



COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# RUE

## VARIANTE 2016

conseguente la Variante 2015 al PSC  
(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

### Decisione sulle valutazioni e/o segnalazioni effettuate dagli Uffici

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 100 del 28/12/2016  
Valsamoggia: Del. CC. n. 123 del 20/12/2016  
Zola Predosa: Del. CC. n. 90 del 28/12/2016

Approvazione:

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

#### Comuni

Monte San Pietro  
Valsamoggia  
Zola Predosa

#### Sindaci

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

#### Assessori

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

#### Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



**Ufficio di Piano Area Bazzanese**

---

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

---

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

**Sommario**

Adeguamento alla DGR 922/2017 .....	4
CAPO 3.1 - Dotazioni degli insediamenti .....	5
Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi - COL e ATP.....	7
Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali - P3.....	8
Art. 3.3.4 - Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici.....	8
Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica conseguenti l'entrata in vigore delle disposizioni dell'art. 4 c. 1-ter del DPR 380/2001 e s.m.e i. ....	9
Art. 3.7.1 - Regolamentazione delle acque reflue.....	9
Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC.....	10
Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale.....	13
Art. 4.6.9 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela .....	14
Art. 4.6.14 - Depositi di materiali a cielo aperto - Installazione di strutture temporanee e precarie - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici .....	14
Art. 4.7.3 - Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) - Interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione o cambio d'uso .....	15
Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso.....	15
Art. 4.7.5 - Aziende agricole minori - fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso. ....	17
Art. 4.7.8 - Attività Aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici - Interventi uso d3.....	17
Art. 5.1.3 - Coperture .....	18
Art. 5.1.5 - Recinzioni e muri di cinta .....	18
Art. 5.2.4 - Distanza dal confine stradale, da spazi pubblici o attrezzature di interesse pubblico (D2).....	19
Art. 5.2.5 - Distanza fra edifici (D3) .....	19
Tavv. VS.RUE.1a - VS.RUE.2b.1 .....	19
Tavv. ZP.RUE.1e - ZP.RUE.2c.2 .....	20
Tavv. MP.RUE.1p.....	20
Catasto linee e impianti elettrici .....	20

Segnalazione	Riscontro																				
<p><b>Adeguamento alla DGR 922/2017</b></p> <p>L'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n.15/2013, approvato con DGR 922/2017, prevede che i Comuni dotati di RUE ai sensi della LR 20/2000 lo conformino alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all' Allegato I alla DGR. La conformazione deve essere effettuata entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore dell'atto di coordinamento (1/7/2017)</p> <p>In via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del RUE da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione, è consentita dall'atto di coordinamento la conformazione attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio.</p> <p>Per quanto attiene agli atti con i quali procedere alla conformazione del RUE, l'atto di coordinamento prevede che, qualora sia in corso un procedimento di variante del RUE, si possa procedere attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione della variante, senza che ciò comporti la necessita di ripubblicazione.</p>	<p>In adeguamento alla DGR 922/2017 si integra, in testa alle Norme di RUE, la Tavola di Corrispondenza tra il RUE ed il Regolamento Edilizio Tipo:</p> <p style="text-align: center;"><b>Tavola di corrispondenza RUE- Regolamento Edilizio Tipo</b></p> <p>in conformità alla DGR 922/2017 "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n.15/2013"</p> <table border="1" data-bbox="1131 531 2085 1414"> <tr> <td data-bbox="1131 531 1637 592"><b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b></td> <td data-bbox="1639 531 2085 592">Titolo I Disposizioni Generali</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 624 1637 703"><b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b></td> <td data-bbox="1639 624 2085 703"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 705 1637 762">TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</td> <td data-bbox="1639 705 2085 762">Titolo I Disposizioni Generali</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 764 1637 874">Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</td> <td data-bbox="1639 764 2085 874">Capo 1.1 Disposizioni generali Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 876 1637 959">Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</td> <td data-bbox="1639 876 2085 959">Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 960 1637 1018">TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</td> <td data-bbox="1639 960 2085 1018"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 1019 1637 1174">Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</td> <td data-bbox="1639 1019 2085 1174">Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte A "Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del Certificato di conformità edilizia e di agibilità"</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 1176 1637 1286">Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</td> <td data-bbox="1639 1176 2085 1286">Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte D "Normativa Tecnica" della DGR 922/2017</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 1287 1637 1367">TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.</td> <td data-bbox="1639 1287 2085 1367"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 1369 1637 1414">Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</td> <td data-bbox="1639 1369 2085 1414">Titolo IV Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal</td> </tr> </table>	<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	Titolo I Disposizioni Generali	<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>		TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	Titolo I Disposizioni Generali	Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	Capo 1.1 Disposizioni generali Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici	Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici	TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte A "Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del Certificato di conformità edilizia e di agibilità"</a>	Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte D "Normativa Tecnica" della DGR 922/2017</a>	TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	Titolo IV Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal
<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	Titolo I Disposizioni Generali																				
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>																					
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	Titolo I Disposizioni Generali																				
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	Capo 1.1 Disposizioni generali Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici																				
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	Titolo VI Definizioni, Categorie di intervento, competenze, procedure e adempimenti e requisiti tecnici degli edifici																				
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI																					
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte A "Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del Certificato di conformità edilizia e di agibilità"</a>																				
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	Disposizioni normative nazionali e regionali di cui <a href="#">all'allegato 3 "Ricognizione disposizioni normative", parte D "Normativa Tecnica" della DGR 922/2017</a>																				
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.																					
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	Titolo IV Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal																				

Segnalazione	Riscontro	
		POC
	Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	Titolo III Capo 3.5 Infrastrutture per la mobilità  Titolo V Capo 5.1 Norme morfologiche ed indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni
	Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	Titolo III Capo 3.4 Salvaguardia e formazione del verde  Comune di Monte San Pietro <a href="#">Regolamento del Verde Pubblico e Privato</a> Comune di Valsamoggia <a href="#">Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato</a> Comune di Zola Predosa <a href="#">Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato</a>
	Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	Titolo III Capo 3.5 Infrastrutture per la mobilità Capo 3.6 Reti e impianti tecnologici Capo 3.7 Regolamentazione e tutela delle acque e del suolo
	Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	Titolo V Capo 5.1 Norme morfologiche ed indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni Capo 5.3 Elementi di arredo e di servizio di natura non edilizia
	Capo VI - Elementi costruttivi	Titolo V Capo 5.1 Norme morfologiche ed indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni
	TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	Art. 6.9 Sanzioni
	TITOLO V - NORME TRANSITORIE	
<p><b>CAPO 3.1 - Dotazioni degli insediamenti</b></p> <p>Le dotazioni di Sa in alcuni ambiti non sono specificate, si ritiene opportuno ripristinare un articolo unico che contenga tutte le indicazioni (presente nel fascicolo Definizioni del RUE 2013) e lasciare nelle norme d'ambito le eccezioni.</p> <p>Inoltre si ritiene utile ripristinare le specifiche relative alle dimensioni delle autorimesse, delle cantine, del deposito attrezzi da giardino e degli spazi per</p>	<p>In accoglimento della segnalazione si inserisce all'inizio del CAPO 3.1, prima dell'articolo 3.1.1, la modifica sotto indicata:</p> <p><b>“CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI</b></p> <p><i>In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici</i></p>	

Segnalazione	Riscontro
<p>la raccolta differenziata.</p>	<p><i>preesistenti all'esterno del Centro Storico, la Sa non può essere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>superiore al 65% della Su per la residenza</i></li> <li>- <i>superiore al 30% della Su negli ambiti produttivi e per le funzioni produttive agricole .</i></li> </ul> <p><i>Per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere inferiori a 15 mq per l'autorimessa e 5 mq per la cantina.</i></p> <p><i>Nel caso di funzioni produttive agricole le superfici accessorie esistenti non più funzionali all'agricoltura sono comunque da considerarsi Sa.</i></p> <p><i>Le superfici accessorie in quantità eccedente i limiti del 65% e del 30% della Su sopra indicati sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata.</i></p> <p><i>Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, la Sa degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari, di cui al comma 1 lettera a) dell'articolo precedente, deve prevedere almeno un vano destinato a deposito biciclette e un vano per i contenitori della raccolta differenziata. La condizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti già costituiti da quattro o più unità immobiliari.</i></p> <p><i>Per ogni unità edilizia abitativa di completa ristrutturazione, nuova costruzione, ricostruzione di edifici preesistenti, dotata di un'area a verde privato pertinenziale è obbligatoria la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di mq. 5, aperto direttamente sul giardino e non accessibile dall'interno dell'alloggio. Tale vano può essere integrato alla cantina e/o all'autorimessa, la cui superficie deve essere di conseguenza incrementata.”</i></p>
<p><b>CAPO 3.1 - Dotazioni degli insediamenti</b></p> <p>A seguito della entrata in vigore delle nuove definizioni unificate, non esiste più la definizione di "sagoma planivolumetrica" e il "volume totale" (che prima era in funzione della sagoma planivolumetrica, e quindi del volume fuori terra) ora è: "Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale</p>	<p>In accoglimento alla segnalazione si provvede ad inserire, in coda alle disposizioni del capo 3.1, un ulteriore capoverso come di seguito riportato:</p> <p><i>“Non è possibile considerare come Su le Sa originariamente seminterrate ed interrate”.</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p>di ciascun piano per la relativa altezza lorda." Dove la "superficie totale" è una superficie lorda di tutti i piani, compresi quelli seminterrati e interrati. Ciò può comportare varie problematiche nelle applicazione della norma di RUE</p>	
<p><b>Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi - COL e ATP</b></p> <p>Il comma 12 prevede per i COL-S che gli Interventi eccedenti i limiti minimo consentiti siano programmati attraverso POC.</p> <p>Si ritiene che i progetti di Opere Pubbliche approvati con relative procedure dovrebbero poter determinare anche il superamento di tali limiti, così come è stato previsto ai commi da 13 a 16 per i COL-C e COL-L.</p>	<p>Si ritiene opportuno, anche ai fini della semplificazione delle procedure per la realizzazione di opere pubbliche, pur se di interesse sovra comunale, modificare il comma citato come di seguito indicato:</p> <p><i>“12. COL-S, attrezzature collettive di livello sovra comunale Intervento edilizio diretto per gli interventi MO, MS, NC (nel limite del 10% della Su esistente) e interventi comportanti ampliamento o demolizione con ricostruzione. Interventi eccedenti il limite di cui sopra sono programmati attraverso il POC o, qualora si tratti di opera pubblica, attraverso l’approvazione del progetto con procedura ad evidenza pubblica, senza che ciò costituisca Variante al RUE. Sono ammessi interventi comportanti il cambio d’uso nell’ambito degli usi ammessi ai commi seguenti.”</i></p>
<p><b>Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi - COL e ATP</b></p> <p>Il comma 14 limita gli usi ammessi negli ambiti COL-C.b e COL-L.b al solo uso b10.1 con la specifica limitazione ai “Servizi scolastici dell’obbligo e ai servizi pre-scolastici.</p> <p>Tale vincolo pare eccessivamente limitativo in particolare quando, a seguito di una riorganizzazione e/o razionalizzazione del servizio, l’edificio già adibito a tale uso non venga più utilizzato per quello scopo. Sarebbe opportuno che in questi ambiti fosse comunque possibile l’insediamento di tutta la gamma degli usi b10.1 che ricomprende anche “Attività di interesse comune di tipo civile”.</p>	<p>Si ritiene opportuno, ai fini di un più organico e razionale riuso degli edifici di uso pubblico nel caso di riconversione funzionale degli stessi, modificare il comma citato come di seguito indicato:</p> <p><i>“14. COL-C.b - COL-L.b Aree per istruzione di livello urbano e locale Usi ammessi:</i></p> <p><i>b10.1 - Attività di interesse comune di tipo civile, Servizi scolastici dell’obbligo e servizi pre-scolastici</i></p> <p><i>Parametri urbanistico-edilizi</i></p> <p><i>UF max = 0,50 mq/mq.; in caso di Su esistente superiore, è ammesso un incremento del 10% della Sue. Maggiori indici di utilizzazione fondiaria ed incrementi superiori della SUE sono programmabili attraverso il POC o, qualora si tratti di opera pubblica, attraverso l’approvazione del progetto con procedura ad evidenza pubblica, senza che ciò costituisca Variante al RUE.</i></p> <p><i>Modalità di intervento: Intervento diretto.</i></p> <p><i>(...)”</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p><b>Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali - P3</b></p> <p>Il comma 1 dispone, tra l'altro, la verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali in caso di ampliamento. Ampliamento non significa necessariamente realizzazione di Su, sarebbe opportuno precisare quando è necessaria la verifica.</p>	<p>Al fine di una più esplicita comprensione della norma l'articolo viene modificato come di seguito riportato:</p> <p><i>“1. In tutti gli interventi edilizi NC, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari, in quelli comportanti cambio d'uso, o ampliamento di Su, nonché negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi privati nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella che segue, che fa parte integrante del presente articolo. La dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici CS, NS, TS, IS e su edifici ES posti in ambito AUC. Questi parcheggi dovranno essere realizzati in modo da prevenire incidenti sui minori (ad esempio sono da evitare percorsi pedonali posteriormente agli automezzi).”.</i></p>
<p><b>Art. 3.3.4 - Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici.</b></p> <p>Il c. 1 dell'art. 3.3.4 recita:  <i>“Requisiti tecnici cogenti degli edifici.  Il RUE assume integralmente i “requisiti minimi della prestazione energetica” definiti dal Progetto ENESCOM, che si richiamano nei commi seguenti. Sono comunque assunti e prevalenti i requisiti cogenti come definiti nell’ “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” approvato con delibera del Giunta Regionale n. 967/2015 e dalla Del. Giunta regionale 1275/2015 “Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici”.</i></p> <p>I Comuni dell'Associazione sono ora dotati dei PAES approvati in conseguenza del progetto ENESCOM, per cui è opportuno che detti Piani siano citati nell'articolo del RUE.</p>	<p>Il c. 1 dell'art. 3.3.4, in accoglimento della segnalazione effettuata, viene integrato come di seguito riportato:</p> <p><i>“1. Requisiti tecnici cogenti degli edifici.  Il RUE assume integralmente i “requisiti minimi della prestazione energetica” definiti dal Progetto ENESCOM, che si richiamano nei commi seguenti nei PAES approvati dai Comuni facenti parte dell'Associazione (Bazzano Atto CC 21/2013; Castello di Serravalle Atto CC 18/2013; Crespellano Atto CC 29/2013; Montevoglio Atto CC 29/2013; Savigno Atto CC 18/2013; Monte S. Pietro Atto CC 24/2013; Zola Predosa Atto CC 14/2013).  Sono comunque assunti e prevalenti i requisiti cogenti come definiti nell’ “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” approvato con delibera del di Giunta Regionale n. 967/2015 e dalla Del. di Giunta regionale 1275/2015 “Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici” o, qualora più restrittivi, quelli definiti nei PAES sopra richiamati.”.</i></p>

Segnalazione	Riscontro
<p><b>Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica conseguenti l'entrata in vigore delle disposizioni dell'art. 4 c. 1-ter del DPR 380/2001 e s.m.e i.</b></p> <p>In conseguenza della modifica all'art. 4 del DPR 380/2001 che introduce il comma 1-ter relativo alle infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, si propone di inserire l'obbligo nei casi previsti dalla norma.</p> <p>Di seguito si riporta il testo della disposizione:  <i>“Art. 4 c.1-ter DPR 380/2001: Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.”</i></p>	<p>La disposizione citata pone il limite del 31/12/2017 per l'adeguamento dei regolamenti in materia edilizia ai contenuti riportati nella stessa disposizione. In conseguenza di ciò viene inserito nel RUE il seguente nuovo articolo:  <b>“Art. 3.3.5 - Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.</b></p> <p><i>1. In tutti gli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia integrale di edifici con uso diverso da quello residenziale con Su &gt; 500 mq. nonché di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative devono essere rispettate le prescrizioni in materia di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli di cui al comma 1-ter e seguenti dell'art. 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.e ii.</i></p> <p><i>Ogni spazio a parcheggio coperto o scoperto e ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno, dovranno essere dotati di idonea predisposizione atta a permettere l'installazione di idonea infrastrutture elettriche atte a consentire la connessione di almeno una vettura.</i></p> <p><i>Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative tale possibilità va garantita per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.</i></p> <p><i>Le disposizioni non si applicano agli immobili di proprietà delle Amministrazioni Pubbliche.”</i></p> <p>Viene inoltre integrato come di seguito riportato il comma 1 dell'art. 3.1.4 “Requisiti tipologici dei parcheggi”:  <i>“1. Nella progettazione delle aree a parcheggio pubblico e privato dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale del Verde, quelle del successivo art. 3.3.5 “Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad Energia Elettrica”, oltre a quelle indicate nei commi seguenti.</i>  <i>(...)”</i>.</p>
<p><b>Art. 3.7.1 - Regolamentazione delle acque reflue</b></p> <p>Si chiede di inserire un chiarimento su come trattare le acque provenienti da</p>	<p>In accoglimento della segnalazione il c. 1 dell'art. 3.7.1 viene modificato come</p>

Segnalazione	Riscontro
scarichi domestici o assimilati, a tutti gli effetti "acque reflue" ancorché depurate	<p>di seguito indicato:</p> <p><i>"1. Nel quadro delle disposizioni di cui all'art. 5.4 del PTCP (in recepimento del PTA regionale) e degli interventi previsti dal Piano d'Ambito, le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal regolamento del Servizio Idrico Integrato. E' vietato scaricare acque reflue nei fossi stradali, fatto salvo l'ottenimento di apposito nulla osta da parte dell'Ente gestore del recettore per le acque opportunamente trattate ai sensi di Legge."</i></p>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>Viene richiesto di precisare che è sempre consentito il raggiungimento della Sa massima (65% della Su) in tutti gli ambiti AUC, in quanto il carico urbanistico è dato dalla Su. Un intervento che non aumenti la Su ma incrementi la sola Sa entro il volume dovrebbe essere sempre ammissibile.</p> <p>Viene proposto inoltre di inserire una norma generale nella variante al RUE che prescriva che non debbano essere ridotte le dotazioni minime fatto salvo il caso in cui la superficie accessoria non ecceda i livelli minimi.</p>	<p>In accoglimento della segnalazione pervenuta il c. 1 dell'art. 4.2.3 viene modificato come di seguito indicato:</p> <p><i>"1. Interventi ammessi in generale.</i></p> <p><i>Negli ambiti AUC, fatte salve le prescrizioni di cui ai commi successivi del presente articolo, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al PSC e le categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al Capo precedente, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:</i></p> <p><i>MO, MS, RS, RRC, RE, D, NC</i></p> <p><i>In tutti gli interventi di nuova costruzione, o comportanti ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti all'esterno del Centro Storico, la Sa non può essere superiore al 65% della Su; per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere complessivamente inferiori a 20 mq di superficie. La superficie accessoria Sa eccedente il limite del 65% della Su concorre con la Su alla determinazione della capacità edificatoria assegnata dall'indice; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile e pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile e comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata.</i></p> <p><i>Sono ammessi inoltre interventi comportanti il cambio d'uso ai sensi dell'art.28 della L.R. 15/2013 limitatamente agli usi previsti ovvero ammissibili ai sensi dell'art. 4.2.2.</i></p> <p><i>In tutti gli interventi che comportino l'aumento della Superficie Utile, la percentuale di Sa deve essere adeguata almeno al valore minimo richiesto</i></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p>per la/e unità immobiliare/i sulla/e quale/i si effettua l'intervento.</p> <p><i>In tutti gli interventi le dotazioni minime di Sa, qualora presenti, non possono essere ridotte né possono essere trasformate in Su le Sa pertinenti di unità immobiliari che non raggiungano le dotazioni minime.</i></p> <p><i>In tutti gli ambiti AUC è inoltre consentito realizzare Sa fino a raggiungere la quota del 65% della Su (comprensiva della Sa esistente).</i></p> <p><i>La verifica della dotazione di Sa esistente dovrà essere effettuata con riferimento all'intero fabbricato.</i></p> <p><i>Gli interventi RC e RE su edifici che siano stati oggetti di rilascio del Permesso di costruire per interventi NC, o comportanti demolizione con ricostruzione o ampliamento dopo l'approvazione del RUE, sono ammessi solo nel rispetto degli indici del sub-ambito di appartenenza.”.</i></p>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>L'art. 4.2.3, comma 3 lettera a) richiama fra i livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC “Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)”.</p> <p>I Comuni dell’Associazione sono ora dotati dei PAES approvati in conseguenza del progetto ENESCOM, per cui è opportuno che a detti Piani sia fatto riferimento nell’articolato qualora i requisiti in essi previsti siano maggiormente restrittivi di quelli riportati nella disposizione regionale.</p>	<p>Il c. 3 dell’art. 4.2.3, in conseguenza della segnalazione a fianco riportata, viene così modificato:</p> <p>“3. <i>Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC:</i></p> <p><i>In tutti gli interventi di NC e RE comportante demolizione e ricostruzione, oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE devono essere conseguiti i seguenti livelli di qualità:</i></p> <p>a) <i>Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)” oppure, qualora migliorativi, i requisiti prestazionali fissati dai PAES approvati dai Comuni dell’Area Bazzanese di cui all’art. 3.3.4 comma 1;</i></p> <p>b) (...).”</p>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>L'art. 4.2.3, comma 3 lettera m) prevede tra i livelli migliorativi la dotazione di un posto auto aggiuntivo per alloggio (interrato o comunque integrato nell'edificio) rispetto al numero minimo di posti auto pertinenti fissato dalle presenti Norme.</p>	<p>A precisazione della disposizione normativa il punto m del comma 3 dell'articolo viene modificato come segue:</p> <p>“m) <i>Dotazione posti auto. Livello migliorativo. Dotazione di un posto auto aggiuntivo per alloggio (interrato o comunque integrato nell'edificio)</i></p>

Segnalazione	Riscontro
Si chiede di chiarire se il posto auto possa essere anche scoperto.	<i>rispetto al numero minimo di posti auto pertinenziali fissato dalle presenti Norme;</i>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>Viene chiesto di precisare cosa si intenda per “Su assegnata” nel quarto capoverso del c.3 dell'art.4.2.3 del RUE che di seguito si riporta:  <i>“In tutti gli interventi di RE e NC, anche comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento, fatto salvo l’obbligo dei livelli di qualità da a) a c), nei limiti ammessi per le rispettive categorie d’intervento e relativamente alla Su interessata dall’intervento, è ammesso un incremento della Su assegnata, comprensivo dell’eventuale bonus volumetrico previsto al comma 3 dell’art. 5 dell’Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 967/2015, nella misura del: (...)”</i></p>	<p>A precisazione di quanto di fianco indicato si precisa che per “<i>Su assegnata</i>” deve intendersi la Su massima realizzabile nel caso di intervento sull’immobile. Può quindi essere sia la Su legittimata esistente (anche se maggiore di quella derivante dall’applicazione dell’indice, qualora la norma consenta il mantenimento della Su esistente) oppure la Su derivante all’applicazione dell’indice alla Sf dell’area di pertinenza dell’intervento.</p> <p>La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>Il comma 6 prescrive il limite di alloggi ricavabile. Si chiede di precisare che il calcolo va riferito alla sola superficie destinata a residenza restando escluse le superfici aventi altra destinazione.</p>	<p>La precisazione richiesta viene accolta modificando il comma 6 del’art. 4.2.3 come di seguito indicato:</p> <p><i>“6. In tutti gli ambiti AUC dei centri principali e intermedi e negli ambiti AUC dei centri minori della fascia di pianura il numero massimo di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla Su <b>con funzione residenziale</b> ammessa divisa per 60 (numero max alloggi = <math>Su/60</math>), con arrotondamento all’unità inferiore.</i></p> <p><i>In tutti gli ambiti AUC dei centri minori della fascia collinare e montana il numero massimo di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla Su <b>con funzione residenziale</b> ammessa divisa per 75 (numero max alloggi = <math>Su/75</math>), con arrotondamento all’unità inferiore.”</i></p>
<p><b>Art. 4.2.3 - Interventi ammessi negli ambiti AUC</b></p> <p>Il comma 16 dell'art.4.2.3 riporta  <i>“In tutti gli ambiti AUC è ammessa per tutti gli interventi edilizi la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito:</i>  - <i>una somma di (SU + Sa) di progetto uguale alla somma (SU + Sa) esistenti ((vedi anche il comma 6 del presente articolo)</i>  <i>e / o</i>  - <i>un Volume totale (Vt) fuori terra di progetto uguale a quello esistente.”</i>  Nel caso di un intervento in AUC 6 di chiusura di un portico (da SA a SU) nel rispetto dei parcheggi e della SA minima richiesta, si deve verificare comunque</p>	<p>La disposizione si pone come norma derogatoria per tutti gli Ambiti AUC e per tutti gli interventi superando, nel caso di edifici esistenti, l’indice Uf assegnato ai singoli ambiti con il vincolo (imposto dal richiamo al comma 6) “... di conservazione delle eventuali Sa interrata e seminterrate ...” e fatto salvo il mantenimento delle dotazioni minime di Sa di cui al comma 1 dello stesso articolo.</p> <p>L’applicazione degli incentivi previsti dal 3° capoverso del c. 3 è altra tipologia di intervento rispetto a quanto previsto dal c. 16. Il conseguimento dei livelli prestazionali migliorativi rispetto ai minimi fissati consente di eseguire</p>

Segnalazione	Riscontro
<p>che ci sia il conseguimento di livelli di qualificazione minimi aggiuntivi per incremento di SU (prescritto dall'AUC6) o è da intendersi solo per NUOVA superficie e non trasformazione di SA a SU?</p>	<p>interventi che incrementano superfici e volumi superando i limiti imposti dal comma 16.</p> <p>La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>
<p><b>Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</b></p> <p>La definizione di RUE dell'uso d7 comprende attività agrituristiche, fattorie didattiche e ospitalità rurale. Il comma 1 dell'art. 4.6.6 ammette in tutti gli ambiti agricoli l'uso d7 ma solo con la specifica di attività agrituristiche e ospitalità rurale. Si chiede di specificare se siano comprese anche le fattorie didattiche.</p>	<p>In accoglimento della richiesta il comma 1 dell'articolo viene così modificato:</p> <p><b>"1. Usi ammessi in tutti gli ambiti</b> <b>(omissis)</b></p> <p><i>d7. Attività agrituristiche; Fattorie didattiche; Ospitalità rurale;</i></p>
<p><b>Art. 4.6.6 - Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale</b></p> <p>Il comma 4 dell'art. 4.6.6 delle norme di RUE ammette l'uso b3 - studi professionali e piccoli uffici limitatamente agli ambiti AVN di fondovalle attraversati da viabilità di livello almeno comunale. Si richiede di definire la delimitazione degli AVN di fondovalle.</p>	<p>La destinazione d'uso b3, limitatamente agli Studi professionali, a piccoli uffici in genere ed ad attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico, è già ammessa, con prescrizione, in tutti gli ambiti rispettivamente al comma 2 (Studi professionali, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti) ed al comma 3 (piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico qualora preesistenti o in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente ...). Anche gli altri usi citati con la medesima limitazione (b1 - Esercizi comm.li di vicinato e b5 - Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ...) sono già consentiti con prescrizioni per tutti gli ambiti al comma 3.</p> <p>L'indicazione di questi usi anche al comma 4 sembra essere un refuso, a meno che in questi ambiti non si intendesse consentire l'insediamento di tali attività anche con intervento di nuova costruzione, il che sarebbe in contrasto con il dettato della LR 20/2000 e del PTCP in relazione agli interventi consentiti in territorio rurale.</p> <p>Al fine di evitare conflitti normativi si ritiene opportuno cassare l'intero periodo.</p> <p>Di conseguenza il c. 4 dell'art. 4.6.6 viene ad essere così modificato:</p> <p><b>"4. Specifiche per AVN - Aree di valore naturale e ambientale</b> <b><i>Ulteriori usi ammessi, limitatamente agli ambiti AVN di fondovalle attraversati da viabilità di livello almeno comunale.</i></b></p> <p><b><i>b.1- Esercizi commerciali di vicinato</i></b></p> <p><b><i>b.3- Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico</i></b></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><del>b.5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici);</del></p> <p><b>Ulteriori usi ammessi se preesistenti</b>, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 4.6.9 e 4.6.16:</p> <p>b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.</p> <p>b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base).</p> <p>b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso.</p> <p>d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia animali e cliniche veterinarie (con esclusione degli Ambiti AVN-AP).</p> <p>d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, nei limiti fissati dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2001 e con le prescrizioni di cui al precedente art. 3.6.7".</p>
<p><b>Art. 4.6.9 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela</b></p> <p>Nel caso di un edificio promiscuo, in parte abitazione ed in parte servizi agricoli, in cui la parte dei servizi agricoli è prevalente, non si rientra in nessuno dei casi definiti dalla tabella riportata al comma 2.</p>	<p>In conseguenza della segnalazione a fianco riportata si provvede alla modifica della descrizione inserita al punto a) della tabella del comma 2 dell'art. 4.6.9 sostituendo al termine "prevalentemente" il termine "parzialmente" Di conseguenza il testo viene ad essere così modificato:</p> <p>"a) Edifici in tutto o <b>parzialmente</b> abitativi (usi a1, a2 o a3), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui) o altre funzioni complementari (usi b1, b2, b3, b5)"</p>
<p><b>Art. 4.6.14 - Depositi di materiali a cielo aperto - Installazione di strutture temporanee e precarie - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici</b></p> <p>All'art. 4.6.14 comma 2 delle Norme di RUE è riportato che per eseguire significativi movimenti di terra è necessaria la SCIA, mentre in base alle modifiche alla LR 15/2013 in vigore dal 1° luglio è ora necessaria la CILA. Si chiede di eliminare il riferimento al titolo edilizio, dal momento che è</p>	<p>In accoglimento della osservazione il comma 1 viene così modificato:</p> <p>"2. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT) sono sottoposti <b>al titolo edilizio previsto dalla normativa vigente a SCIA</b>, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le</p>

Segnalazione	Riscontro
stabilito da una norma sovraordinata	<i>sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. È fatta salva la disciplina sovraordinata del Vincolo Idrogeologico.”</i>
<p><b>Art. 4.7.3 - Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) - Interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione o cambio d'uso</b></p> <p>Nel caso di un unico edificio esistente nell'azienda agricola adibito ad uso civile abitazione unifamiliare a1, non è possibile costruirne uno nuovo qualora il vecchio non sia più adeguato alle esigenze familiari. E' del tutto evidente che, qualora l'edificio esistente non sia recuperabile, la demolizione dello stesso non può avvenire prima che sia stato realizzato il nuovo fabbricato.</p>	<p>In accoglimento della osservazione il comma 1 viene così modificato:</p> <p><i>“1. Per gli interventi NC, per gli interventi comportanti ampliamento, demolizione e ricostruzione, cambio d'uso per uso a3: abitazioni, alla richiesta dovrà essere allegata idonea documentazione che dimostri:</i></p> <p><i>a) la non esistenza, nell'azienda agricola, di edifici con funzione abitativa o comunque recuperabili ai fini abitativi ai sensi delle presenti norme;</i></p> <p><i>b) l'esistenza nell'azienda agricola di edifici con funzioni di servizio all'agricoltura non dismessi (quali stalle, fienili, ecc.)</i></p> <p><i>Qualora non siano presenti edifici di cui al punto b), la richiesta dell'intervento per intervento ad uso abitativo deve essere contestuale alla presentazione della richiesta di permesso di costruire di almeno un edificio con funzioni di servizio all'agricoltura.</i></p> <p><i>Nel caso in cui l'abitazione rurale non sia più adeguata alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale (IATP) e non possa essere recuperata, gli interventi ammessi sono subordinati alla demolizione del fabbricato non più recuperabile, da effettuarsi nei termini che verranno fissati nel previsto Atto d'obbligo, e comunque entro il termine di validità del titolo edilizio.”</i></p>
<p><b>Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso</b></p> <p>Il termine “Consolidata” per l'azienda agricola appare fuorviante in quanto viene interpretato che si debba trattare di una azienda agricola esistente.</p>	<p>In accoglimento della segnalazione il comma 1 dell'articolo ed il titolo della tabella al comma 3 vengono così modificate:</p> <p><i>1. Ai fini della disciplina di interventi per fabbricati di servizio all'attività agricola, il RUE distingue quattro casi di soggetti e di attività:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Azienda agricola <b>consolidata</b> (con Imprenditore Agricolo);</i></li> <li><i>- Azienda agricola di nuova formazione (Imprenditoria giovanile);</i></li> <li><i>- Azienda agricola minore (con Imprenditore Agricolo) - vedi art. 4.7.5</i></li> </ul>

Segnalazione	Riscontro
	<p>- Attività agricola amatoriale - vedi art. 4.7.6.</p> <p>Per l'applicazione delle presenti norme, in coerenza con le "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale della Provincia di Bologna" (Del. Giunta Provinciale n.485 del 22.11.2005), si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per Azienda Agricola <i>consolidata</i> la combinazione dei fattori produttivi la cui titolarità, ai fini delle presenti norme, è da riferirsi ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 CC (e s.m.i.) e vede tra le sue componenti terreni agricoli ed edifici, (anche in appezzamenti non contigui), secondo i seguenti titoli di possesso: proprietà e/o affitto, usufrutto, enfiteusi, uso e comodato anche tramite l'assegnazione di terreni in proprietà di Enti pubblici, Enti di riforma e sviluppo, Consorzi e simili, beneficio parrocchiale a colonia perpetua. L'azienda è da considerare agricola quando eserciti le attività agricole e connesse come sopra definite. L'azienda può essere condotta in forma diretta familiare, o mista (lavoro familiare e salariato), in economia solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.</li> </ul> <p>(omissis)</p> <p>3. AZIENDA AGRICOLA <i>CONSOLIDATA</i> gestita da un Imprenditore Agricolo</p> <p>(omissis)</p>
<p><b>Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso</b></p> <p>Al comma 2, è rimasto un riferimento a quantità di Su sopra indicate....:  <i>"Un incremento massimo fino al 20% delle quantità di Su sopra indicate ... può essere assentito se adeguatamente motivato attraverso la presentazione di PRA"</i> anche se l'elenco delle Su in ragione degli ambiti è stato tolto nella versione vigente.</p>	<p>Il richiamo effettuato nel 9° paragrafo del comma 2 dell'art. 4.7.4 alle " ... Su sopra indicate ..." è riferito alla Su realizzabile definita dal precedente 6° paragrafo "Su massima edificabile" nel quale si fa esplicito riferimento all'applicazione " ... dei parametri riportati nelle tabelle di cui ai seguenti commi 3 e 4, differenziata in ragione della tipologia dell'azienda e della localizzazione della stessa ...".</p> <p>Il disposto è finalizzato ad evidenziare la possibilità di incrementare, mediante la presentazione di un apposito PRA, la Su massima edificabile derivante dall'applicazione dei parametri fissati in altro punto dell'articolato.</p> <p>La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>

Segnalazione	Riscontro
<p><b>Art. 4.7.4 - Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso</b></p> <p>Nella tabella riportata al comma 3, seconda riga, non è chiaro in relazione all'incremento una tantum, se i 200 e i 150 mq siano relativi all'ampliamento o siano il totale realizzabile.</p>	<p>In riferimento a quanto a fianco riportato si precisa che il limite massimo previsto in alternativa agli incrementi una-tantum costituiscono un limite assoluto che non tiene conto delle superfici già esistenti. Di conseguenza la disposizione viene modificata rimuovendo dalla frase il termine "complessivi".</p> <p>L'articolato viene pertanto modificato come di seguito indicato:</p> <p><i>"... Incremento una tantum del 20% della Su esistente oppure fino a raggiungere i 200 (ovvero 150) mq <b>complessivi</b>.</i></p> <p><i>E' comunque fatta salva la possibilità di applicare ...".</i></p>
<p><b>Art. 4.7.5 - Aziende agricole minori - fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso.</b></p> <p>Si chiede di chiarire se per gli interventi comportanti ampliamento occorre reperire le dotazioni</p>	<p>In riferimento a quanto a fianco riportato si precisa che qualsiasi intervento comportante ampliamento di Su comporta inoltre il reperimento della dotazione minima di P1 e P3.</p> <p>La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>
<p><b>Art. 4.7.5 - Aziende agricole minori - fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, interventi comportanti ampliamento, demolizione con ricostruzione o cambio d'uso.</b></p> <p>Nel caso di SAU &gt; 1 ha con edifici è ammesso ampliamento una tantum di edifici esistenti pari al 15% della Su.</p> <p>Appare di dubbia interpretazione se si applichi alla Su esistente del solo edificio oggetto di intervento o possa essere calcolato il 15% sulla Su esistente di tutti gli edifici ad uso d1 dell'az. agricola</p>	<p>In riferimento a quanto a fianco riportato si precisa che l'ampliamento una tantum della Su esistente si può determinare considerando tutti gli edifici presenti di uso d1</p> <p>La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>
<p><b>Art. 4.7.8 - Attività Aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici - Interventi uso d3</b></p> <p>La norma non prevede alcuna superficie minima per effettuare interventi su fabbricati ad uso d3, pur limitando la possibilità di intervento alle sole Aziende Agricole. Oltre agli interventi conservativi sui fabbricati esistenti sono</p>	<p>La modifica proposta comporterebbe limitazioni delle attuali disposizioni normative per le quali si richiede la ripubblicazione del Piano.</p> <p>In considerazione della necessità di chiudere il procedimento con</p>

Segnalazione	Riscontro
<p>ammessi, per intervento diretto (e non supportati dalla presentazione di PRA), Interventi di NC e quelli comportanti Ampliamento o cambio d'uso per fabbricati destinati a conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli provenienti dall'Azienda Agricola per edifici che non superino la dimensione di 600 mq. o il 20% della Sue. Viene ritenuto opportuno limitare a 200 mq. gli interventi diretti e subordinare quelli superiori a tale limite alla presentazione di PRA.</p>	<p>l'approvazione della Variante si ritiene opportuno rimandare tale eventuale modifica ad una prossima revisione delle norme. La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.</p>
<p><b>Art. 5.1.3 - Coperture</b></p> <p>Al comma 1 vengono fornite disposizioni in merito alla tipologia ed alle caratteristiche degli edifici da realizzare nel territorio rurale. La seconda parte dello stesso comma evidenzia quando sia possibile operare in difformità da tali prescrizioni. Viene richiesto di riformulare il comma per rendere più evidente le due parti dispositive.</p>	<p>In accoglimento a quanto di fianco indicato il c. 1 dell'art. 5.1.3 viene riformattato come di seguito indicato:</p> <p><i>“1. Nel territorio rurale i nuovi edifici abitativi devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini, e con manto di copertura in laterizio. Per particolari esigenze da comprovare in apposita relazione da allegare alla richiesta di titolo edilizio sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi nel caso si tratti di edifici specialistici o di forma e dimensioni particolari quali stalle, silos, edifici di grandi dimensioni. (...)”</i></p>
<p><b>Art. 5.1.5 - Recinzioni e muri di cinta</b></p> <p>Il comma 3 recita: <i>“... sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva oppure in rete metallica non ombreggiante eventualmente inglobata nella siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile ...”</i></p> <p>Va esplicitata meglio la norma per significare che la siepe non è un obbligo ma una possibilità alternativa. Le specifiche intendevano soltanto descrivere il posizionamento della rete in caso di inserimento nella siepe, senza intendere con ciò l'obbligo della siepe.</p> <p>Viene ritenuto utile, per il territorio rurale, la specifica: rete metallica permeabile per consentire il passaggio della fauna non ombreggiante o in palizzate in legno, senza cordolo, fatto salvo vincoli della Soprintendenza.</p>	<p>In conseguenza della segnalazione a fianco riportata si provvede alla modifica dell'articolato inserendo le precisazioni richieste. Di conseguenza il c. 3 dell'art. 5.1.5 viene ad essere così modificato:</p> <p><i>“3. Nel territorio rurale, fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo, per le aree di pertinenza degli edifici sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva oppure in rete metallica non ombreggiante eventualmente inglobata nella siepe, <del>in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile</del>. Nel territorio rurale sono altresì ammesse recinzioni in rete metallica non ombreggiante o realizzate con palizzate in legno, senza cordolo, fatti salvi eventuali vincoli di carattere ambientale e/o paesaggistico. Tali recinzioni dovranno avere caratteristiche e modalità di posa tali da consentire il passaggio della piccola fauna selvatica. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno</i></p>

Segnalazione	Riscontro
	<p><i>essere realizzate con essenze autoctone. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili)."</i></p>
<p><b>Art. 5.2.4 - Distanza dal confine stradale, da spazi pubblici o attrezzature di interesse pubblico (D2)</b></p> <p>Inserire chiarimento: Indipendentemente dall'individuazione del Territorio Urbanizzato, valgono le disposizioni del Codice della Strada in riferimento alla perimetrazione del Centro abitato. Se l'individuazione dello stesso non è avvenuta, occorre rispettare le distanze imposte dal Codice della Strada.</p>	<p>Le disposizioni del Codice della Strada e del Relativo Regolamento di attuazione sono disposizioni sovraordinate che il RUE non può comunque derogare. In accoglimento alla segnalazione effettuata il c. 3 dell'art. 5.2.4 viene comunque così modificato:</p> <p><i>"3. Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, <del>ad integrazione delle</del> fatte salve le norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo in relazione alle aree poste all'esterno del perimetro del centro abitato come delimitato sulla base di dette disposizioni, negli interventi di NC ed in quelli comportanti modifica in aumento della sagoma planivolumetrica di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo E ed F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;</li> <li>- m. 5 per le altre strade urbane locali;</li> <li>- è tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario."</li> </ul>
<p><b>Art. 5.2.5 - Distanza fra edifici (D3)</b></p> <p>Dalla lettura dell'articolato appare dubbio se l'articolo sia applicabile solo nel caso di cavedi o pozzi luce posti tra edifici diversi</p>	<p>Al fine di chiarire ogni dubbio il titolo dell'articolo viene modificato come di seguito indicato:</p> <p><i>"Art. 5.2.5 - Distanza fra edifici e fra pareti di edifici (D3)</i> <i>(...)"</i></p>
<p><b>Tavv. VS.RUE.1a - VS.RUE.2b.1</b></p> <p>Viene segnalata la mancata individuazione quale centro abitato ai sensi del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione dell'Ambito produttivo compreso tra via Emilia e via Tombetto in Comune di Valsamoggia</p>	<p>La modifica del perimetro del centro abitato di cui al Codice della Strada e al relativo Regolamento di Attuazione non è argomento di RUE, per cui dovrà essere riavviata la procedura prevista dallo stesso CdS.</p>

Segnalazione	Riscontro
(Loc. Crespellano - Martignone). Tale carenza deriva dalla mancata conclusione della procedura avviata dall'ex Comune di Crespellano per l'aggiornamento della ricognizione del perimetro del centro abitato.	La presente controdeduzione ha carattere di interpretazione metodologica e non determina emendamenti al RUE.
<p><b>Tavv. ZP.RUE.1e - ZP.RUE.2c.2</b></p> <p>Via dei Lombardi nel territorio del Comune di Zola Predosa risulta essere strada privata per la circolazione interna e l'accesso alle unità (giusto Archivio Regionale Strade Regione Emilia Romagna). Come tale rientra nel disposto della DAL 279/2010 RER parte seconda allegato A alla definizione 2: Superficie fondiaria. Ciò nonostante non risulta classificata APS.c come l'ambito sul quale insiste. L'unica altra strada privata presente in ambito APS.c del territorio di Zola Predosa, via Fratelli Vignoli, risulta invece classificata come l'ambito sul quale insiste. Esiste anche altra strada privata, via Dei Frassini, che insiste su un diverso ambito omogeneo AVN, ma anch'essa risulta in egual modo classificata.</p>	In accoglimento alle segnalazione a fianco riportata viene rimossa l'indicazione di viabilità di interesse locale dalla Via dei Lombardi e l'area sulla quale insiste viene individuata quale ambito APS.c in analogia alle altre viabilità di tipo privato presenti nei dintorni.
<p><b>Tavv. MP.RUE.1p</b></p> <p>La corte con toponimo "il Poggio" in ambito ARP, nella zona di San Chierlo, è classificata IS ma le classi di tutela degli edifici sono quelle dei CS, TS e NS (2.3 e 2.4).</p>	Preso atto della segnalazione viene riscontrato che l'errore è nella classificazione degli edifici. Di conseguenza si provvede a rettificare la classificazione assegnando la tipologia R3 al posto di 2.3 e R4 al posto di 2.4.
<p><b>Catasto linee e impianti elettrici</b></p> <p>Viene richiesto il recepimento dell'aggiornamento del Catasto delle linee elettriche e degli impianti elettrici in conseguenza della specifica comunicazione pervenuta dalla Città Metropolitana di Bologna (nota del 26/05/2017).</p> <p>Viene inoltre segnata l'errata individuazione di un elettrodotto posto nel territorio del Comune di Monte S. Pietro che il PSC individua come aereo mentre esso è interrato ed ubicato in posizione diversa rispetto a quanto indicato.</p>	<p>La disciplina relativa agli elettrodotti e le relative norme di tutela sono riportate all'art. 3.6.2 del RUE. In particolare il c. 7 dello stesso articolo dispone che le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole di RUE, conseguenti l'individuazione della linea elettrica, decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata. Al successivo c. 8 viene definito che le fasce di attenzione sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante del RUE. Inoltre il c. 12 del medesimo articolo dispone che in caso di intervento ricadente all'interno delle fasce di rispetto è onere del proponente l'intervento produrre la documentazione atta a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile e ad attestare l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto. Di conseguenza non si reputa essenziale procedere all'aggiornamento richiesto non comportando cioè alcun vantaggio in considerazione del fatto che già ora la norma prevede una sorta di adeguamento automatico.</p> <p>Al fine di una corretta gestione della materia è comunque opportuno che</p>

Segnalazione	Riscontro
	l'aggiornamento del Catasto delle linee e degli impianti elettrici sia acquisito nel SIT dell'Unione e reso disponibile agli operatori per una più puntuale e certa verifica dello stato dei luoghi.