi non potrà essere richiesto l'inserimento di "cassette in legno").
4. E' inoltre ammesso adeguare le superfici accessorie esistenti mediante ampliamento (AM) e nuova costruzione (NC) di autorimesse e cantine – queste ultime devono avere una superficie di almeno 6 mq - fino ad una superficie pari a 30 mq, comprensiva anche delle superfici accessorie esistenti e per ogni unità immobiliare residenziale esistente alla data di adozione del RUE. La condizione è che venga dimostrato, sulla base di un certificato storico di accatastamento all'urbano, che l'edificio è stato costruito fin dall'origine per funzioni abitative non agricole, con l'esclusione di tutti i casi di edifici residenziali nati come rurali, frazionati e accatastati all'urbano in tempi successivi.
5. Non è ammesso il recupero di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a 2,50 m.

### MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Intervento edilizio diretto .
2. Progetto unitario (vedi art. 17.2).

### PARAMETRI, ONERI E PRESCRIZIONI PROGETTUALI

1. Il progetto d'intervento deve coordinarsi il più possibile per forma e per caratteri architettonici con gli edifici adiacenti.
2. La progettazione degli edifici dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - l'esclusione di balconi e scale esterne di accesso ai piani superiori, se non già esistenti;
  - l'uso di materiali tradizionali di copertura, di rivestimento e finitura dell'involucro edilizio;
3. Oneri come definiti dai provvedimenti regionali e comunali - concessione onerosa.
4. Distanze: in sede di progetto unitario è fissata una distanza minima di m. 5,00 dagli altri fabbricati, purché i nuovi edifici non siano di altezza in gronda superiore a m. 2,50.

## 3. Agglomerati rurali senza valore storico testimoniale (sono rappresentati nella cartografia del RUE con

perimetrazione blu)

#### USI

- UA1 e usi accessori e di servizio agli usi principali (cantine, autorimesse, depositi, serre familiari, ecc.).

#### TIPO D'INTERVENTO

- MO e MS;
- RE; D; CD limitatamente alla verifica della compatibilità tipologica e alla certificazione della originaria destinazione d'uso.

#### MODALITÀ D'INTERVENTO

1. Nell'intervento di sola demolizione D la superficie dell'edificio demolito è da considerarsi perduta;
2. Per gli edifici demoliti alla data di adozione del RUE non è ammessa la ricostruzione.
3. Tutte le superfici originarie degli organismi edilizi legittimate sono recuperabili a superficie utile (entro la sagoma dell'edificio), purché abbiano i requisiti di abitabilità definiti dal RUE, ad esclusione del recupero di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a 2,50 m che non possono essere recuperati;
4. Fermo il rispetto degli standard pubblici e privati riferiti agli usi ammessi (P1 e P2)
5. Gli edifici o porzioni di edifici ritenuti incongrui, devono essere demoliti nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio principale.
6. Per gli edifici contrassegnati nelle tavole del RUE dalla lettera "X" in considerazione della loro collocazione nei confronti della sede stradale e in considerazione al fatto che è possibile la loro utilizzazione anche per usi residenziali, è possibile intervenire con demolizione totale o parziale e successiva ricostruzione, in allineamento con edifici esistenti limitrofi purché all'interno del perimetro di "agglomerato rurale".

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Intervento edilizio diretto nel caso di MO, MS, RE senza incremento di SU
2. Intervento edilizio diretto previa presentazione di un Progetto complessivo esteso all'area di intervento, nel caso di RE, D, R e CD; all'interno di tale progetto devono essere sottoscritti impegni (Art. 18, atti unilaterali, convenzioni, ecc.) da parte dei soggetti attuatori per la realizzazione di interventi di riqualificazione dell'impianto fognario e/o di altre infrastrutture a rete e stradali, da garantire con apposite fidejussioni.

#### PARAMETRI, ONERI E PRESCRIZIONI PROGETTUALI

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - esclusione di porticati, balconi e scale esterne di accesso ai piani superiori, se non già esistenti;
  - uso di materiali tradizionali di copertura, di rivestimento e finitura dell'involucro edilizio;
2. Parcheggi pubblici e privati P1 e P2 come definiti all'Art. 33 del RUE;
3. Oneri come definiti dai provvedimenti regionali e comunali - titolo abilitativo oneroso
4. Distanze: in sede di progetto unitario è fissata una distanza minima di m. 5,00 dagli altri fabbricati, purché i nuovi edifici non siano di altezza in gronda superiore a m. 2,50.
5. Altezze pari a quelle esistenti con interventi di adeguamento delle altezze ai valori minimi richiesti dal RUE, purché non si configuri un incremento di Su.

***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 ad uso residenziale contraddistinto nella tavola del RUE nell'ambito della corte n. 173, dalla lettera "X", sito in via Roma civici 108, 110, 112, distinto al C.T. al foglio 40, mappale 61 sub 1, sub 2 e sub 3, interessato 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", è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione secondo quanto di seguito specificato:*

**USI:**

- UA1 e usi accessori e di servizio agli usi principali (cantine, autorimesse, depositi, serre familiari, ecc..)

**TIPO D'INTERVENTO:**

- ricostruzione sulla stessa area di sedime, con la stessa sagoma piano volumetrica ed a parità di SUL (superficie utile lorda) esistente, della porzione centrale di edificio, contraddistinta dal civico 110 (C.T. foglio 40, mappale 61 sub 2);
- ricostruzione delle porzioni laterali di edificio contraddistinte dal civico 108 e 112 (C.T. foglio 40, mappale 61 sub 1 e sub 3) con delocalizzazione nell'ambito dello stesso aggregato all'esterno della fascia di rispetto stradale in un unico edificio ed parità di SUL (superficie utile lorda) esistente;

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- presentazione di un progetto unitario da sottoscrivere da tutti i proprietari interessati, che ridefinisca nel suo insieme la distribuzione delle superfici esistenti e dei volumi da ricostruire e delocalizzare nell'ambito della corte; tale progetto unitario dovrà essere allegato alla richiesta di ciascun permesso di costruire e assunto come riferimento per tutte le fasi di ricostruzione degli edifici citati.

**PARAMETRI, ONERI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- I nuovi edifici da ricostruire dovranno essere realizzati con caratteristiche morfologiche, volumetriche, architettoniche e di materiali costruttivi, che si inseriscano nel contesto circostante di riferimento, da specificare nel progetto unitario sopracitato;
- Parcheggi pubblici e privati P1 e P2 come definiti all'art. 33 del RUE;
- Oneri come definiti dai provvedimenti regionali e comunali;
- Distanze: in sede di progetto unitario, per l'edificio oggetto di delocalizzazione, è fissata una distanza minima di mt 10 dagli altri fabbricati e mt 5,00 dai confini;
- **In materia di riduzione del rischio sismico dovranno essere effettuati 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.**

#### 4. Prescrizioni specifiche

4.1 – Per quanto riguarda l'edificio individuato catastalmente al foglio 15, mappale 124, sito in via Piatessa n. 1/A, sono consentiti i seguenti interventi:

USI

- UA1 e usi accessori e di servizio agli usi principali (cantine, autorimesse, ecc.)

#### TIPO e MODALITA' D'INTERVENTO

- MO e MS;
- RE a parità di SU esistente alla data di adozione del RUE
- NC per la realizzazione di un posto auto coperto di SA massima pari a 15 mq

Sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo, registrato, per vincolare l'alienazione dell'unità immobiliare e relativi servizi accessori, per almeno 15 anni dalla data della fine lavori.

4.2 – Per quanto riguarda l'area perimetrata con linea di colore nero, sita in Via Cà Bianca angolo Strada Provinciale Basso Reno, sono consentiti i seguenti interventi:

#### USI

- UA1 e usi accessori e di servizio alla residenza (cantine, autorimesse, ecc.) per l'edificio classificato **F3** con le prescrizioni fissate all'Art. 21, PARAGRAFO TERZO, punto 7, precedente.
- Usi accessori alla residenza (cantine, autorimesse) e di magazzinaggio per l'edificio esistente sul mapp. 139, foglio 56

#### TIPO e MODALITA' D'INTERVENTO

- Redazione di un Piano di recupero esteso a tutta l'area individuata con perimetro di colore nero nella tavoletta n. 25 in scala 1.2000. Il Piano di recupero deve essere accompagnato da una convenzione nella quale, oltre agli argomenti di legge, potranno essere precisati opportuni accordi con il Comune per l'eventuale gestione di alcune unità abitative da destinare all'affitto. Il Piano di recupero dovrà prevedere i seguenti interventi:
- MO e MS per tutti gli edifici
- RE per l'edificio di servizio non classificato e per tutta la superficie legittimata
- REV per l'edificio classificato **F3**

## VARIANTE N. 4

### OSSERVAZIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE

Relativamente alla presente variante si osserva quanto segue:

- 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 Soprintendenza ai Beni Archeologici si richiede che venga comunicato preliminarmente l'inizio dei lavori alla Soprintendenza nonché il nominativo e gli estremi della direzione lavori e, qualora siano previsti scavi superiori a 50 cm, dovranno essere avviati sondaggi, con le modalità ed i criteri indicati nel parere medesimo.

Si adegua conseguentemente la normativa come di seguito riportato.

### **STRALCIO NORMATIVO art. 29 del RUE**

***(L'integrazione normativa è indicata in grassetto corsivo)***

#### Art. 29 – 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 Galliera, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

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. In questo ambito sono ammessi e vanno incentivati, anche mediante azioni specifiche comunali, tutti gli interventi di valorizzazione economica previsti dal PSC nelle porzioni di Ambito rurale su cui insiste il "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva" disciplinato dall' Art. 31 del PSC medesimo.

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 culturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

4. In questo Ambito sono ammessi e vanno incentivati, anche mediante azioni specifiche comunali, tutti gli interventi di valorizzazione economica previsti all' Art. 31 del PSC.

5. Tale Ambito è individuato in relazione alla estensione delle Sub Unità di Paesaggio n. 6 e n. 3 parte, di cui all'Art. 13 del PSC; esso si estende nella porzione del territorio comunale a nord dello scolo Riolo sino al Fiume Reno.

1) SOGGETTI ATTUATORI:	I SOGGETTI AMMESSI PER OGNI INTERVENTO
------------------------	--

*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:

Voce a) UE1, residenza

Voce 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 per attività di contoterzismo aziendale;
- ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera)

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

Voce d) UE5/A, costruzione di serre fisse aziendali

Voce e) UE5/B, costruzione di serre industriali

Voce f) UE6, attività di agriturismo

Voce g) UE7, costruzioni per attività di contoterzismo

Voce h) UE8, UP4, attività zootecniche industriali

Voce i) ricoveri per animali di affezione (UE8)

Voce l) Infrastrutture tecniche

2. Per gli interventi di cui alle Voci e) ed h) è ammessa una sola abitazione per il custode o titolare dell'Azienda, con una SU massima di 100 mq.

3. In generale in tutto l'Ambito 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 e non agricoli esistenti) si deve rispettare una distanza di almeno 20 m. dall'ultimo filare o gruppo alberato, agli edifici.

4. Nelle porzioni di Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, interessate dai "nodi ecologici complessi provinciali" e dalla "zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale", non sono ammesse nuove costruzioni di cui alle voci c), e), g) e h), nonché impianti relativi a "fonti energetiche alternative (FEA)" se in contrasto con la delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n° 28 del 6/12/2010 recante "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" (BUR n. 170 del 10/12/2010).

## **Paragrafo 2) - INTERVENTI AMMESSI**

1. Nel caso di centri aziendali classificati come "corti di valore storico-testimoniale" (negli elaborati grafici del RUE risultano cerchiati in blu o in rosso e accompagnate da un numero che fa riferimento al censimento degli insediamenti agricoli effettuato dal Comune e depositato all'Ufficio tecnico) si applicano le norme di cui all'Art. 21 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.

<b>Voce a) residenza (per tutti i soggetti aventi titolo)</b>
---

1) **MO** per tutte le residenze

2) **MS** per tutte le residenze

3) **RE** con SU = SUE per tutte le residenze esistenti alla data di adozione del RUE

4) **adeguamento delle superfici accessorie**: per tutte le unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE

5) **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; il tutto alle condizioni di cui al successivo punto 6.

6) **NC** di edifici residenziali per i soggetti di cui sopra, per le aziende che non hanno scorporato tramite frazionamento i propri edifici di pertinenza successivamente alla data di adozione della Variante generale di P.R.G.'98:

1. esclusivamente per le aziende non provviste di abitazione agricola, aventi una superficie aziendale non inferiore a 50 ha con SU = 120 mq, incrementata di 25 mq per ogni componente eccedente le 3 unità, per ogni nucleo familiare da insediare nel quale si presenta un IAP o coltivatore diretto impegnato in azienda, e con un massimo di 300mq.
2. è ammesso il frazionamento di una unità abitativa esistente. Nel qual caso la nuova unità residenziale agricola è destinata ad ospitare i nuclei familiari di congiunti di primo grado, residenti nell'azienda e collaboranti con unità lavorative a tempo pieno o parziale, aventi le caratteristiche di IAP o coltivatore diretto; in tale caso il titolo abilitativo sarà accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, con la quale il concessionario richiedente s'impegna per sé e per i suoi aventi causa a non vendere o affittare a terzi le unità abitative realizzate, per un periodo di 20 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.
3. i seguenti tipi di frazionamenti non abbisognano di atto unilaterale d'obbligo:
  - frazionamenti conseguenti ad espropri per pubblica utilità o a previsioni di nuova urbanizzazione ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti;
  - frazionamenti per successione ereditaria.

#### Voce b) costruzioni rurali di servizio (per tutti i soggetti aventi titolo)

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

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

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

4) **AM** che si può configurare come nuovo corpo edilizio in aderenza all'edificio esistente, alle condizioni di cui al successivo punto 5.

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

b1) per fienili, depositi prodotti agricoli; magazzini per mangimi, antiparassitari, ecc.; rimesse per macchine e attrezzi agricoli e relativi spazi di servizio per attività di contoterzismo aziendale:

- in aziende con SAU compresa fra 5 e 20 ha = 80 mq/ha di SAU
- in aziende con SAU superiore a 20 ha = 2.000 mq massimo

b2) per allevamenti/ricoveri di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera):

- 30 mq. di SU per ogni famiglia residente in azienda

#### Voce c) costruzioni rurali destinate all'allevamento zootecnico intensivo e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari (per tutti i soggetti aventi titolo)

1. E' ammesso l'uso UE3 con l'esclusione di allevamenti di suini, bovini, equini, ovini, caprini, animali da pelliccia.

1) MO

2) MS

3) RE, AM, D, e NC per le sole aziende agricole provviste di una SAU minima di 20 Ha e con i seguenti indici massimi:

Uf = 40 mq/Ha di SAU fino ad un massimo di 1.500 mq solamente per gli allevamenti di zootecnia minore con esclusione degli animali da pelliccia;

2. Gli indici previsti sono comprensivi di locali di servizio e edifici accessori.

3. I contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e delle deiezioni derivanti dagli allevamenti zootecnici, platee, cisterne, vasche, esistenti o di nuova costruzione dovranno essere adeguati alle prescrizioni costruttive previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

4. Tutte le nuove costruzioni realizzabili dovranno integrarsi nel paesaggio esistente e rispettare, per quanto possibile e tenendo conto delle moderne tecniche costruttive, i caratteri morfologici e i caratteri estetici degli edifici più rappresentativi della cultura edilizia locale.

#### Voce d) costruzione di serre fisse aziendali (per tutti i soggetti aventi titolo)

1. Per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, sono prescritte le seguenti condizioni:

1) MO

2) MS

3) RE, AM, D, RI, NC solamente per le aziende agricole provviste di un centro aziendale e di una SAU minima di 5 Ha con i seguenti indici massimi:

SU = 0,25 mq/mq di SAU

#### Voce e) costruzione di serre industriali (per qualsiasi soggetto)

1. Per gli interventi MO, MS, RE, AM, D, RI, sono prescritte le seguenti condizioni:

- che tali impianti siano esistenti data di adozione del RUE;

2. Per l'intervento NC sono prescritte le seguenti condizioni:

- l'impianto deve essere realizzato negli Ambiti produttivi ASP-C e ASP-B utilizzando gli indici specifici di Ambito

1) MO

2) MS

3) RE

4) AM

5) D, RI

3. La superficie utile concessa potrà essere utilizzata fino al 30% per le attività di vendita, per uffici, per deposito

attrezzi.

#### **Voce f) attività di agriturismo (per tutti i soggetti aventi titolo)**

Tale attività deve essere svolta in conformità alla L.R. 4/2009

#### **Voce g) costruzioni destinate ad attività di contoterzismo (per qualsiasi soggetto)**

1. Per gli interventi MO, MS, RE sono prescritte le seguenti condizioni:
  - che tali impianti siano esistenti data di adozione del RUE;
2. Per l'intervento NC sono prescritte le seguenti condizioni:
  - l'impianto deve essere realizzato negli Ambiti produttivi ASP-C e ASP-B utilizzando gli indici specifici di Ambito

1) MO

2) MS

3) RE

con SU = Sue (Superficie utile esistente)

#### **Voce h) attività zootecniche industriali (per qualsiasi soggetto)**

1. Fatto salvi gli allevamenti esistenti o quelli insediabili in fabbricati esistenti non utilizzati, l'uso ammesso è l'UP4 limitatamente per la zootecnia minore, con esclusione degli animali da pelliccia, con una superficie minima d'intervento pari a 5 Ha. Non è ammessa la nuova costruzione come creazione di una nuova attività autonoma.

1) MO

2) MS

3) RE con SC = SCe (Superficie Complessiva esistente)

4) AM con i seguenti indici e parametri (dall'indice è esclusa l'abitazione del custode)

- **SC** secondo le necessità e la sostenibilità ambientale degli interventi fino ad una superficie massima di 5.000 mq.

5) CD

2. Gli indici previsti sono comprensivi di locali di servizio e edifici accessori.

3. La ammissibilità degli allevamenti è condizionata dalla presentazione di uno studio di impatto ambientale (SIA) che dimostri la sostenibilità dell'intervento con particolare riferimento al rispetto delle aree circostanti già insediate, allo smaltimento dei rifiuti e degli effluenti aerei. In particolare si dovrà dimostrare che le fasi di spandimento dei liquami zootecnici avvengono ad una distanza non inferiore a 500 metri dagli abitati e che lo stoccaggio e lo spandimento dei fanghi di depurazione su terreni agricoli, assoggettati ai disposti del DL 99/92 avvenga ad una distanza superiore a 200 metri dagli abitati.

4. I nuovi allevamenti devono comunque essere progettati e gestiti con le moderne tecniche di allevamento "di tipo biologico" secondo le normative vigenti (normative CEE e relativi decreti attuativi) al fine di diminuire l'impatto sul

territorio.

5. I contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e delle deiezioni derivanti dagli allevamenti zootecnici, platee, cisterne, vasche, esistenti o di nuova costruzione dovranno essere adeguati alle prescrizioni costruttive previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

6. Tutte le nuove costruzioni realizzabili dovranno integrarsi nel paesaggio esistente e rispettare, per quanto possibile e tenendo conto delle moderne tecniche costruttive, i caratteri morfologici e gli effetti estetici degli edifici più rappresentativi della cultura edilizia locale.

7. La richiesta di ampliamento di edifici per allevamenti esistenti è assoggettata ad "Autorizzazione integrata ambientale" di cui al D.lgs. 372/99.

#### **Voce i) ricoveri per animali di affezione (per qualsiasi soggetto)**

1. Sono ammessi usi relativi alla custodia e all'allevamento di animali d'affezione e relativi servizi.

2. La realizzazione di canili, di allevamenti e di attività per la custodia di animali d'affezione e dei relativi servizi, può avvenire esclusivamente mediante il recupero di contenitori edilizi esistenti nel rispetto delle norme sanitarie previste dal Regolamento d'Igiene.

3. E' ammessa la costruzione di box di servizio prefabbricati in materiale leggero e con altezza massima in gronda di m. 1,80 senza che ciò comporti diritti edificatori; a tal fine deve essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo per fissare gli impegni del soggetto attuatore con riguardo agli usi e ai manufatti di servizio così realizzati.

4. Superficie minima: 1 ettaro.

#### **Voce l) Infrastrutture tecniche (per qualsiasi soggetto)**

1) MO

2) MS

3) RE, AM, D, NC di strade poderali, escavazione di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica, drenaggi e sistemazioni idrauliche.

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

1. Titolo abilitativo diretto per :

- edifici residenziali, interventi finalizzati al miglioramento dell'unità abitativa esistente e cioè: ristrutturazione con o senza ampliamenti, ampliamento della sagoma dell'edificio, demolizione con ricostruzione (voce a);
- nuova costruzione di edifici rurali di servizio (voce b2);
- ristrutturazione, ampliamento inferiore a 500 mq, demolizione con ricostruzione di: edifici rurali di servizio (voce b1);
- ristrutturazione di edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali (voce c);
- nuova costruzione di edifici per serre industriali (voce e) e per l'attività di contoterzisti (voce g), solamente dove previsto dal RUE;
- interventi di agriturismo (voce f)
- ristrutturazione per attività di custodia di animali d'affezione (voce i);
- interventi per realizzare infrastrutture tecniche (voce l)

2 Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi":

1) Edilizia abitativa rurale

- nuove costruzioni residenziali (voce a);
- incremento di SU in edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative (voce a);

2) Edilizia al servizio dell'agricoltura

- nuova costruzione di fabbricati rurali di servizio (voce b1);
- ampliamento dei fabbricati rurali di servizio esistenti con SU superiore a 500 mq (voce b1);
- ristrutturazione con ampliamento e nuova costruzione di edifici rurali destinati all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari (voce c);
- nuova costruzione di edifici per serre aziendali (voce d);

**Paragrafo 4) – PARAMETRI**

Altezza massima degli edifici residenziali (voce a):	mt.	7,00
Altezza massima dei fabbricati di servizio residenziale SA (autorimesse e cantine):	mt.	2,50
Altezza massima delle costruzioni rurali di servizio, salvo esigenze particolari (voce b):	mt.	7,00
Altezza massima delle costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale (voce c):	mt.	6,00
Altezza massima delle serre (voce d, voce e):	mt.	4,50
Altezza massima delle costruzioni destinate ad allevamenti industriali (voce h):	mt.	6,00
Altezza massima per le attività di contoterzismo. (voce g):	mt.	7,00
Pendenza della copertura per gli edifici residenziali non superiore al 37%		
Distanza minima dai confini di proprietà:	mt.	5,00
Distanza minima fra fronti finestrate e non finestrate di edifici:	mt.	10
Distanza minima fra edifici residenziali ed edifici di servizio residenziale:	mt.	5,00
Allevamenti aziendali (voce c) nel caso di NC:		
- distanza dai confini di proprietà	mt.	20
- distanza minima dall'abitazione aziendale e dalle strade vicinali	mt.	20
- distanza minima da edifici residenziali non appartenenti all'azienda	mt.	100
- distanza minima da edifici di servizio	mt.	10
Allevamenti industriali (voce h) nel caso di NC:		
- distanza minima dagli insediamenti e/o dagli edifici aventi usi urbani o extraziendali	mt.	200
Nel caso di AM:		
- gli ampliamenti anche se staccati dagli esistenti, non possono essere realizzati verso gli insediamenti e/o dagli edifici aventi usi urbani o extraziendali, ad una distanza inferiore a	mt.	200
In entrambi i casi di AM e NC:		
- distanza minima dall'abitazione aziendale e dalle strade vicinali	mt.	20
Nel caso specifico degli allevamenti di cui alla "voce c" e "voce h", vanno rispettate, se ed in quanto superiori, le distanze di cui all'Art. 63 del Vigente regolamento di Igiene.		
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: AMBITI AGRICOLI DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA**

Gli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" descritti nel presente articolo, si sovrappongono, in base al PSC, con il "Sistema di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali"; nelle aree di sovrapposizione dei due Ambiti, sono ammessi e vanno incentivati, anche mediante azioni specifiche promosse dal comune, tutti gli interventi di

valorizzazione economica e di tipo fruttivo, previsti e descritti all' Art. 31 delle norme del PSC.

**paragrafo 6: 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.**

*L'edificio ricompreso all'interno della corte agricola identificata nelle tavole del RUE al n. 217, (N.C.T. Foglio 40, mappale 217, sito in via Castello n. 3, può essere oggetto di delocalizzazione e ricostruzione nel terreno sito in via Castello, identificato al N.C.T. al Foglio 40, mappale 133.*

**Modalità attuative:**

- *Intervento diretto, riguardante sia la demolizione dell'edificio esistente che la sua ricostruzione con delocalizzazione;*

**Usi:**

- *Costruzioni rurali di servizio (vedi Voce b) del paragrafo 2) del presente articolo)*

**Parametri:**

- *Uf: Superficie utile lorda (SUL) da ricostruire, uguale all'esistente dell'edificio da demolire e delocalizzare;*
- *Distanze: 10 metri dai fabbricati e 5 metri dai confini;*
- *Altezza massima: non superiore a quella esistente*

**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 che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante.*
- *In materia di riduzione del rischio sismico dovranno essere effettuati 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.*
- *Si richiede che, venga comunicato preliminarmente l'inizio dei lavori alla Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché il nominativo e gli estremi della direzione lavori e, qualora siano previsti scavi superiori a 50 cm, dovranno essere avviati sondaggi, con le modalità ed i criteri indicati nel parere espresso dalla Soprintendenza al Piano della Ricostruzione.*

## **ADEGUAMENTO DELLA RELAZIONE**

### **OSSERVAZIONE DEL COMITATO UNICO PER LA RICOSTRUZIONE**

Relativamente a quanto riportato nella relazione della Variante n. 4, si rileva l'errata citazione della rubrica dell'art. 29, riportata come "*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*" anziché "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*".

Si adegua conseguentemente la relazione come di seguito riportato.

### ***STRALCIO RELAZIONE VARIANTE N. 4***

#### ***Valutazione della proposta e motivazione della variante***

La richiesta da parte del privato si ritiene possa essere valutata positivamente, in funzione di quanto rappresentato nella perizia asseverata della presa d'atto delle condizioni di gravi inagibilità strutturali degli edifici trattati dal presente piano, anche per la possibilità di trasferire all'esterno della fascia di tutela fluviale in cui esso attualmente ricade.

Al fine di contestualizzare la ricostruzione nel contesto rurale di riferimento, viene prescritto che il nuovo edificio deve essere realizzato con caratteristiche morfologiche, volumetriche, architettoniche e di materiali costruttivi che si inseriscano nell'ambito rurale in cui viene previsto.

Viene altresì prescritto che il nuovo edificio dovrà essere realizzato nel rispetto della destinazione d'uso di quello da demolirsi, (costruzioni rurali di servizio) e con la medesima superficie utile lorda.

Da una verifica della cartografia storica, risulta che l'edificio classificato, individuati nella corte 217, non era presente nel Catasto Gregoriano, né nella Cartografia IGM del 1893. La classificazione dell'edificio (B1.2), era stata apposta a seguito della analisi conoscitiva effettuata con il censimento del patrimonio edilizio esistente in ambito agricolo effettuata per la redazione del Piano Regolatore Generale; tale classificazione è stata poi recepita in sede di elaborazione del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Per quanto sopra esposto si ritiene quindi che la modifica proposta sia coerente in termini urbanistico edilizi.

#### ***Proposta di variante (normativa e cartografica)***

La proposta di Variante consiste in una modifica sia cartografica che normativa.

Cartograficamente viene eliminata la classificazione "B1.2" dell'edificio presente nella corte n. 217. Successivamente all'avvenuto intervento, sarà cura del Comune aggiornare la cartografia.

Nella normativa, all'art. 29, (~~Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico~~) (***Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola***) viene inserito un paragrafo che disciplina in modo particolare la modifica che viene apportata dal presente piano di ricostruzione secondo quanto di seguito riportato.

## **ALLEGATI**

Intesa Unica del Comitato Unico per la Ricostruzione

Verbale Intesa al Piano della Ricostruzione

Parere Arpa

Parere Ausl

Parere Autorità di Bacino del Reno

Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna



## Il CUR rilascia l'Intesa unica

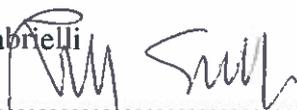
sul Piano della Ricostruzione del Comune di Galliera ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012, come di seguito specificato:

- di assentire all'intesa unica per le VARIANTI 1- 2- 4 relativamente alle proposte di declassamento degli edifici ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR16/2012 e smi.. Pertanto il CUR assente a:
  - o VARIANTE 1 alla modifica cartografica (Tavola 2 P.1) e normativa (art. 20-e5) del RUE vigente tesa al declassamento dell'edificio al fine di consentirne la demolizione e ricostruzione subordinata ai contenuti della disciplina specifica integrativa introdotta all'art. 20-e5;
  - o VARIANTE 2 alla modifica cartografica - Tavola 1 P.3 - del RUE vigente riguardante il declassamento degli edifici in questione al fine di consentirne la demolizione e ricostruzione;
  - o VARIANTE 4 alla modifica cartografica della Tav 1 P11 del RUE per il declassamento dell'edificio e finalizzata a concedere la possibilità di demolire e ricostruire l'edificio.
- di assentire all'intesa unica per VARIANTE 3 relativamente alla modifica normativa dell'art. 30 del RUE tesa a concedere la possibilità di derogare all'obbligo previsto di rispetto degli allineamenti con edifici esistenti limitrofi alla ricostruzione previa demolizione del fabbricato esistente il quale sarà ricostruito solo parzialmente sull'area di sedime ovvero la parte centrale mentre le restanti parti saranno ricostruite all'interno dell'agglomerato.
- Di assentire all'intesa unica per la VARIANTE 2, relativamente all'ipotesi di procedere alla ricostruzione dei due edifici in questione (abitativo e magazzino) accorpandoli presso la sede dell'azienda agricola di proprietà di Cristofori Luigi, coltivatore diretto, ubicata in via Coronella n. 85, ribadendo la necessità che l'abitazione rimanga funzionale all'attività agricola, nonché dell'obbligo di ripristino dei suoli ai fini agricoli. Pertanto il CUR assente alla specifica modifica normativa dell'art. 31 del RUE che prevede l'introduzione di una scheda aggiuntiva finalizzata a concedere la ricostruzione di tali edifici entro la corte n. 384 di via Coronella n. 85, disciplinando le condizione e le modalità attuative come sopra richiamate.
- Infine per quanto concerne la VARIANTE 4 relativamente all'ipotesi di procedere alla ricostruzione dell'edificio in questione, al di fuori della fascia di tutela fluviale, in un terreno della stessa proprietà, in prossimità della strada esistente compreso in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", il CUR assente alla specifica modifica normativa dell'art. 29 del RUE che prevede l'introduzione di una scheda aggiuntiva finalizzata a concedere la demolizione e ricostruzione del fabbricato e a disciplinare le condizione e le modalità attuative di ricostruzione sul nuovo lotto di proprietà.

II CUR

Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli



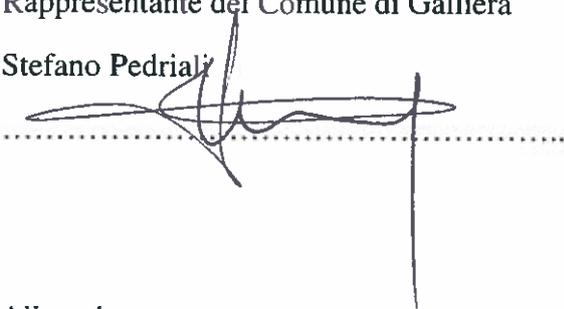
Rappresentate Provincia di Bologna

Alice Savi



Rappresentante del Comune di Galliera

Stefano Pedriali



Allegati:

- verbale della seduta del 20 febbraio 2014

Bologna, 20 febbraio 2014



02/12/2013 con prot. PG/2013/0298659;

Preso atto che il Piano in oggetto è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune e che del deposito si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURER del 04/12/2013;

Considerato che nel termine di deposito NON sono pervenute osservazioni come risulta dalla comunicazione trasmessa dal Comune al CUR e assunte agli atti del Servizio regionale competente in data 4/2/2014 con prot. PG/2014/0029928.

Dato atto, quindi, che il Piano della ricostruzione adottato dal Comune di Galliera è completo delle atti tecnici e amministrativi che li costituiscono, e pertanto, in applicazione della L. R. n. 16 del 2009 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 Galliera è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27/06/2011.
- Il vigente RUE del Comune di Galliera è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27/06/2011.

Vista la convocazione alla seduta odierna inviata in data 06/02/2014, prot. PG/2014/0034334 al Comune di Galliera, alla Provincia di Bologna; all'Azienda U.S.L. Bologna – Dipartimento Sanità Pubblica – area Igiene e Sanità Pubblica -UOS igiene edilizia/urbanistica, all'ARPA Bologna – Distretto di Pianura – San Giorgio di Piano, all'Autorità di Bacino Reno, al Consorzio della Bonifica Renana – Area Tecnica, alla Soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia e alla Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia- Romagna.;

Sono presenti:

Nome	Qualifica	Delega	Firma
Roberto Gabrielli	Presidente	DGR n. 1107 del 2 agosto 2013	
Alice Savi	Rappresentate Provincia di Bologna	DGP n. 3537 IP 5443/2013 TIT/FASC/ANNO 8.2.2.1/6/2013	
Stefano Pedriali	Rappresentante del Comune di Galliera	DGC n. 111 del 27/11/2013	

Sono inoltre presenti:

Nome	Qualifica	Delega	Firma
Vittorio Gandolfi	Rappresentante A.R.P.A.	Non necessita di delega perché è il Responsabile del Distretto di Pianura	

Alla seduta partecipano inoltre:

- Gianluca Fantini in qualità di verbalizzante;
- Dall'Olio Claudia, Barbara Nerozzi, Gianluca Fantini 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 – Provincia di Bologna
- Ivano Venturini – Unione Reno-Galliera

Alle ore 10.15 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 Galliera per la presentazione della proposta di Piano.

Sinteticamente il Piano presentato ha per oggetto quattro diverse situazioni, collocate in differenti ambiti territoriali ove sono presenti edifici, gravemente danneggiati dal sisma, ognuno dei quali oggetto di ordinanze comunali emesse e dichiarati inagibili. Tutti gli edifici trattati dal Piano sono stati oggetto di successive perizie asseverate dai tecnici, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR n.16/2012, con le quali è stata richiesta la revisione del vincolo apposto dallo strumento comunale. Le perizie asseverate hanno documentato, per ciascun edificio in questione, un pregiudizio strutturale e funzionale avvenuto a seguito del sisma, di una entità tale da non consentirne il recupero se non attraverso la demolizione e la ricostruzione.

In sintesi i casi riguardano:

- **Variante 1** Declassamento del vincolo di restauro e risanamento conservativo per un edificio in ambito consolidato, concedendo la possibilità di ricostruzione previa demolizione sulla stessa area con modifica della sagoma piano volumetrica. Più specificatamente l'edificio in questione ad uso residenziale, è sito in via Maccaferri n. 19 e risulta ricompreso dal PSC in ambito consolidato "AUC-A", precisamente entro gli "Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa", classificato e disciplinato dal RUE all'art. 20-e5 (Sistema delle risorse storiche e archeologiche) come edificio di "pregio per valore artistico e documentale in ambiti consolidati" (identificato alla Tav. 2 P.1 del Rue con pallino nero) e pertanto soggetto a interventi di solo Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RC-B).

Pertanto ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR16/2012 e smi, viene proposta una variante cartografica (Tavola 2 P.1) e normativa (art. 20-e5) al RUE vigente tesa al declassamento dell'edificio in questione al fine di consentirne la demolizione e ricostruzione, subordinata ai contenuti della disciplina specifica integrativa introdotta all'art. 20-e. La disciplina specifica prevede la ricostruzione dell'edificio sulla stessa area

di sedime, con la possibilità di modificare la sagoma, rispettando una altezza massima non superiore a quella esistente, mantenendo la copertura a quattro falde inclinate, con riproposizione delle caratteristiche architettoniche principali ed utilizzo di materiali tradizionali caratterizzanti l'edificio originario.

- **Variante 2** Declassamento dei vincoli gravanti su due edifici rurali (abitativo e magazzino) esistenti in ambito ad alta vocazione produttiva agricola, disciplinati all'art. 29 del RUE, con delocalizzazione e ricostruzione in un'altra corte rurale – di altra proprietà - sita in ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

I due edifici risultano di proprietà del signor Uber Cristofori pensionato e sono entrambi ricompresi entro una corte, n. 378 (identificabile nella Tav. 1 p3 del RUE con un cerchio blu e contrassegnata dal numero), classificata dal RUE come appartenente alle “Corti e complessi edilizi di valore storico testimoniale” e disciplinata all'art. 21.

In particolare l'edificio abitativo è classato B1.1 e pertanto soggetto a intervento di Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B), mentre il magazzino è classato C2 e soggetto a Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REV). Entrambi gli edifici risultano in disponibilità dell'azienda agricola di Cristofori Luigi, coltivatore diretto, con sede in via Coronella n. 85.

La variante proposta accoglie la richiesta della proprietà e prevede la demolizione e ricostruzione di entrambi gli edifici (abitazione e magazzino) entro la sede dell'azienda agricola di proprietà di Cristofori Luigi, coltivatore diretto, ubicata in via Coronella n. 85, ricompreso negli “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico”, e che, come richiamato, li aveva in disponibilità.

- **Variante 3** Definizione di una specifica normativa per la ricostruzione di un edificio posto in un “Insediamento extra agricoli in ambito rurale”, con la possibilità di ricostruzione in parte su area di sedime e in parte entro l'ambito ma in deroga all'obbligo di allineamento agli edifici esistenti. L'edificio ad uso abitativo in questione è infatti sito in via Roma nn. 108, 110, 112, ed è disciplinato all'art. 30 del RUE ed è identificato nella Tavola del RUE come parte dell'agglomerato “173” come edificio classato “X”, per il quale le attuali modalità di intervento prevedono la possibilità di accedere ad interventi di Ristrutturazione edilizia ovvero è “possibile intervenire con demolizione totale o parziale e successiva ricostruzione, in allineamento con edifici esistenti limitrofi purchè all'interno del perimetro dell'agglomerato esistente”.

La variante proposta prevede attraverso una specifica normativa – scheda – aggiuntiva all'art. 30 del RUE, di concedere la possibilità di derogare all'obbligo di rispetto degli allineamenti con edifici esistenti limitrofi al fine di procedere alla ricostruzione.

- **Variante 4** Declassamento del vincolo di restauro e risanamento conservativo per un edificio (abitazione con magazzino) in ambito agricolo di rilievo paesaggistico con previsione di demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia di tutela fluviale, in un terreno della medesima proprietà.

L'edificio è disciplinato all'art. 29 del RUE ed è compreso nella TAV.1 P11, con cerchio blu e numero 217, in quanto incluso in “Corti e complessi edilizi di valore storico testimoniale”, nonché identificato con sigla B1.2 alla tipologia “Casa colonica aggregata alla stalla e/o fienile” e quindi assoggettato ai sensi dell'art.21 del RUE alla modalità di intervento del Restauro e risanamento conservativo tipo B (RC-B).

L'edificio risulta ricompreso entro la fascia di tutela fluviale dello scolo Riolo.

Per l'edificio è stata presentata la perizia asseverata dal tecnico della proprietà che ad esito delle valutazioni tecniche addotte ha richiesto di poterlo demolire riedificandolo, al

di fuori della fascia di tutela fluviale, in un terreno della stessa proprietà, non in affrancamento, come previsto al comma 7 dell'art. 4 della legge sulla ricostruzione n.16/2012, ma in prossimità della strada esistente.

Il Comune di Galliera a conclusione della sua illustrazione da atto che il Piano della Ricostruzione in questione presenta, come evidenziato dal documento di Valsat, contenuti tali da non incidere sulle condizioni di sostenibilità ambientale, pertanto chiede alla Provincia di Bologna, quale autorità competente ad esprimere la valutazione ambientale, che il Piano della Ricostruzione presentato sia escluso dalla procedura di valutazione ambientale ai sensi del comma 5 art. 5 L.R. 20/2000.

Viene dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri con comunicazione giunta dal Comune di Galliera e che vengono assunti agli atti con prot. PG/2014/0029928 del 4/02/2014:

- il parere dell'Autorità di Bacino a firma del funzionario Dott.ssa Paola Maldini e allegato parte integrante del presente verbale, che esprime parere favorevole al Piano;
- il parere di ARPA, a firma del responsabile del Responsabile del Distretto di Pianura Dott. Vittorio Gandolfi, allegato e parte integrante del presente verbale, che esprime parere favorevole al Piano;
- il parere della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna, a firma del Soprintendente Dott. Filippo Maria Gambari, allegato e parte integrante del presente verbale Nel parere si avverte che la VARIANTE 1 (in prossimità al sito medievale 028.019.M) e la VARIANTE 4 (in prossimità al sito medievale 028.010.M) possono presentare la possibilità di significative criticità archeologiche e quindi segnala *“ai richiedenti l'opportunità di attenersi alle seguenti disposizioni volte a evitare il verificarsi di scoperte impreviste (articolo 90 del citato D.Lgs 42/2004)...”*. Pertanto nelle aree indicate *“solo nel caso in cui siano previsti interventi di scavo nel sottosuolo che dovessero superare la profondità di 50 cm dall'attuale piano di campagna, si ritiene opportuno che siano avviati dei sondaggi di verifica preventiva volti ad accertare la presenza/assenza di evidenze antropiche che possano ostacolare la realizzazione delle opere di progetto”*. Il parere suggerisce le modalità operative per l'esecuzione dei sondaggi, pone la necessità che tali lavori debbano essere affidati a operatori archeologi di provata professionalità esterni all'Amministrazione, precisa che potranno essere individuati dai richiedenti nell'elenco delle Ditte Archeologiche allegato al parere. Viene inoltre ricordato che gli operatori archeologi individuati dovranno agire sotto la direzione scientifica della Soprintendenza Archeologica che ha rilasciato il parere stesso. Da ultimo il parere prescrive che *“la data di inizio dei lavori di scavo e il nominativo e gli estremi di contatto del responsabile dei Lavori vengano comunicati con un congruo preavviso (venti giorni almeno), al fine di predisporre, se ritenuti opportuni, sopralluoghi in corso d'opera”*.

E' pervenuto inoltre il parere di AUSL, Dipartimento di Sanità Pubblica – UOS Igiene edilizia urbanistica, assunto anch'esso agli atti con prot. PG2014/0040922 del 13/02/2014, a firma del responsabile del procedimento Maria Barbara Giuliani, col quale esprime PARERE FAVOREVOLE alle varianti proposte, richiedendo la verifica preliminare del clima acustico per l'edificio residenziale individuato nella variante 2, in quanto l'area di rilocalizzazione si trova

nella fascia di rispetto stradale della SP 12. Per la localizzazione e la realizzazione di tale edificio si dovranno mettere in atto scelte progettuali che permettano di tendere al rispetto dei limiti acustici della classe III assunti come parametro di riferimento per una buona qualità abitativa.

Nella medesima nota pervenuta la UOS Igiene edilizia urbanistica informa dell'impossibilità di presenziare alla seduta del CUR convocata.

Prende la parola il rappresentante di ARPA che chiede chiarimenti in merito alla eventuale previsione di cambi d'uso per i nuovi interventi. Il Comune risponde che non sono previste modificazioni delle originarie destinazioni d'uso.

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

Relativamente alla variante 2 la Provincia chiede al Comune se gli edifici in questione che si intendono localizzare, fanno parte della medesima azienda agricola, e se per quanto riguarda l'edificio ad uso abitativo il suo uso, nella nuova corte, sarà funzionale all'attività agricola. Il Comune risponde che gli edifici fanno parte della medesima azienda agricola, e che per quanto riguarda l'edificio ad uso residenziale da trasferire è disponibile a porre la condizione che sia "funzionale all'attività agricola". Sottolinea inoltre che quanto previsto normativamente dal Piano in termini di possibilità di realizzazione del numero di unità immobiliari è più restrittivo della norma generale dello strumento vigente, in quanto è concessa una sola unità immobiliare.

In merito alla proposta di variante si ricorda la necessità di recuperare i suoli dismessi dalla demolizione dei fabbricati e di tutte le pertinenze, accessibilità compresa, ai fini agricoli mentre in merito alle modalità di ricostruzione degli edifici all'interno della nuova corte, richiamate le linee guida regionali "Paesaggi da ricostruire" approvate dalla Giunta, si condivide la necessità di perseguire, nella fase attuativa, un'attenta ricomposizione ed un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi fabbricati.

Contestualmente, il rappresentante della Provincia, 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, condivide la richiesta di esclusione dalla procedura di Valutazione ambientale concordando sulla valutazione che quanto introdotto con il Piano della ricostruzione non risulta incidere sulle condizioni di sostenibilità già valutate per gli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE).

Richiama il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti ed in particolare della Soprintendenza per i beni archeologici.

Nonché rispetto alle valutazioni sul rischio sismico rimanda 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" e 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.

La Regione segnala la necessità di provvedere alla correzione del refuso a pag. 45 della "Relazione illustrativa, Norme Elaborati grafici – stralci Tav. 2" del Piano della Ricostruzione, dove al paragrafo "Proposta di Variante (normativa e cartografica) viene riportato quale riferimento all'art. 29 l'ambito errato, non si tratta infatti di "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" ma di "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola".

Per quanto riguarda la possibilità di accedere ai contributi per la ricostruzione, il Presidente del CUR segnala la necessità al Comune di valutare attentamente se gli interventi proposti siano ammissibili ai contributi concessi per la ricostruzione degli edifici danneggiati ai sensi delle Ordinanze sino ad oggi emesse dal Commissario delegato, in quanto la finalità del CUR, ai sensi dell'art. 13 della LR 16/2012 e della delibera di Giunta n 1107/2013, è quella di rilasciare l'intesa sui piani di ricostruzione o loro varianti sostituendo le riserve, intese, pareri e ogni altro atto di assenso richiesto dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici.

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 Galliera presentino contenuti adeguati;

Sulla base dei pareri espressi dalla Provincia 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 a maggioranza**

#### **le seguenti determinazioni/osservazioni**

- di assentire all'intesa unica per le VARIANTI 1- 2- 4 relativamente alle proposte di declassamento degli edifici ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR16/2012 e smi.. Pertanto il CUR assente a:
  - o VARIANTE 1 alla modifica cartografica (Tavola 2 P.1) e normativa (art. 20-e5) del RUE vigente tesa al declassamento dell'edificio al fine di consentirne la demolizione e ricostruzione subordinata ai contenuti della disciplina specifica integrativa introdotta all'art. 20-e5;

- VARIANTE 2 alla modifica cartografica - Tavola 1 P.3 - del RUE vigente riguardante il declassamento degli edifici in questione al fine di consentirne la demolizione e ricostruzione;
  - VARIANTE 4 alla modifica cartografica della Tav 1 P11 del RUE per il declassamento dell'edificio e finalizzata a concedere la possibilità di demolire e ricostruire l'edificio.
- di assentire all'intesa unica per VARIANTE 3 relativamente alla modifica normativa dell'art. 30 del RUE tesa a concedere la possibilità di derogare all'obbligo previsto di rispetto degli allineamenti con edifici esistenti limitrofi alla ricostruzione previa demolizione del fabbricato esistente il quale sarà ricostruito solo parzialmente sull'area di sedime ovvero la parte centrale mentre le restanti parti saranno ricostruite all'interno dell'agglomerato.
- di assentire all'intesa unica per la VARIANTE 2, relativamente all'ipotesi di procedere alla ricostruzione dei due edifici in questione (abitativo e magazzino) accorpandoli presso la sede dell'azienda agricola di proprietà di Cristofori Luigi, coltivatore diretto, ubicata in via Coronella n. 85, ribadendo la necessità che l'abitazione rimanga funzionale all'attività agricola, nonché dell'obbligo di ripristino dei suoli ai fini agricoli. Pertanto il CUR assente alla specifica modifica normativa dell'art. 31 del RUE che prevede l'introduzione di una scheda aggiuntiva finalizzata a concedere la ricostruzione di tali edifici entro la corte n. 384 di via Coronella n. 85, disciplinando le condizioni e le modalità attuative come sopra richiamate.
- Infine per quanto concerne la VARIANTE 4 relativamente all'ipotesi di procedere alla ricostruzione dell'edificio in questione, al di fuori della fascia di tutela fluviale, in un terreno della stessa proprietà, in prossimità della strada esistente compreso in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", il CUR assente alla specifica modifica normativa dell'art. 29 del RUE che prevede l'introduzione di una scheda aggiuntiva finalizzata a concedere la demolizione e ricostruzione del fabbricato e a disciplinare le condizioni e le modalità attuative di ricostruzione sul nuovo lotto di proprietà.

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

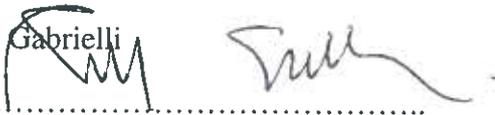
Copia dell'atto di espressione dell'Intesa unica e del presente verbale che ne costituirà parte integrante e sostanziale saranno inviati agli enti ed amministrazioni convocate.

Conclusa la sottoscrizione, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12,00.

Letto, approvato e sottoscritto in data 20 febbraio 2014.

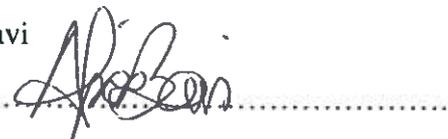
Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli

  
.....

Rappresentate Provincia di Bologna

Alice Savi

  
.....

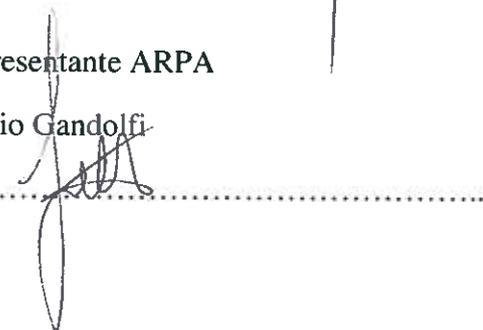
Rappresentante del Comune di Galliera

Stefano Pedriali

  
.....

Rappresentante ARPA

Vittorio Gandolfi

  
.....

Bologna, 20 Febbraio 2014



**arpa**  
agenzia  
regionale  
prevenzione e  
ambiente dell'emilia-romagna

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
00000455-SERV.PIANIFIC.URBANISTICA, PAESAGGIO E USO SOSTEN.TERRITORIO  
allegato al PG/2014/0029928 del 04/02/2014  
Giunta

**Sezione Provinciale di Bologna**  
Via F. Rocchi, 19 - Via Triacchini, 17  
40138 Bologna  
Tel. 051 396211  
Fax 051 342642  
PEC: [aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)  
e-mail: [sezbo@arpa.emr.it](mailto:sezbo@arpa.emr.it)

**DISTRETTO TERRITORIALE DI PIANURA**

Via Fariselli, 5  
40016 S. Giorgio di Piano (BO)  
Tel. 051 897616  
Fax 051 893997

San Giorgio di Piano,

Protocollo n. PG/BO/ 2014/1155  
24/01/2014  
Fascicolo : 2012/XXXI.1/8  
Sinapoli

**Al Settore Gestione del Territorio  
Comune di Galliera  
Piazza Eroi della Libertà 1  
Galliera**

**Oggetto Variante Regolamento Urbanistico Edilizio – Piano della ricostruzione del  
Comune di Galliera Parere di competenza.**

Con riferimento alla Vs richiesta di parere sulla Variante Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) adottata 30/10/201 n° 54, costituita da:

- Variante n. 1-rimozione del vincolo di Restauro e risanamento conservativo, su un edificio in ambito consolidato, con possibilità di demolizione e ricostruzione sulla stessa area con modifica della sagoma piano volumetrica.
- Variante n.2 -eliminazione di vincoli conservativi di tipo edilizio (classificazione di RUE), per due edifici in ambito agricolo (magazzino e residenza), con delocalizzazione e ricostruzione di entrambi gli edifici in altra corte rurale della medesima azienda agricola, con accentramento quindi degli edifici ad uso dell'azienda stessa.
- Variante n.3- specifica normativa volta a ricostruire un edificio all'interno di un aggregato edilizio individuato dal RUE ed ubicato in ambito rurale, con possibilità di ricostruzione in parte sulla stessa area di sedime ed in parte su diversa area all'interno del medesimo

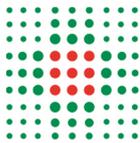
aggregato edilizio, al di fuori della fascia di rispetto stradale; trattasi pertanto di una modifica della modalità esecutiva dell'intervento di ricostruzione dell'edificio, rispetto a quanto già disciplinato dal RUE.

- Variante n.4-eliminazione di un vincolo conservativi di tipo edilizio (classificazione di RUE), per un edificio in ambito agricolo ad uso magazzino e deposito, con delocalizzazione e ricostruzione in un terreno limitrofo della medesima proprietà.

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



## FRONTESPIZIO LETTERA

**REGISTRO:** protocollo generale  
**PROTOCOLLO:** 0013251 / 2014  
**DATA** 12/02/2014 09:28  
**OGGETTO:** Piano della ricostruzione 1/2013 ai sensi della L.R. 16/2013- Variante al RUE e relativa VALSAT. Comune di Galliera Ns.rif.13/461

### FIRMATARI:

Maria Barbara Giuliani

### DATI DI FASCICOLAZIONE:

[101-1-29/2013] DSP P 15-02-01 Pareri Edilizi

### CLASSIFICAZIONI:

Pareri edilizi 15-02-01

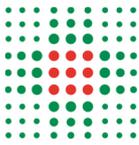
### DOCUMENTI:

File	Hash
Lettera firmata	F0D5C51A0DA05736F6E41CB1ADF770EA2EE30DAB1528 737AF7DFAD50A80C9E5B

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'Azienda USL di Bologna secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art 3 c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.





**Dipartimento di Sanità Pubblica**

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

Il Responsabile

Spett.le Responsabile Settore  
Pianificazione e Gestione del Territorio  
Comune Di Galliera  
comune.galliera@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Piano della ricostruzione 1/2013 ai sensi della L.R. 16/2013- Variante al RUE e relativa VALSAT. Comune di Galliera Ns.rif.13/461

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta in data 22.11.13 ns. prot.118980,

- esaminati gli elaborati relativi a 4 interventi di demolizione e ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma del 2012, in parte nella medesima sede e in parte con delocalizzazione, ma senza incremento della capacità edificatoria e del carico urbanistico;

- preso atto che le nuove localizzazioni per le varianti 3 e 4 comportano alcuni miglioramenti in quanto esterne a fasce di tutela fluviale e stradale, rispetto agli edifici originari;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alle varianti proposte ferma restando la verifica preliminare del clima acustico per l'edificio residenziale individuato nella variante 2, in quanto l'area di rilocalizzazione si trova nella fascia di rispetto stradale della SP 12. Per la localizzazione e la realizzazione di tale edificio si dovranno mettere in atto scelte progettuali che permettano di tendere al rispetto dei limiti acustici della classe III assunti come parametro di riferimento per una buona qualità abitativa.

Firmato digitalmente da:  
Maria Barbara Giuliani

Responsabile del 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





REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Comune di Galliera Reg. nr. 0002271/2014 del 21/02/2014  
allegato al PG/2014/0029928 del 04/02/2014  
Giunta

 Regione Emilia Romagna

 Regione Toscana

Autorità di Bacino del Reno

PO Pianificazione di Bacino

Bologna, 16 gennaio 2014

Prot. AR/2014/45

Comune di Galliera  
Settore Pianificazione  
e Gestione del Territorio  
Piazza Manzatico n.1  
40015 – Galliera (BO)

**Oggetto: vs. prot. n. 15140 del 22.11.2013 Adozione piano della ricostruzione n.01/2013 ai sensi della L.R. 16/2013 e relativa Valsat – parere istruttorio.**

In riferimento alla procedura in oggetto,

si comunica che dal 31 dicembre 2011 l’Autorità di bacino del Reno è priva del Segretario Generale né è stato individuato un suo sostituto, pertanto non può esprimere un delegato legittimato a esprimere parere formale.

Tuttavia, avendo seguito il procedimento di adozione del PSC in tutte le fasi precedenti in quanto allora legittimata, ritengo doveroso contribuire al procedimento trasmettendo gli esiti dell’istruttoria tecnica.

In base alle verifiche effettuate sulla compatibilità e coerenza degli oggetti inseriti in questa variante con le norme della pianificazione di bacino attualmente in vigore, non si rilevano interferenze con fasce di rispetto dei corsi d’acqua normate dal Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) e, in relazione agli aspetti idraulici, gli ambiti risultano normati dall’art.20 del PSAI “controllo degli apporti d’acqua”.

Distinti saluti.

Il funzionario

Dott.ssa Paola Magdini



REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
0000455-SERV.PIANIFIC.URBANISTICA, PAESAGGIO E USO SOSTEN.TERRITORIO  
allegato al PG/2014/0029928 del 04/02/2014  
Giunta

Bologna,

24 DIC 2013



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA'  
CULTURALI E DEL TURISMO  
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna  
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Al Comune di Galliera  
P.zza Manzatico n. 1  
[protocollo@comune.galliera.bo.it](mailto:protocollo@comune.galliera.bo.it)

Prot. N. 15190 - Pos. Archivio ... B/9 Class. 34.19.01/2.27

Risposta al Foglio del 28\11\2013

Div. B Sez. fasc. 2 N. 14366

Allegati 1: Elenco ditte archeologiche.

**OGGETTO: GALLIERA (BO). Adozione piano della ricostruzione n. 1\2013 ai sensi della L.R. 16\2013 e relativa VALSAT. Parere Archeologico.**

- **Esaminata** la pratica
- **vista** la documentazione in proprio possesso;
- **tenuto conto** di quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”, con successive integrazioni e modifiche)
- **considerato** che alla luce della documentazione in nostro possesso alcune delle aree individuate nel piano di ricostruzione possono presentare delle **significative criticità archeologiche**

Questo Ufficio – per quanto di competenza e ferme restando nuove disposizioni alla luce di eventuali rinvenimenti archeologici – esprime parere favorevole in merito alla realizzazione delle opere rammentando l’obbligo di attenersi alle vigenti norme in materia di tutela archeologica (D.Lgs. 42/2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, con successive integrazioni e modifiche).

Poiché, tuttavia, la documentazione in nostro possesso recepita nel PSC del comune di Galliera permette di supporre che la **Variante 1** (per la prossimità con il sito medievale 028.019.M) e la **Variante 4** (per la prossimità con il sito medievale 028.010.M) possano presentare delle significative criticità archeologiche per le ragioni sopra esposte, si ritiene utile segnalare ai richiedenti l’opportunità di attenersi alle seguenti disposizioni, volte a evitare il verificarsi di scoperte impreviste (articolo 90 del citato D.Lgs. 42/2004) e la conseguente necessità di adottare problematici interventi di tutela in corso d’opera che potrebbero comportare un significativo rallentamento dei lavori in oggetto.

Per le ragioni sopra esposte, nelle aree indicate, **solo nel caso in cui siano previsti interventi di scavo nel sottosuolo che dovessero superare la profondità di 50 cm dall’attuale piano di campagna**, si ritiene opportuno che siano avviati dei **sondaggi di verifica preventiva** volti ad accertare la presenza/assenza di evidenze antropiche che possano ostacolare la realizzazione delle opere in progetto.

Tali interventi dovranno essere eseguiti a mezzo di piccoli **sondaggi preventivi a modulo o a trincea**, di profondità pari al livello di cantiere previsto nelle zone dove andrà realizzata l’opera e, all’esterno di essa, fino alla profondità necessaria ad appurare l’assenza di preesistenze antropiche, compatibilmente con l’andamento della falda e sempre nel pieno rispetto delle norme in merito alla sicurezza sul cantiere. I lavori di scavo dovranno essere eseguiti con mezzo meccanico dotato di **benna liscia** e dovranno proseguire in modo compatibile con la lettura delle eventuali preesistenze antropiche esistenti nell’area.

professionalità esterni all'Amministrazione, che potranno essere individuati a cura dei richiedenti nell'elenco delle Ditte Archeologiche allegato alla presente

2. gli operatori archeologi individuati con le modalità indicate al punto "1" **opereranno sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza**. A tal fine sarà cura della D.L. comunicare tempestivamente a questo Ufficio il nominativo della Ditta prescelta, i cui responsabili dovranno mettersi in contatto con il Funzionario territorialmente competente per concordare nello specifico le modalità di intervento

3. qualsiasi evidenza eventualmente riportata in luce venga compiutamente ed estensivamente indagata, nel rispetto delle più moderne tecniche dello scavo archeologico (scavo stratigrafico, anche manuale)

4. che nessuno degli oneri connessi alle attività archeologiche suddette (sia quelle in corso di scavo – sorveglianza mezzi meccanici, conduzione e documentazione scavi – che quelle eventuali post-scavo – rielaborazione dati, redazione schede, documentazione grafica e fotografica, ecc. ecc.) risulti a carico dell'Amministrazione Statale.

Ai fini di una ulteriore verifica e alla luce dei risultati ottenuti nei sondaggi suddetti, si valuterà se prescrivere che il proseguimento dei lavori sia realizzato sotto stretto **controllo archeologico in corso d'opera** affidato con le modalità di cui sopra.

Sulla base dei risultati emersi dalle indagini preventive di cui sopra si disporrà per il definitivo nulla osta, o, in alternativa, si valuterà la necessità di procedere a eventuali modifiche progettuali o all'esecuzione di scavi archeologici estensivi.

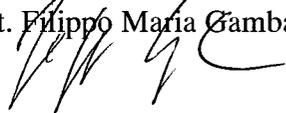
Si rammenta, infine, che tali disposizioni sono volte a evitare eventuali sospensioni dei lavori dovute a ritrovamenti imprevisti e a prevenire possibili danneggiamenti che potrebbero interessare beni culturali presenti nel sottosuolo, dando possibile integrazione a una fattispecie di reato secondo quanto previsto dagli articoli 160-161 ("Ordine di reintegrazione" e "Danno a cose ritrovate") e, in particolare, dall'articolo 175 comma 1b del D.Lgs. 42/2004 ("È punito con l'arresto fino ad un anno e l'ammenda da euro 310 a euro 3.099: [...] b) chiunque, essendovi tenuto, non denuncia nel termine prescritto dall'articolo 90, comma 1, le cose indicate nell'articolo 10 rinvenute fortuitamente o non provvede alla loro conservazione temporanea").

Contestualmente si prescrive che la **data di inizio dei lavori di scavo e il nominativo e gli estremi di contatto del Responsabile dei Lavori** vengano comunicati con congruo preavviso (**venti giorni almeno**), al fine di predisporre, se ritenuti opportuni, sopralluoghi in corso d'opera.

Si coglie l'occasione per ricordare che, ai sensi dell'Art. 180 del Codice suddetto, salvo che il fatto non costituisca più grave reato, chiunque non ottemperi ad un ordine impartito dall'autorità preposta alla tutela dei Beni Culturali può essere punito con le pene previste dall'articolo 650 del codice penale.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si resta in attesa di cortese riscontro e si inviano distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE  
Dott. Filippo Maria Gambari



Il Funzionario Incaricato  
Dott. Valentino Nizzo  
Museo Archeologico Nazionale di Ferrara  
valentino.nizzo@beniculturali.it  
rif. Gall0005

All. 1) Elenco ditte archeologiche