



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 7/2017

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

Relazione

ELAB. 1

Sindaco

Paolo Crescimbeni

Segretario Comunale

Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione delib. C.C. n. del

Approvazione delib. C.C. n.del

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA:

- Ing. Antonio Peritore
- Geom. Ivano Venturini
- Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di San Giorgio di Piano

- Arch. Elena Chiarelli
- Geom. Valerio Bernardini

1. Premessa

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE), avvenuta con delibera C.C. n. 5 del 27/01/2010, si è registrata un'evoluzione del sistema normativo urbanistico-edilizio a livello nazionale e regionale che sollecita una revisione complessiva di tale strumento, ai fini di renderlo coordinato con le norme sovraordinate di riferimento.

Sono state emanate infatti diverse modifiche al D.P.R. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* relativamente ad una serie di definizioni in materia edilizia ed urbanistica, nonché alle procedure del processo edilizio, che a livello regionale sono state recepite con una nuova legge regionale L.R. 15/2013 *“Semplificazione della disciplina edilizia”*.

In particolare la citata L.R. 15/2013, all'art. 50, inserendo l'art. 18 bis alla L.R. 20/2000, ha disciplinato il principio di riduzione della complessità degli apparati normativi dei piani, le cui previsioni debbono attenere unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione, e quindi alla non duplicazione di norme sovraordinate mediante la loro riproduzione, totale o parziale, ma coordinando ad esse le previsioni del RUE mediante richiami espressi.

Il RUE del comune di San Giorgio di Piano, in vigore della L.R. 31/2002 (*Disciplina generale dell'edilizia*) aveva già recepito le definizioni uniformi individuate dalla Regione con D.A.L. n. 279 del 4/2/2010 (*“Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”*; art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3 della L.R. 31/2002) riguardante i parametri urbanistico-edilizi, e la documentazione necessaria per i titoli edilizi.

Successivamente all'entrata in vigore della L.R. 15/2013, e nel rispetto dei principi sopra descritti, la Regione Emilia Romagna ha emanato ulteriori atti di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 12 della L.R. 15/2013 e degli artt. 16 e 18 bis, della L.R. 20/2000, con i quali si è definita la disciplina uniforme sovra comunale da non riproporre all'interno dei RUE, ed in particolare:

- Delibera di Giunta Regionale n. 75/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art. 12, L.R. 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lettera g), e per l'individuazione di casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici (art. 55, comma 5);*
- Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10);*
- Delibera di Giunta Regionale n. 993/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013;*
- Delibera di Giunta Regionale n. 994/2014 – *Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18 bis, comma 4, L.R. 20/2000).*

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

I regolamenti urbanistico-edilizi dell'Unione Reno Galliera, in sede di prima approvazione avevano una struttura normativa abbastanza omogenea fra loro, in particolare per la parte regolamentare riguardante tematiche comuni alle varie realtà, quali le particolari prescrizioni per gli interventi edilizi ed urbani, (norme generali per le costruzioni, prescrizioni relative al decoro urbano e di qualità urbana), la disciplina generale delle trasformazioni dei suoli, la disciplina generale riguardante l'urbanistica commerciale, gli impianti di telefonia mobile e per l'emittenza radiotelevisiva, e la disciplina per gli impianti alimentati da Fonti di energia rinnovabili.

Nel tempo e con successive varianti però, tale omogeneità è venuta meno, con modifiche che hanno corrisposto a necessità interpretative od a condizioni di peculiarità che sostanzialmente hanno portato ad una diversificazione delle parti comuni che sono ritenute invece da riallineare fra i vari comuni per una loro omogenea previsione ed applicazione.

A tal fine è stato attivato da parte dell'Unione Reno Galliera un processo di rivisitazione e confronto fra RUE dei vari comuni, con la finalità proprio di riportare ad un sostanziale riallineamento delle tematiche comuni trattate dagli stessi RUE; tale attività è stata svolta mediante un "tavolo tecnico" con rappresentanti dei comuni che ha portato alla stesura di un testo di "Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo" che ha anche individuato e cassato quelle parti che costituivano duplicazione, riproduzione o specificazione di norme sovraordinate non più di competenza dei singoli RUE,

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

Sostanzialmente, quindi, gli obiettivi della presente variante rispondono di massima alle seguenti esigenze:

- a) **adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013** in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);
- b) **omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE**, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016;
- c) recepire richieste di privati e dell'Ufficio tecnico comunale, riguardanti rettifiche ed integrazioni sia normative al fine di **favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti**.

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

La presente variante non comporta modifiche cartografiche.

Si ritiene inoltre che la variante di cui trattasi non incidendo in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste, rientri nella fattispecie di cui all'art. 5, comma 5, lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m. e i. per cui non sia assoggettata a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

1 - Adeguamento normativo del RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013 ed omogeneizzazione parti normative di carattere generale contenute nel RUE

Come accennato trattasi di una sostanziale riduzione del corpo normativo riguardante gli articoli che trattano le definizioni di parametri edilizi ed urbanistici e di tuee le parti normative che riportano lo sviluppo del processo edilizio, già disciplinato dalle norme sovraordinate nazionali o regionali.

A tal fine, pur confermando la numerazione e la rubrica degli articoli per mantenere l'organicità complessiva del testo, viene cassato l'intero contenuto con il rinvio alle norme sovraordinate di riferimento (leggi nazionali e regionali, atti di coordinamento regionali ecc.), creando un apposito link di collegamento, laddove possibile.

In particolare tutte le modifiche sono rappresentate nell'elaborato costituente il testo normativo di raffronto identificativo delle parti cassate, ed aggiunte; le principali parti normative che vengono modificate sono riepilogate nella seguente tabella.

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE	Sostanzialmente confermato, con la sostituzione dei termini riguardanti i requisiti tecnici delle opere edilizie, in obiettivi prestazionali.
Art. 1.3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE	Inserimento del titolo "Comunicazione di Inizio Lavori"
Art. 1.6 – Elaborati costitutivi del RUE	Ridefinizione dei titoli dell'Appendice e del Tomo II (rinominato come "Allegato") e specificazione sull'ordine di priorità nella lettura della rappresentazione cartografica
Art. 1.9 - Salvaguardia del RUE	E' stato fatto rinvio all'Art. 12 della L.R. 20/2000, proponendo un inserimento relativo alla disciplina della salvaguardia anche per le richieste o le pratiche già presentate in data antecedente all'adozione del RUE.
Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE	Viene integrato con la specificazione riguardanti i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del RUE
Art. 1.11 - Varianti al RUE – Tetocoordinato	Vengono aggiornate le modifiche all'appendice del RUE che non costituiscono variante
Art. 2.1 - Definizioni di termini del lessico urbanistico	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.2 - Definizioni di termini edilizi ed in materia energetica	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.3 - Definizioni dei parametri ed indici urbanistici	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.4 - Definizioni dei parametri edilizi	Rinvio agli atti di coordinamento
Art. 2.5 - Definizioni per interventi in zona agricola	
Art. 2.5.3 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.4 - Coltivatore diretto	Rinvio alle norme sovraordinate che definiscono tali figure
Art. 2.5.14 - Programma di Riconversione	Rinvio alle norme sovraordinate ed alla modulistica provinciale da utilizzare per la

o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	redazione del PRA; specificazioni sulla SAU e sui corpi aziendali da considerare ai fini del PRA
Art. 2.6 - Definizione degli interventi	Rinvio alla L.R. 15/2013
Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi	
Art. 2.7.2 – Elenco degli usi	Sostanzialmente confermato, con specificazione relativamente alle attività commerciali al dettaglio, alla sale giochi, alle attività riguardanti il terziario avanzato, ed agli usi non espressamente riportati in elenco
Art. 2.7.5 – Edifici esistenti e legittimi	Viene inserito un nuovo articolo per omogeneizzazione a livello di Unione Reno Galliera
Art. 2.7.6 – Lotti liberi	Viene inserito un nuovo articolo per omogeneizzazione a livello di Unione Reno Galliera
Art. 3.1 - SUE e SUAP (Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive)	
Art. 3.1.1 - Definizione e compiti	Viene aggiornato con rinvio alle norme sovraordinate ed alla specificazione della valenza a livello di Unione dello Sportello Unico istituito.
Art. 3.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	
Art. 3.2.1 - Definizione e compiti	Rinvio alla L.R. 15/2013
Art. 3.2.2 - Composizione e nomina	Viene modificato, individuando il numero dei componenti, e specificando che il Presidente e il Vice Presidente sono nominati dalla Giunta fra i tecnici componenti la commissione stessa.
Art. 4.2 - Attività edilizia libera	Rinvio all'art. 7 della L.R. 15/2013, ed inseriti alcuni adeguamenti lessicali.
Art. 4.3 - Valutazione Preventiva	
Art. 4.3.1 – Definizione	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.3.2 – Elaborati da allegare alla richiesta di valutazione preventiva	Rinvio alla modulistica unica adottata dall'Unione Reno Galliera, sulla base della modulistica regionale ed aggiornamento della rubrica dell'articolo
Art. 4.3.3 – Rilascio e validità	Rinvio all'art. 21 della L.R. 15/2013
Art. 4.5 - Permesso di Costruire (PdC)	
Art. 4.5.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire	Rinvio all'art. 17 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.2 - Domanda e documentazione	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 4.5.3 - Istruttoria dei progetti - Rilascio del permesso di costruire	Rinvio all'art. 18 della L.R. 15/2013 – E' integrata la rubrica dell'articolo con <i>Rilascio del permesso di costruire....</i>
Art. 4.5.4 – Rilascio e validità Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	Viene ridefinita la rubrica dell'articolo, con rinvio all'art. 19 della LR 15/2013.
Art. 4.5.5 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire	Minime integrazioni lessicali e rinvii alle norme di riferimento
Art. 4.5.6 - Permesso di costruire in deroga	Rinvio all'art. 20 della L.R. 15/2013, con il mantenimento di alcune parti di carattere operativo.
Art. 4.5.7 - Decadenza ed effetti del permesso di costruire	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.5.8 - Pubblicità del permesso di costruire	Rinvio agli artt. 18 e 27 della LR 15/2013
Art. 4.5.9 - Riesame del permesso di costruire	Rinvio all'art. 27 della L.R. 15/2013, con la conferma delle parti di carattere operativo non richiamate dalla norma sovraordinata.
Art. 4.5.10 - Proroga dei termini	Rinvio all'art. 19 della LR 15/2013
Art. 4.6 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività	
Art. 4.6.1 - Interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività	Rinvio all'art. 13 della LR 15/2013
Art. 4.6.2 - Presentazione e documenti	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 4.6.3 - Verifica del progetto – Procedimento	Rinvio all'art. 14 della LR 15/2013
Art. 4.6.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza	Rinvio agli artt. 15 e 16 della LR 15/2013
Art. 4.6.5 – Pubblicità ai fini del riesame e responsabilità	Rinvio all'art. 27 della LR 15/2013; è stata specificata nella rubrica che la pubblicità in questo contesto è <i>ai fini del riesame</i>
Art. 4.6.6 – Opere soggette a DIA SCIA in	Sostanzialmente invariato con inserimento di richiami normativi e dei contenuti del

<i>alternativa al Permesso di costruire</i>	provvedimento di approvazione del PUA i cui interventi possono essere assoggettati a SCIA
Art. 4.7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della LR 15/2013
Art. 5.1 - Comunicazione di inizio dei lavori	Rinvio all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014 e art. 12 della L.R. 15/2013
Art. 5.4 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	Rinvio all'art. 14 bis della LR 23/2004
Art. 5.5 - Variazioni minori Varianti in corso d'opera	Adeguamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'art. 22 della LR 15/2013
Art. 6.1 - Scheda tecnica descrittiva - Fascicolo del fabbricato	Cassato in riferimento alle modifiche apportate alla LR 15/2013 dalla LR 28/2013 che ha eliminato la scheda tecnica descrittiva
Art. 6.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.4 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 993/2014
Art. 6.5 - Certificazione energetica degli edifici Attestato di prestazione energetica	Aggiornamento della rubrica dell'articolo e rinvio all'Atto di coordinamento regionale D.A.L. 156/2008, come modificata ed integrata con Delibera G.R. 1366/2011 e Delibera G.R. 832/2013
Art. 6.6 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013
Art. 6.7 - Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale	Rinvio agli art. 23 e 25 della L.R. 15/2013
Art. 6.8 - Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio	Cassato in quanto non più riconducibile ad una norma sovraordinata
Art. 6.9 - Tolleranze costruttive	Rinvio all'art. 19 bis della L.R. 23/2004
Art. 7.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato	Integrazione relativa ad opere temporanee e stagionali
Art. 7.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	Integrazione con richiamo all'atto di coordinamento regionale delibera G.R. n. 993/2014
Art. 7.5 - Richiesta Permesso di costruire o SCIA in sanatoria - Accertamento di conformità	Rinvio agli artt. 16, 17 e 19 della L.R. 23/2004;
Art. 7.6 - Proscrizione per abusi edilizi minori Difficoltà edilizie minori	L'articolo è completamente riscritto, individuando specifiche casistiche di interventi minori che possono essere regolarizzati qualora si sostanzii un legittimo affidamento, in capo al privato, senza riferimento a categorie d'intervento già definite dalla normativa in materia edilizia.
Art. 7.9 - Opere pubbliche di competenza comunale e di altre amministrazioni	Rinvio all'art. 10 della L.R. 15/2003.
Art. 7.10 - Certificato di destinazione urbanistica	Rinvio all'art. 12 commi 2, 3 e 4 della L.R. 23/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.10.1 a 7.10.3
Art. 7.11 - Autorizzazione paesaggistica	Rinvio all'art. 146 del D.Lgs 42/2004, che comporta la cassazione dei successivi articoli da 7.11.1 a 7.11.3
Art. 7.11.4 - <i>Autorizzazione paesaggistica semplificata</i>	Rinvio all'art. 146 comma 9 del D.Lgs 42/2004 e DPR 139/2010 e alla modulistica dell'Unione Reno Galliera
Art. 7.12 - Controllo delle pratiche edilizie e dei lavori eseguiti	Rinvio all'art. 23 della L.R. 15/2013 ed all'atto di di coordinamento - delibera G.R. 76 /2014
Art. 7.13 - Sistema sanzionatorio in materia edilizia	Rinvio al titolo IV del D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 23/2004, mantenendo la specifica della casistica in cui la irregolarità non si configuri come abuso edilizio.
Art. 8 Requisiti Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici per le delle opere edilizie	I requisiti tecnici delle opere edilizie sono abrogati dall'art. 59, comma 2 lettere b) e c) della L.R. 15/2013. Vengono mantenuti gli articoli di riferimento ai requisiti, considerandoli come obiettivi prestazionali e indirizzi tecnici di riferimento in sede di progettazione ed esecuzione delle opere edilizie, fatta salva comunque la verifica in base alle norme tecniche di settore.
Art. 8.1 - Disposizioni di carattere generale	Viene mantenuto con l'integrazione di definizione del campo di applicazione e delle caratteristiche di obiettivo ed indirizzo soprarichiamato.

Art. 8.4 – Requisiti tecnici delle opere edilizie o sezioni di requisiti Obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato l'articolo con l'adeguamento terminologico dei requisiti in "obiettivi", con riallineamento della rubrica dell'articolo e dell'intero testo.
Art. 8.4.1 – Contenuto dei requisiti tecnici delle opere edilizie degli obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie	E' confermato con riallineamento del testo e della tabella agli obiettivi prestazionali
Art. 8.5 – Requisiti definiti da norme nazionali o regionali di settore	Cassato in quanto non più coerente con l'eliminazione dei requisiti regionali cogenti e raccomandati.
Art. 8.6 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Confermato in via transitoria. La Regione dovrà emanare atti di coordinamento tecnico per definire i requisiti edilizi igienico sanitari per tali insediamenti, ai sensi dell'art. 12, c. 4, lettera f) della L.R. 15/2013
9.2.1 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati Verifiche, controlli prelinari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.4.5 – Difesa dalle polveri	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.3.3 – Piano di allontanamento e recupero dei materiali di risulta	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
9.3.4 – Misure igieniche nei cantieri edili	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.4.5 - Acque reflue	Viene riformulato l'articolo per riallineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 9.4.7 – Autorimesse pubbliche e private	Integrazione per allineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.1 - Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico	Rinvio alle norme sovraordinate (DM 14/01/2008, DAL 112/2007 e s.m.i., LR 19/2008 ecc.) confermando, con integrazione, la parte inerente i riferimenti al PSC ed al nuovo appendice 5 al RUE
Art. 10.2 – Prescrizioni di carattere idraulico	Riformulazione dell'articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.7 – Recinzioni e muri di cinta	Integrazione relativa alle caratteristiche delle recinzioni in ambito agricolo
Art. 10.10 – Gruppi di misura	Cassato
Art. 10.10 – Prescrizioni generali sullo smaltimento degli areiformi	Inserimento di un nuovo articolo per allineamento con gli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.11 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi od altre attività – dehor	Inserimento articolo, con contenuti nuovi condivisi in sede di Tavolo tecnico ed in recepimento degli atti di indirizzo per l'mogenizzazione dei RUE a livello di Unione Reno Galliera
Art. 10.12 Manufatti permanenti con strutture fisse, collegati a pubblici esercizi od altre attività - dehors	Inserimento di un nuovo articolo riguardante i manufatti permanenti a servizio di pubblici esercizi, con contenuti di cui all'atto di indirizzo per l'omogeneizzazione dei RUE, approvato dall'Unione Reno Galliera
Art. 11.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc	Integrato con la parte normativa riguardante i criteri di inserimento degli elementi nel contesto di riferimento
Art. 11.8 – Cancellotti e inferriate	Articolo inserito in sede di Tavolo tecnico.
Art. 12.1 - Elementi di qualità urbana	
Art. 12.1.1 - Arredo Urbano	E' stato sostanzialmente confermato, con la sola cassazione di un comma relativo al corretto inserimento degli elementi di arredo rispetto al fabbricato ed al suo contesto, già riportato all'art. 11.6., che si intende debba essere regolamentato da appositi regolamenti
Art. 12.1.2 - Cartellonistica	Sostanzialmente invariato, con eliminazione di parti specifiche, già trattate dal Codice della Strada.
Art. 12.1.9 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività - dehors	Cassato: è unificato con l'art. 10.11, trattandosi di fatto della stessa materia
Art. 12.2 - Spazi pubblici – Piazze	Cassato
Art. 12.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere	Cassato
Art. 12.4 - Tinteggiature e colori	Integrato comma relativo alla campionatura del colore
Art. 14.3 - Elaborati costitutivi	Integrato l'elenco con la "Tavola dei vincoli, Scheda dei vincoli" ed il "Quadro

	conoscitivo”
Art. 14.4 - Carta Unica del Territorio – Tavola dei vincoli – Scheda dei Vincoli	Confermato con integrazione relativa “Tavola e Scheda dei vincoli”
Art. 14.10 - Attività edilizia in ambiti assoggettati a POC ed a seguito della scadenza dei vincoli espropriativi	Integrazione di un comma relativo al cambio d’uso verso gli usi già previsti dal PSC
Piani Urbanistici Attuativi	
Art. 15.5 - Approvazione	Integrazione con il richiamo alla possibilità di approvazione in Giunta in caso di conformità alle norme sovraordinate.
Programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività Agricola (PRA)	
Art. 16.4 - Approvazione	Modifica con sostituzione delle competenze all’approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.1 - Progetto Unitario negli ambiti urbani consolidati	
Art. 17.1.6 - Approvazione	Modifica con sostituzione delle competenze all’approvazione dal Consiglio comunale alla Giunta comunale
Art. 17.2 - Progetto Unitario nell’ambito rurale – “Corti agricole	
Art. 17.2.4 - Documentazione allegata	Viene integrato con la specificazione degli elaborati necessari e degli elementi da rappresentare nel progetto unitario
Art. 18.1 Realizzazione delle dotazioni territoriali	Viene inserita la specificazione dell’obbligo di presentazione di idonee garanzie agli obblighi di realizzare dotazioni territoriali
Art. 18.3 - Disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione	
Art. 18.3.1 - Contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.2 – Quota di contributo per oneri di urbanizzazione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.3 – Quota di contributo commisurato al costo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.4 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.5 - Contributo di costruzione per opere non destinate alla residenza	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 18.3.6 - Modalità di calcolo e determinazione del contributo di costruzione	Viene indicato il rinvio ai provvedimenti comunali
Art. 18.4 - Convenzione tipo	Viene indicato il rinvio alle norme sovracomunali ed ai provvedimenti comunali
Art. 21 - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale	
Art. 21.1 – Norme di carattere generale	
Punto 1 – Definizioni di riferimento per gli interventi da realizzarsi nelle “corti”	
Punto 1.5 - Progetto Unitario	Viene integrato con alcune specifiche circa la necessità del Progetto Unitario e sugli elementi pertinenti da evidenziare
Punto 2 – Norme di carattere generale per gli interventi	Viene revisionato rendendolo omogeneo all’atto di indirizzo approvato dall’Unione Reno Galliera
Punto 2.1 Criteri costruttivi e morfologici di riferimento	Viene integrato con la disciplina degli “Elementi costruttivi prospettici”, il divieto di realizzare “Vani interrati”.
Punto 2.2 Adeguamento delle superfici accessorie	Viene inserita la disciplina riguardante l’adeguamento delle superfici accessorie, per omogeneizzazione all’atto di indirizzo approvato dall’Unione Reno Galliera.
Punto 3 – Prescrizioni particolari	Viene inserita la possibilità, per gli esercizi pubblici, di realizzare strutture aperte e coperte, fino a 100 mq di superficie, funzionali e complementari allo svolgimento dell’attività
Punto 3 – Superfici incongrue	Viene inserita una specifica relativa alla possibilità di recupero delle superfici di edifici incongrui (superfacciate)
Punto 9 Manufatti ed elementi pertinenti di arredo cortilivo	Viene inserito un punto specifico sulla ammissibilità di realizzazione di elementi pertinenti nelle corti agricole.

AMBITI RURALI Art. 32 Norme di carattere generale	Viene integrato per omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera, riguardante in particolare alcune specificazioni inerenti il PRA, il sistema di smaltimento dei reflui e la possibilità di integrare i pubblici esercizi insediati di strutture aperte-coperte funzionali allo svolgimento dell'attività.
DOTAZIONI TERRITORIALI Art. 35– Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP	
Art. 35.2 – Le dotazioni ecologiche e ambientali	Viene cassato il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC
Art. 35.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	Viene cassato in parte il contenuto di merito, con mero rinvio alle norme di PSC;
Art. 36 – Parcheggi pubblici e privati e verde pubblico per nuovi interventi	
- Disciplina generale	Sostanzialmente invariato: è stato integrato con una specificazione sulla non necessità di dotazione di parcheggi per alcuni usi, in omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1 e P2) e privati (P3) e verde pubblico - Tabelle dei parcheggi pubblici e privati	Inserimento di specificazioni sulle dotazioni di parcheggi e sostituzione tabelle per semplificazione ed omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
- Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per attività commerciali al dettaglio (P4)	In parte confermato; viene integrato con specificazioni inerenti la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico per le attività commerciali, da prevedersi nei vari ambiti consolidati
Art. 37 – Urbanistica Commerciale	
- Paragrafo 1 - Definizioni	Rinvio agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione in materia commerciale, alla definizione di Superficie di Vendita, mantenendo le definizioni che non sono riscontrabili in tali atti sovraordinati.
Paragrafo 2 – Tipologie di esercizi commerciali	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
Paragrafo 3 – Modalità di attuazione	Viene confermata la parte relativa alle procedure autorizzative, mentre viene rinviata al PTCP (POIC), la “definizione della rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali” e gli “strumenti di pianificazione e procedure attuative”
Definizione dei livelli di rilevanza delle strutture e degli insediamenti commerciali inerenti il territorio di San Giorgio di Piano	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali.
Strumenti di pianificazione e procedure attuative	Rinvio al PTCP (POIC) ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali
-Paragrafo 4 - Condizioni di ammissibilità	Viene inserito un nuovo paragrafo inerente le condizioni di ammissibilità inerente le strutture commerciali e relativi standard urbanistici, con omogeneizzazione all'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Paragrafo 5 – Progetto di valorizzazione commerciale	Inserito apposito paragrafo per omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
Paragrafo 7 – Standards urbanistici	Viene integrato con due paragrafi riguardanti le dotazioni richieste per le aggregazioni commerciali
Art. 38 – Disciplina riguardante il sistema di distribuzione dei carburanti	Si conferma nella sostanza, proponendo una modifica desunta dalla circolare regionale sull'ammissibilità degli impianti che, di norma, potrà avvenire attraverso l'individuazione puntuale in POC, ma nel rispetto delle direttive regionali (che non fanno più riferimento ai regolamenti comunali in materia di programmazione degli impianti), e ferme restando le norme urbanistiche.
Art. 39 – Impianti fissi di telefonia mobile paragrafo 2): Divieto di localizzazione- Tipi di intervento	Si propone una modifica sostanziale del paragrafo, eliminando l'obbligo di insediabilità nei soli impianti cartografati, ed individuando soltanto a livello normativo gli ambiti e le aree in cui tali impianti sono vietati. Tale criterio risponde alla logica che tali impianti, classificati dalla norma di settore come opere di urbanizzazione, debbano intendersi ammissibili generalmente in tutto il territorio comunale ad eccezione dei luoghi espressamente vietati dalla norma, sulla base di una valutazione nel merito delle caratteristiche territoriali e degli ambiti di ciascun comune su cui si intende applicare il divieto.
paragrafo 3): Modalità di attuazione e prescrizioni particolari	Sostanzialmente modificato, con l'eliminazione di tutte le parti che disciplinano le modalità e i parametri costruttivi, dimensionali delle opere che potrebbero risultare incompatibili con le esigenze dei soggetti attuatori, e inserendo l'obbligo di una valutazione ambientale e paesaggistica a dimostrazione della minimizzazione e

	mitigazione degli impatti determinati dall'opera. Vengono quindi eliminate le caratteristiche degli elementi costruttivi relativi a strutture portanti, altezza massima della struttura portante, struttura di contenimento dell'impianto a terra (sheller) oltre ad una serie di modalità attuative relativamente ai siti indicati nella cartografia del RUE che appunto potrebbero rivelarsi troppo particolari e non compatibili con le esigenze dello stesso soggetto attuatore.
Art. 40 – Disciplina riguardante gli Ambiti da riqualificare	Viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA
Art. 41 – Disciplina riguardante gli Ambiti di nuovo insediamento	Sostanzialmente invariato; viene inserito un comma relativo alla possibilità di cambio d'uso degli edifici esistenti mediante interventi conservativi, in attesa di POC e PUA.
Art. 42 – Disposizioni operative per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.)	Rinvio alle norme nazionali e regionali ed agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico della Regione, con particolare riferimento alla localizzazione dei siti idonei e alle linee guida sui procedimenti autorizzatori
- Paragrafo 1: Definizione	
- Paragrafo 2: Criteri localizzativi	
- Paragrafo 3: Titoli abilitativi	
APPENDICE	
1) Definizione degli interventi edilizi	Rinvio alla L.R. 15/2013
1.2) Ulteriori Specificazioni riguardanti gli interventi edilizi e definizioni di altri interventi	Vengono cassate alcune parti da riferirsi a disciplina sovraordinata e cassato il Ripristino Edilizio
2) Definizioni tecniche per l'urbanistica e l'edilizia	
2.1 Definizioni parametri e indici urbanistici	Cassato in quanto contenute nell'Atto di Coordinamento regionale DAL 279/2010
2.2 Ulteriori Specificazioni riguardanti il computo delle superfici e delle distanze	Vengono cassate alcune parti da riferirsi a disciplina sovraordinata ed inserite ed inserite specifiche riguardante la dotazione minima e massima di superficie accessoria per la funzione abitativa, in omogeneizzazione con l'atto di indirizzo approvato dall'Unione Reno Galliera
3) Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi	Rinvio all'Atto di Coordinamento regionale delibera G.R. 993/2014
4) Glossario di ulteriori definizioni di termini nel lessico del settore urbanistico edilizio	
4.1 Definizioni di termini in materia urbanistica	Viene sostanzialmente confermato; le definizioni riportate si riferiscono prevalentemente a strumenti sovraordinati, come il PTCP, altre sono desunte da precedenti PRG che, ai fini dell'utilizzo di un lessico comune vengono mantenute con i link di rinvio;
4.2 Definizioni di termini in materia edilizia	Termini di varia derivazione principalmente dalla Agenzia del Territorio, in parte da una "Proposta di un corpo di definizioni unificate dei termini urbanistico-edilizi della Provincia di Bologna" ed in parte dalle norme del PTCP; vengono per una maggiore accessibilità all'insieme dei termini frequenti nel lessico della materia edilizia, inserendo la fonte di riferimento
4.3 Definizione di termini in materia energetica	Rinvio all'atto di indirizzo ed coordinamento DAL 156/2008 e s.m.i.

2.2 – Modifiche ed integrazioni normative al fine di favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti.

ARGOMENTO N. 1

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

L'argomento di variante riguarda l'incremento di edificabilità di un ambito sito nel Capoluogo, in via dell'Artigiano classificato come "ASP-T - Ambiti esistenti con funzioni miste" e nello specifico "ASP-T1 – Ambito misto commerciale-terziario-direzionale".

La proprietà ha richiesto la possibilità di ottimizzare l'insieme delle attività terziarie, commerciali e direzionali già in essere, richiedendo un incremento edificatorio per attività similari, (es. pubblici esercizi, attività ricreative e sportive), per una superficie utile di 300 mq, con esclusione di esercizi commerciali.

L'area è già dotata di dotazioni territoriali ed infrastrutture a rete idonee all'insediamento delle nuove funzioni, prescrivendo, comunque, che dovranno porsi a carico del soggetto attuatore, opere ed oneri compensativi in regime di perequazione urbanistica, da definirsi mediante la sottoscrizione di un accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990.

PROPOSTA VARIANTE

Trattasi di modifica esclusivamente normative, con integrazione dell'art. 30, inserendo l'ulteriore capacità edificatoria ammessa di 300 mq di Su, previa sottoscrizione dell'accordo ex art. 11 della L. 241/1990 sopracitato (cfr. *Elaborato n. 2 – Normativa*).

ARGOMENTO N. 2

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Viene proposta una modifica normativa relativa al Polo funzionale dell'Interporto riguardante le modalità di attuazione della terza fase esecutiva (già denominata 3° P.P.E.), prevista dal Piano di Sfruttamento Edilizio a suo tempo approvato, e riguardante la parte ubicata a nord.

Il Piano di Sfruttamento Edilizio rappresenta l'assetto strutturale dell'intero Polo funzionale dell'Interporto, la cui attuazione è prevista in tre Piani Particolareggiati di Esecuzione (1°, 2° e 3° P.P.E.). Tali P.P.E., di fatto, sono configurabili come singoli Piani Urbanistici Attuativi previsti dalla legislazione regionale in materia urbanistica.

Non essendo ancora acquisiti totalmente, da parte della Società Interporto, i terreni relativi alla terza fase attuativa, si pone la necessità di ammettere la pianificazione attuativa anche mediante la costituzione di sub-comparti per le sole aree già acquisite.

Trattasi quindi di integrare la norma di RUE, prevedendo la possibilità di attuazione della terza fase attuativa anche per stralci funzionali, in riferimento a sub-comparti coincidenti con i terreni già in proprietà della medesima Società.

In particolare, con la presente modifica normativa, viene previsto che il Piano Particolareggiato di Esecuzione della 3^a fase attuativa (citata nella norma come 3° P.P.E.), possa avvenire anche per stralci funzionali relativi a sub-comparti, da assoggettare a specifici P.P.E., in funzione dell'acquisizione in proprietà o comunque di altri idonei diritti sui terreni interessati da parte della Società Interporto, con apposite convenzioni per stabilire la programmazione dei trasferimenti degli edifici esistenti nell'ambito Interporto nonché definire opere ed oneri compensativi riguardanti la viabilità di riferimento.

Tali Piani saranno sottoposti alle procedure di approvazione previste dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e dall'art. 5, comma 3 della L. 106/2011, che prevede la competenza della Giunta per l'approvazione di strumenti attuativi conformi alle norme ed ai piani sovraordinati.

Ai fini di quanto sopra descritto, viene quindi modificato l'art. 31, paragrafo 6 del R.U.E. nel senso soprarichiamato e come di seguito riportato.

PROPOSTA VARIANTE

Viene integrato il paragrafo 6) dell'art. Art. 31 del RUE *"Ambito Interporto di Bologna –APF - Prescrizioni specifiche"* specificando le modalità attuative degli interventi e la titolarità delle aree interessate, nel senso sopra richiamato.

ARGOMENTO N. 3

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Trattasi di una integrazione normativa in merito alle specifiche modalità di intervento su un terreno di proprietà comunale sito tra via Cuneo e via XXV Aprile, catastalmente identificato al Foglio 33, mappale 552 parte; tale terreno è classificato dal RUE come ambito *“ASP-T8 - Ambiti per funzioni commerciali-terziarie-direzionali e produttive – via XXV Aprile 1945 n. 1”* riportato all'art. 30.

In particolare, per una maggiore esaustività normativa, viene integrata la corrispondente scheda normativa all'articolo sopracitato, con l'inserimento delle ulteriori condizioni attuative già riportate nel bando per l'alienazione del bene approvato dal Comune.

Tali ulteriori condizioni riguardano gli obblighi di realizzazione di viabilità d'accesso e parcheggi pubblici, idonei ad una razionalizzazione delle dotazioni territoriali e della funzionalità dell'area nel contesto in cui è inserita.

Per rendere attuabili gli interventi ammessi, viene richiesta la sottoscrizione con l'Amministrazione comunale di un accordo ex art. 11 della L. 241/1990, riguardante le condizioni attuative e gli oneri in capo al soggetto attuatore.

PROPOSTA VARIANTE

Trattasi di modifica normativa, con integrazione della scheda di cui all'art. 30, lettera h) del RUE *“ASP-T8 - Ambiti per funzioni commerciali-terziarie-direzionali e produttive – via XXV Aprile 1945 n. 1”* nel senso soprarichiamato.

ARGOMENTO N. 4

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Il presente argomento di variante riguarda le possibilità attuative nel recupero di corti ex agricole, con l'obiettivo di favorire una loro completa rifunzionalizzazione con particolare riferimento alle esigenze di dotare gli edifici di idonei servizi accessori e tecnologici, già ammesse in 30 mq di superficie accessoria per ciascuna unità abitativa da realizzare.

La proposta riguarda quindi una integrazione normativa all'art. 21.1 prevedendo la demolizione di accessori esistenti e non più funzionali, con la possibilità di realizzare, all'interno della corte, di nuovi edifici per funzioni accessorie mediante manufatti tipo "monoblocchi", per consentire sia la realizzazione di superfici accessorie propriamente dette (cantine, autorimesse ecc.), che la localizzazione di impianti tecnologici e per il risparmio energetico che, se realizzati all'interno degli edifici classificati, potrebbero comportare una modifica contrastante con il rispetto della tipologia e dell'aspetto esteriore degli stessi.

Si prevede che la realizzazione di tali manufatti debba comunque essere inserita in un progetto d'insieme della corte, specificando e che, comunque, una parte dei servizi accessori alle abitazioni (30%), venga comunque realizzata all'interno degli edifici principali.

PROPOSTA VARIANTE

Trattasi di modifica normative, con integrazione all'art. 21.1, "*Complessi edilizi di valore storico testimoniale – Norme di carattere generale*" di un apposito paragrafo che disciplina le possibilità insediative per superfici accessorie nel senso soprarichiamato.

ARGOMENTO N. 5

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

Ai sensi dell'art. 17 quinquies della legge 134/2012, fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio viene inserito nella norma del RUE l'obbligo per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con una superficie utile superiore a 500 mq, e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica negli spazi a parcheggio coperto o scoperto e per i box auto.

PROPOSTA VARIANTE

Viene integrato il Titolo II, Capo III delle norme di RUE, inserendo un nuovo articolo 10.13, con un richiamo al contenuto della disposizione relativa a tale obbligo, ed il mero rimando alla norma sovraordinata.