



**ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione ordinaria - I Convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, addì **VENTOTTO** del mese di **settembre**, alle ore **18:45** e **seguenti** nella sala consiliare previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dal regolamento comunale vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

N.	Componente	Presente	N.	Componente	Presente
1	PELLEGATTI LORENZO	S	10	BONZAGNI DAVIDE	S
2	COTTI TOMMASO	N	11	MARINO ERNESTO	S
3	CAMPRINI SONIA	S	12	BACCILIERI LUCIANO	N
4	FURLANI FRANCESCO	S	13	BOTTAZZI MIRCO	N
5	ACCORSI SARA	S	14	BARBIERI CHIARA	N
6	MAZZOLI GIANCARLO	S	15	FOSCHIERI STEFANO	S
7	RIGHI ROBERTA	S	16	CASAGRANDE PAMELA	S
8	MERICIO GIAN PIERO	S	17	EPIFANI CARMELA	S
9	GUZZETTI FABIO	S			

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

Sono presenti gli Assessori: CERCHIARI VALENTINA, PAGNONI MAURA, NICOLI FABRIZIO, BRACCIANI ALESSANDRO

Partecipa il DOTT.SSA PERNA LUCIA Segretario Generale.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, MARINO ERNESTO invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di San Giovanni in Persiceto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giovanni in Persiceto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 07/04/2011;
- i citati strumenti urbanistici sono entrati in vigore il 11/05/2011, data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione E-R , Anno 42 n. 73, parte seconda n. 53;
- la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio è stata approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 29/01/2013 ed è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n°31 del 13/02/2013;
- la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico Edilizio è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°61 del 27/08/2013 ed è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n°310 del 23/10/2013;
- la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico Edilizio è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°79 del 14/10/2014 ed è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n°320 del 05/11/2014;
- la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n°50 del 28/07/2015 ed è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n°244 del 23/09/2015.

**Visto** l'elaborato di Variante adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 12/04/2017, costituito dalla "Relazione Illustrativa – Variante al RUE n. 5";

**Visti** gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente:

- 1) Testo normativo RUE: Regolamento Urbanistico Edilizio;
- 2) Tavole RUE.SG/Ta, b, c, d, e, f, g, h, i: Classificazione del Territorio urbanizzato e del territorio rurale, scala 1: 5000;
- 3) Allegato: Contributo di costruzione

**Dato atto che** con l'approvazione della presente variante si introducono delle modifiche agli articoli n. 49 e n. 67 del testo normativo del Regolamento Urbanistico Edilizio;

**Dato inoltre atto che:**

- ai sensi della L.R. 20/2000 vigente la Variante ed i relativi allegati sono rimasti depositati presso il Servizio Urbanistica per la libera consultazione, per 60 giorni consecutivi dal 24/05/2017 fino al 22/07/2017 compresi, dandone notizia mediante avviso di deposito presso l'Albo Pretorio on-line (affissione n. 871) e sul sito istituzionale del Comune, in applicazione dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009 n. 69;

- entro il termine di deposito non è pervenuta alcuna osservazione;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 67 DEL 28/09/2017

- la variante è stata sottoposta all'esame dell'Azienda USL di Bologna, così come previsto dalla L.R. 19/1982 modificata dalla L. R. 33/1990, la quale con lettera pervenuta al ns. protocollo in data 25/07/2017, con prot. 32136, ha fatto pervenire il proprio parere favorevole contenente delle osservazioni ad un argomento di variante;

- l'illustrazione del sopraccitato parere e la relativa controdeduzione è contenuta nell'Allegato A alla presente deliberazione;

### **Considerato che:**

- le controdeduzioni sono ritenute condivisibili e, pertanto, rispetto alla versione adottata, la presente variante viene modificata introducendo delle specificazioni all'art. 49 del testo normativo di RUE;

- l'approvazione della presente variante comporta la modifica del testo normativo di RUE;

### **Dato atto che:**

- la Variante può essere adottata ed approvata dal Consiglio Comunale secondo le procedure di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000, in quanto le modifiche proposte, esclusivamente di tipo normativo, sono riferite ad aspetti di dettaglio e non sostanziali, ovvero la variante non presenta il contenuto di disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, così come delineata dall'art. 29, comma 2-bis della LR 20/2000;

- per quanto concerne, la valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000, le modifiche proposte non comportano comunque alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modificano l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenuti nel Piano Strutturale Comunale, già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di cui al Parere Motivato della Provincia allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 493 del 23/11/2010 e pertanto la presente variante al RUE risulta esclusa dalla procedura di valutazione ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000;

- per quanto riguarda le disposizioni di semplificazione del sistema della pianificazione, introdotte dalla L.R. 15/2013, modificativa della L.R. 20/2000 (art. 19 di nuova introduzione), le Tavole dei Vincoli della pianificazione generale del Comune sono state introdotte con la recente adozione della Variante Specifica n. 1 al PSC avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 04/08/2017.

**Ritenuto** quindi opportuno procedere all'approvazione della presente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), secondo i contenuti adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/04/2017 e con le modifiche di cui all'Allegato A della presente deliberazione;

**Ritenuto urgente** dare attuazione alle modifiche apportate dalla presente variante, vista la stretta correlazione tra un argomento trattato dalla Variante e le tempistiche del progetto di pubblico interesse denominato "ALT-Stazione" e rientrante nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e al sicurezza delle periferie", ad oggi prossimi ad importanti scadenze;

**Acquisito** il parere favorevole, firmato digitalmente, espresso sulla proposta di delibera n. 60 del 11/09/2017 dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio, Ing. Valerio Bonfiglioli, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 13/09/2017;

Si dà atto che, prima della trattazione del presente punto, entra il consigliere Furlani.

### **Uditi:**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 67 DEL 28/09/2017

- l'illustrazione del presente punto da parte del Sindaco;
- l'intervento del consigliere Mazzoli che preannuncia voto contrario, spiegandone brevemente i motivi;
- gli interventi del Sindaco, del consigliere Mazzoli in replica al Sindaco, della consigliera Accorsi, del Sindaco;

**Richiamata** la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Con voti **FAVOREVOLI 9**, **CONTRARI 4** (Mazzoli del Gruppo "Civica"; Camprini, Furlani e Accorsi del Gruppo "Democratico"), **PRESENTI E VOTANTI N. 13 COMPONENTI**, resi in forma palese,

### DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con i contenuti adottati mediante deliberazione consiliare n. 28 del 12/04/2017 e modificati a seguito delle controdeduzioni alla osservazione dell'Azienda USL allegate alla presente deliberazione sotto la lettera A;

2. di dare atto che:

- 1) l'approvazione del contenuto dell'allegato A comporta la modifica, rispetto alla versione adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 12/04/2017, dell'articolo n. 49 e la conferma delle modifiche già proposte in adozione per l'art. 67 del testo normativo di RUE;
- 2) copia integrale della Variante al RUE approvata, sarà trasmessa alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia Romagna e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
- 3) dell'approvazione ne sarà data notizia con avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune;
- 4) il Regolamento Urbanistico Edilizio, così come da Variante, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della sua avvenuta approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi del comma 3 dell'art. 33 della L.R. 20/2000;

3. di dare atto, demandandone gli adempimenti al Servizio Urbanistica, che l'approvazione della presente variante comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

Attesa l'urgenza, per le motivazioni apportate in premessa, la presente deliberazione, con voti **FAVOREVOLI 9**, **CONTRARI 4** (Mazzoli del Gruppo "Civica"; Camprini, Furlani e Accorsi del Gruppo "Democratico"), **PRESENTI E VOTANTI N. 13 COMPONENTI**, resi in forma palese, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

*Allegati:*

- relazione (allegato A).

**COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Servizio Urbanistica**

**VARIANTE AL RUE n.5  
- approvazione -  
Settembre 2017**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

SERVIZIO URBANISTICA  
Responsabile: ing. Valerio Bonfiglioli  
Istruttori tecnici: arch. Monica Guidetti – arch. Silvia Manelli  
Disegnatrice: Catia Martinelli

## **Premessa**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giovanni in Persiceto, è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07/04/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n°73 del 11/05/2011, rispetto al quale sono intervenute le seguenti varianti:

- Variante n. 1, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2013;
- Variante n. 2, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 27/08/2013;
- Variante n. 3, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 14/10/2014;
- Variante n. 4, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28/07/2015.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/04/2017 è stata adottata la Variante n. 5 al RUE. Successivamente è stato avviato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, il periodo di deposito della Variante stessa, al fine di reperire eventuali osservazioni. Entro i termini di deposito non sono pervenute osservazioni. Infine la Variante è stata sottoposta all'esame dell'Azienda USL di Bologna, così come previsto dalla L.R. 19/1982 modificata dalla L. R. 33/1990, la quale, con lettera pervenuta al ns. protocollo in data 25/07/2017, con prot. 32136, ha fatto pervenire il proprio parere favorevole contenente delle osservazioni ad un argomento di variante. A seguire si argomenta l'osservazione.

## Controdeduzioni

In data 25/07/2017, con prot. 32136 l'Azienda USL di Bologna ha fatto pervenire al protocollo del Comune il proprio parere sulla Variante n. 5 del RUE oggetto della presente relazione, che di seguito viene riportato:

*“ si esprime PARERE FAVOREVOLE con le seguenti osservazioni.*

*In caso di produzione di “cippato” in loco, si precisa che gli impianti dedicati dovranno essere dotati di tutte le attrezzature e dei sistemi di contenimento idonei per l'abbattimento del rumore, delle vibrazioni e delle polveri derivanti dal ciclo produttivo.*

*Sia in casi di produzione, che di mero stoccaggio della materia prima, si dovrà valutare l'impatto dell'aumento del traffico veicolare, in particolare di mezzi agricoli/autocarri, in termini di capacità ricettiva dell'attuale rete viaria con possibili ricadute negative per quanto riguarda l'incidentalità, il rumore e la qualità dell'aria.”*

L'osservazione riguarda unicamente le modifiche introdotte all'art. 49 “Aree di Valore Naturale e Ambientale” del RUE.

Si ritiene che le osservazioni avanzate dall'azienda USL, sebbene di taglio strettamente esecutivo e non pianificatorio, possano comunque essere acquisite ad integrazione della modifica normativa proposta in sede di adozione. Pertanto, sebbene l'azienda USL avrà comunque l'obbligo di esprimere un proprio parere sugli eventuali futuri progetti esecutivi interessanti l'area, si ritiene di modificare l'art. 49 del RUE come segue:

LEGENDA:

**testo grassetto evidenziato** = parti aggiunte con l'adozione

*testo corsivo evidenziato* = parti aggiunte a recepimento dell'osservazione

**testo barrato** = parti eliminate

“ [...]

**Nell'area di cui al foglio 95, particelle n. 19 e 118, al fine di effettuare un recupero ed una riqualificazione dell'area per funzioni non connesse con l'agricoltura, si definiscono le seguenti prescrizioni:**

- A. **È ammessa l'attività di deposito di sottoprodotti provenienti da attività agricola, dalla gestione del verde e da attività forestale potature, ramaglie e residui dalla manutenzione del verde pubblico e privato, su apposite superfici e/o all'interno di appositi volumi all'uopo destinati, compresa l'attività di riduzione volumetrica di tale materiale (es. “cippatura”) e lo stoccaggio di questo all'interno di appositi volumi all'uopo destinati, previe le necessarie autorizzazioni di Legge. Limitatamente a tali fini sono possibili solo ampliamenti, opere e modifiche di destinazioni d'uso degli edifici esistenti, anche attraverso una loro parziale o completa ristrutturazione e rifunzionalizzazione, nonché l'installazione di impianti, secondo i seguenti parametri:**

- **Uf = 0,05 mq/mq con un massimo di 500 mq di SU, comprensivi delle superfici esistenti**
- **SP: 90% della Sf**
- **H max: 9,50 m**
- **D1, D2, D3: 5 m**

**Per quanto non esplicitamente indicato valgono le norme riferite all'uso U.25. In caso di produzione di “cippato” in loco, si precisa che gli impianti dedicati dovranno essere dotati di tutte le attrezzature e dei sistemi di contenimento idonei per l'abbattimento del rumore, delle vibrazioni e delle polveri derivanti dal ciclo produttivo.**

**Sia in casi di produzione, che di mero stoccaggio della materia prima, si dovrà valutare l'impatto dell'aumento del traffico veicolare, in particolare di mezzi agricoli/autocarri, in termini di capacità ricettiva dell'attuale rete viaria con possibili ricadute negative per quanto riguarda l'incidentalità, il rumore e la qualità dell'aria.**

- B. **Non è comunque ammesso l'insediamento e/o lo svolgimento, sia in edifici che nelle aree esterne, dei seguenti usi: U1 (Residenza), U2 (Attività ricettive), U3 (Residenza collettiva), tutti gli usi agricoli, ivi compreso l'utilizzo dei terreni a scopi produttivi agricoli, silvo-pastorali e zootecnici;**

- C. Non è ammessa altresì la trasformazione dell'area in verde pubblico e/o privato (es: parchi, giardini pubblici e/o ornamentali) mentre sono consentite le operazioni di piantumazione e rinaturalizzazione non a scopo produttivo.

Fatto salvo quanto sopra riportato, per le finalità citate al primo capoverso, sull'area è ammesso tutto quanto previsto dal PSC e dal presente RUE per le aree AVN compreso quanto indicato all'art. 51, comma 7 del PSC.

[...]"

A seguire si fornisce un estratto completo degli articoli oggetto di modifica con la presente Variante, comprensivi della controdeduzione all'osservazione presentata dalla USL Bologna, così come sopra argomentata.



**DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**della modifica alla**

**NORMATIVA**

LEGENDA:

**testo grassetto evidenziato** = parti aggiunte

testo barrato = parti eliminate

Si riporta di seguito uno stralcio degli articoli interessati, con le modifiche proposte.

**Art. 49**  
**Aree di valore naturale e ambientale (AVN)**

**1. Definizione:**

Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il RUE indica come "aree di valore naturale e ambientale" le seguenti zone ed elementi del PSC:

- i "Nodi ecologici" e le zone di rispetto dei nodi ecologici complessi,
- i "Corridoi ecologici",
- il "Connettivo ecologico diffuso periurbano",
- le "Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)",
- le "Zone di tutela naturalistica",
- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale",
- le "Zone di Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)",
- il "Sistema forestale e boschivo",
- i "Maceri",
- le "Zone umide",
- gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici",
- le "Fasce di tutela fluviale",
- le "Fasce di pertinenza fluviale",
- le "Aree per la realizzazione di interventi idraulici",
- le "Casse d'espansione".

Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone.

Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia, nei successivi commi del presente articolo, le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al presente comma 1.

**2. Modalità di attuazione:**

Negli ambiti AVN gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

**3. Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi negli ambiti AVN e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

- b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

- c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

- A.1 Residenza agricola
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
- A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
- A.8 Infrastrutture agricole
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Nella generalità degli ambiti AVN non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

Nelle aree AVN non è ammessa la realizzazione di strutture sportive, quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc.

Nella generalità delle aree AVN, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici ricettivi esistenti e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);
- piscine;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

<b>a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre alloggi, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario.</p> <p>Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente.</p> <p>Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione.</p>
H	Altezza massima	=	Esistente

**b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola:**

<b>b1) per usi non agricoli:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi.</p> <p>Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente.</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p style="text-align: center;">----- Condizioni particolari -----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al Fg. 121 mappali 74, 92, 93, 197, 199, 200, 454, 457 e 459 del Comune di San Giovanni in Persiceto, classificata come E5 nel previgente PRG, è ammessa la conferma delle attività e della SU esistenti alla data di adozione del PSC. In quanto ricadente in “fascia di pertinenza fluviale”, l'area non potrà essere interessata da interventi di nuova edificazione.</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>

VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
----	----------------	---	---

**b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).**

**c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:**

**A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:**

**- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, nè la realizzazione di "interventi pertinenziali" così qualificati dalla LR 31/2002, Allegato - lett g.6).**

**- Edifici esistenti:**

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa quando la proprietà del fondo sia riconducibile a due comproprietari aventi entrambi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ovvero anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta con gli stessi fino al secondo grado. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.
H	Altezza massima	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5

**A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:**

**- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, nè la realizzazione di "interventi pertinenziali" così qualificati dalla LR 31/2002, Allegato – lett g.6).**

**- Edifici esistenti:**

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie max (utile + accessoria)	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	esistente
D3	Distanza tra edifici	=	esistente

<b>A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE</b> (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):			
<b>- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, nè la realizzazione di “interventi pertinenziali” così qualificati dalla LR 31/2002, Allegato – lett g.6).</b>			
<b>- Edifici esistenti:</b>			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie max (utile + accessoria)	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	esistente
D3	Distanza tra edifici	=	esistente

<b>A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO</b> (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):			
<b>- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, nè la realizzazione di “interventi pertinenziali” così qualificati dalla LR 31/2002, Allegato – lett g.6).</b>			
<b>- Edifici esistenti:</b>			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie max (utile + accessoria)	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	esistente
D3	Distanza tra edifici	=	esistente

<b>A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE</b>			
<b>- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, nè la realizzazione di “interventi pertinenziali” così qualificati dalla LR 31/2002, Allegato – lett g.6).</b>			
<b>- Edifici esistenti:</b>			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie max (utile + accessoria)	=	Esistente
H	Altezza massima	=	esistente

**Nell'area di cui al foglio 95, particelle n. 19 e 118, al fine di effettuare un recupero ed una riqualificazione dell'area per funzioni non connesse con l'agricoltura, si definiscono le seguenti prescrizioni:**

**D. È ammessa l'attività di deposito di sottoprodotti provenienti da attività agricola, dalla gestione del verde e da attività forestale potature, ramaglie e residui dalla manutenzione del verde pubblico e privato, su apposite superfici e/o all'interno di appositi volumi all'uopo destinati, compresa l'attività di riduzione volumetrica di tale materiale (es. “cippatura”) e lo stoccaggio di questo all'interno di appositi volumi all'uopo destinati, previa le necessarie autorizzazioni di Legge. Limitatamente a tali fini sono possibili solo ampliamenti, opere e modifiche di destinazioni d'uso degli edifici esistenti, anche attraverso una loro parziale o completa ristrutturazione e rifunzionalizzazione, nonché l'installazione di impianti, secondo i seguenti parametri:**

- **Uf = 0,05 mq/mq con un massimo di 500 mq di SU, comprensivi delle superfici esistenti**
- **SP: 90% della Sf**
- **H max: 9,50 m**
- **D1, D2, D3: 5 m**

**Per quanto non esplicitamente indicato valgono le norme riferite all'uso U.25. In caso di produzione di “cippato” in loco, si precisa che gli impianti dedicati dovranno essere dotati di tutte le attrezzature e dei sistemi di contenimento idonei per l'abbattimento del rumore, delle vibrazioni e delle polveri derivanti dal ciclo produttivo. Sia in casi di produzione, che di mero stoccaggio della materia prima, si dovrà valutare l'impatto dell'aumento del traffico veicolare, in particolare di mezzi agricoli/autocarri, in termini di capacità ricettiva dell'attuale rete viaria con possibili ricadute negative per quanto riguarda l'incidentalità, il rumore e la qualità dell'aria.**

- E. Non è comunque ammesso l'insediamento e/o lo svolgimento, sia in edifici che nelle aree esterne, dei seguenti usi: U1 (Residenza), U2 (Attività ricettive), U3 (Residenza collettiva), tutti gli usi agricoli, ivi compreso l'utilizzo dei terreni a scopi produttivi agricoli, silvo-pastorali e zootecnici;
- F. Non è ammessa altresì la trasformazione dell'area in verde pubblico e/o privato (es: parchi, giardini pubblici e/o ornamentali) mentre sono consentite le operazioni di piantumazione e rinaturalizzazione non a scopo produttivo.

Fatto salvo quanto sopra riportato, per le finalità citate al primo capoverso, sull'area è ammesso tutto quanto previsto dal PSC e dal presente RUE per le aree AVN compreso quanto indicato all'art. 51, comma 7 del PSC.

5. **Prescrizioni particolari:**

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono una corte agricola, dovranno essere accompagnati da interventi di sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, utilizzando essenze arboree o arbustive autoctone e tipiche, la cui previsione dovrà essere documentata da una specifica relazione agronomica.

**Art. 67**  
**Aree "M" corrispondenti alla Viabilità**

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti i sensi del D.Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 e s.m..  
Il RUE provvede ad indicare i rispetti stradali della viabilità esistente, con riferimento al Nuovo Codice della Strada, con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP ed alla classificazione funzionale delle strade come definita nell'art. 70 delle NTA del PSC,-assumendo le seguenti distanze:
  - **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
    - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)
    - 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
    - 50 m per strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
    - 20 m per strade di tipo F (Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
    - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
  - **all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
    - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali).Qualora la strada sia corredata da pista ciclabile, la distanza minima che deve mantenere l'edificazione dalla stessa ciclabile non può essere inferiore a 3 m.  
Qualora la strada sia corredata da strada di servizio, la distanza minima che deve mantenere l'edificazione dalla stessa strada di servizio non può essere inferiore a 3 m.  
Fuori dai centri abitati, nei casi in cui le recinzioni abbiano altezza maggiore di 1 m, la distanza fra le recinzioni ed il ciglio stradale non può essere inferiore a 3 m.
2. Il RUE individua, con specifica grafia, le aree destinate alla viabilità. Le disposizioni di cui al presente articolo sono riferite non solo alle aree rappresentate in cartografia, ma altresì all'intera rete viaria di proprietà o di uso pubblico, presente nel territorio comunale.
3. Nelle aree destinate alla viabilità possono essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..
4. Per le aree destinate alla viabilità valgono le disposizioni di cui comma 6 (prima parte) art. 57 del presente RUE; dovranno inoltre essere applicate le "Indicazioni metodologiche nella scelta, progettazione e gestione dei sistemi tampone per mitigare l'inquinamento delle acque di prima pioggia delle reti viarie" di cui al punto IV delle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione alla Deliberazione della giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286.
5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
7. Nelle aree destinate alla viabilità è ammesso l'insediamento dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggiati".
8. **Oltre a tutto quanto previsto nel presente articolo, presso i fabbricati distinti al Foglio 72, particella n. 75, è ammesso anche l'insediamento dell'uso U29.**





COMUNE DI  
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE  
N. 67 del 28/09/2017**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
MARINO ERNESTO**

**FIRMATO**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA PERNA LUCIA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

