

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE RUE AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 "MISURE URBANISTICHE PER FAVORIRE LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" DI CUI AL PROGETTO DI INTERVENTO - PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. N. 3608/2014.

Nr. Progr. **62**
Data **30/09/2014**
Seduta NR. **10**
Titolo **6**
Classe **3**
Sottoclasse **1**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 30/09/2014

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **30/09/2014** alle ore **18:30** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

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:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	S	FACCHINI MICHELE	S
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	S	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	S	QUERZÈ DAVIDE	S	FRANSCESCHI MASSIMILIANO	S
MADDALONI CARMINE	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	IOVINO PAOLO	S		
MORANDI NADIA	S	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 17</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>			

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, TOLOMELLI VANNA, ZACCHIROLI DANILO

Partecipa il VICE SEGRETARIO del Comune, SAGGINI PATRIZIA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, MADDALONI CARMINE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

QUERZÈ DAVIDE, MARCHESINI GIULIA, ZAVATTARO LEONARDO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE RUE AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 "MISURE URBANISTICHE PER FAVORIRE LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" DI CUI AL PROGETTO DI INTERVENTO - PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. N. 3608/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 19.02.2014 con Prot. n. 3608 la Ditta ORTECO S.r.l. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento della struttura produttiva esistente, sita in Via Due Giugno n. 19 e censita al Fg. 52 mapp. 645, che comporta per la sua realizzazione la modifica all'art. 16 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio del parametro della Distanza D2 dai confini urbanistici, determinata da esigenza logistica (arrivo e controllo delle merci) e di sicurezza (delimitazione con apposita recinzione dell'area lavorativa per la sicurezza dei lavoratori);
- la richiesta di variante al RUE (misure come da planimetria allegata al presente atto) è effettuata in esecuzione dell'art. 14 bis della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., (Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive) che demanda alla convocazione di una Conferenza dei Servizi per la valutazione dell'intervento di ampliamento;
- che in data 13.03.2014 con Prot. n. 5398 è stata convocata la prima seduta della Conferenza dei servizi;
- il giorno 09.05.2014 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi, di cui al verbale Prot. n. 9575 del 09.05.2014, allegato al presente atto;

Dato atto che:

- la Conferenza dei Servizi ha preso atto dei pareri espressi dagli Enti coinvolti e dai Servizi interni al Comune di Anzola dell'Emilia esprimendo parere favorevole alla realizzazione dell'intervento che comporta variante al R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) per quanto attiene alle distanze, recependo per quanto riguarda il progetto edilizio i pareri di ARPA, AUSL e del Comune come prescrizioni da inserire in sede di rilascio del permesso di costruire;
- gli atti relativi all'esito della Conferenza dei Servizi (art. 14 Legge n. 241/1990) del 09.05.2014, per esaminare la documentazione prodotta a corredo della richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento dell'edificio produttivo in questione collocato in Via Due Giugno n. 19, sono stati depositati per la libera consultazione presso l'Area Tecnica - Servizio Edilizia - per 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del 04.06.2014, e che la stessa documentazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 06.06.2014 al 05.08.2014;
- al termine del periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni;

Dato atto, inoltre, che:

- è necessario apportare modifiche al vigente R.U.E. all'art. 42, comma 4, al fine di recepire la richiesta di variante e determinare il rilascio del Permesso di Costruire;
- la proposta di modifica del R.U.E. vigente è allegata al presente atto;

Visti:

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 15/2013 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Piano Strutturale Comunale;

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**;

Uditi gli interventi dei Consiglieri **Facchini**, il quale chiede che venga messa a verbale una domanda e precisamente: *“Se si tratta comunque, giusto per conferma, di un intervento puntuale e quindi che poi non venga riapplicato a pioggia su chiunque volesse in futuro, diciamo, utilizzare lo stesso metodo?”* e **Borghi** (Capogruppo “Movimento cinque Stelle”);

Udita la risposta del **Sindaco** e precisamente: *“Il ragionamento è questo, c'è certamente una consistente specificità nell'intervento che la ORTECO chiede, nel senso che, ritengo, ma non ho la sfera di cristallo, che in futuro non sarà così probabile che si realizzi un'altra esigenza di questo tipo, ovvio che, andando a modificare l'art. 16 del RUE, se in futuro si dovesse verificare un'esigenza identica a quella dell'ORTECO è chiaro che come abbiamo detto di sì all'ORTECO dovremmo dire di sì a chiunque lo chiederà, perché altrimenti ci sarebbe un trattamento discriminatorio sostanzialmente”*;

Udite, infine, la replica del Consigliere **Facchini** e la risposta del **Sindaco**;

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 20.511;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;



Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano, presenti e votanti n. 17 componenti

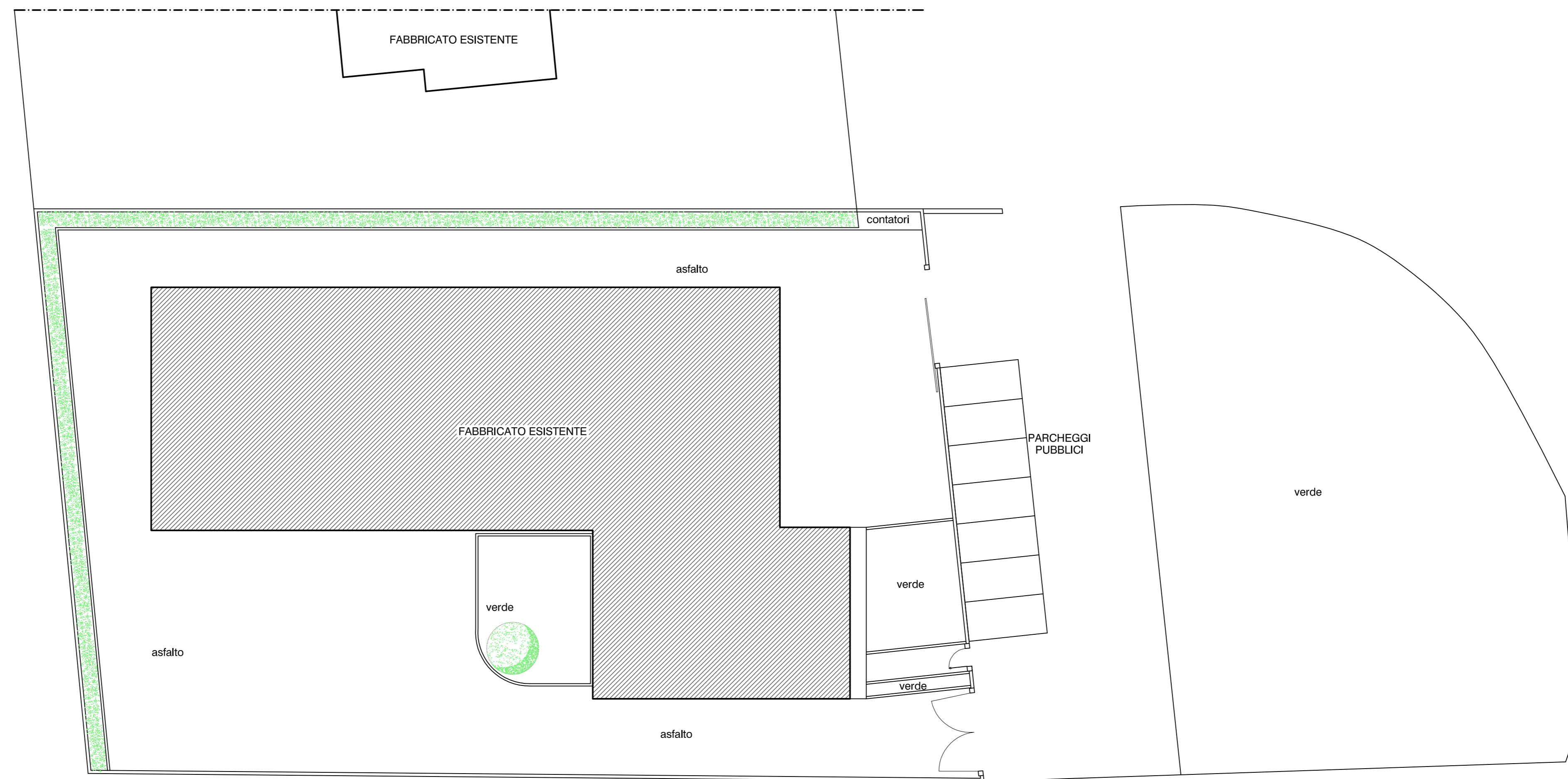
DELIBERA

1) Di approvare la Variante al vigente RUE del Comune di Anzola dell'Emilia apportando le modifiche necessarie all'art. 42, comma 4, di cui all'allegato al presente atto al fine di recepire i contenuti del progetto di intervento di cui alla richiesta di Permesso di Costruire presentato in data 19.02.2014 al Prot. n. 3608;

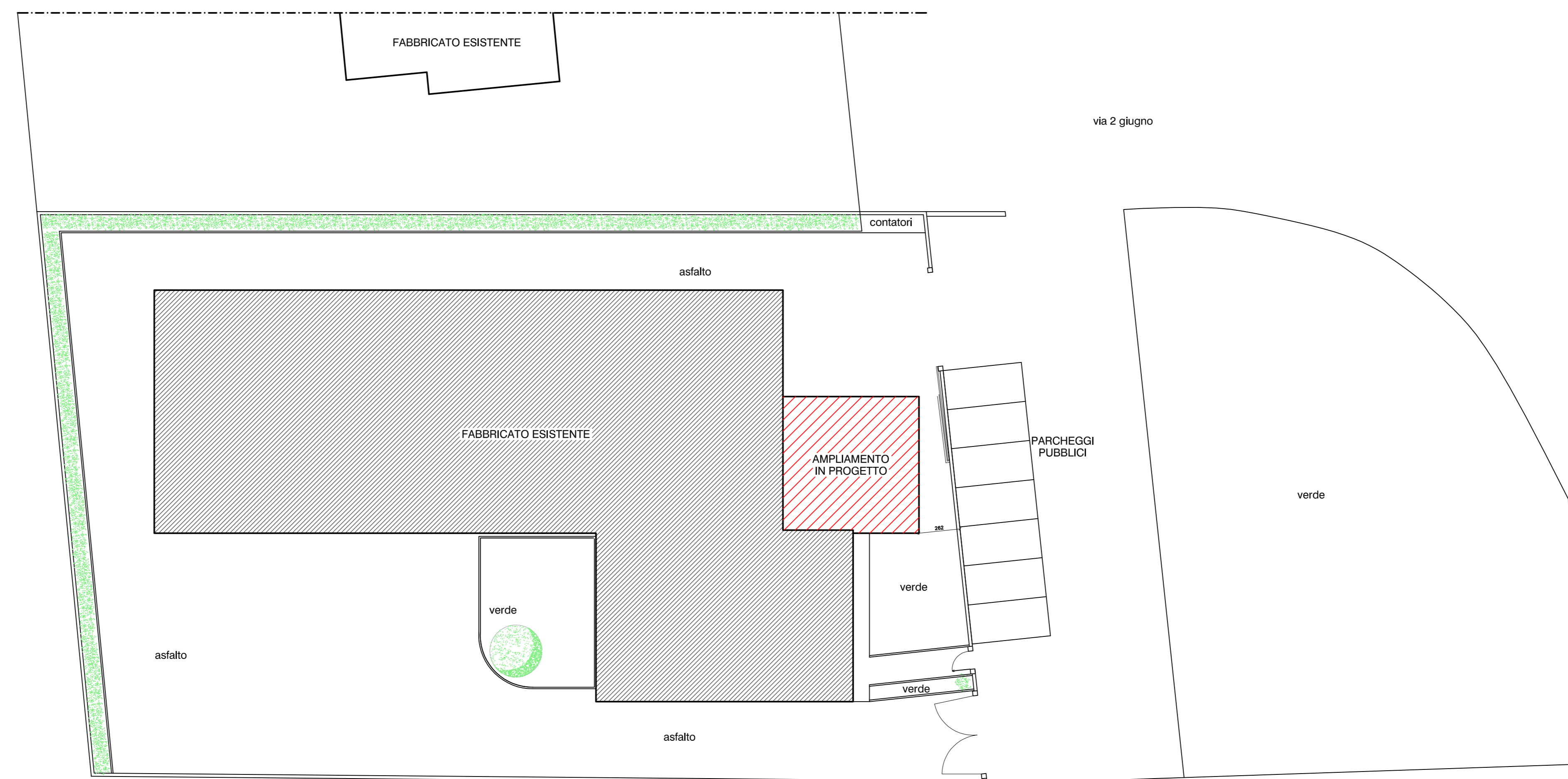
2) Di demandare al Direttore dell'Area Tecnica le azioni conseguenti;

Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

COMUNE	ANZOLA DELL'EMILIA	
LAVORI	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (ART. 20 L.R.15/2013) PER L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN VIA 2 GIUGNO N° 19	
COMMITTENTE	"ORTECO Srl" Sede in Via 2 Giugno n° 19 Anzola dell' Emilia (BO) P.IVA IT00593131204	
PROGETTISTA	arch. Luca Marcheselli Studio tecnico Via S. Pertini n° 3 Anzola Emilia tel. 051/732072	
 		
	STATO ATTUALE - PROGETTO	SCALA 1:200
	PLANIMETRIA	NOV. 2013



PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:200



Area Tecnica

Via Grimandi 1
40011 Anzola dell'Emilia (BO)
Tel. 051 6502111
Fax 051 731598
www.comune.anzoladellemlia.bo.it
comune.anzoladellemlia@cert.provincia.bo.it
cod. amm. ANZOLAEM

Pratica numero 1/2014 SN
protocollo numero : 2014/0009575
data: 09/05/2014

oggetto: verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi (art. 14 L. 241/90) del 09/05/2014 per esaminare congiuntamente la documentazione prodotta a corredo della richiesta di permesso di costruire presentata in data 19/02/2014 con nota acquisita al prot. generale del Comune al n. 3608 per richiedere variante al RUE ai sensi dell'art.A14-bis della LR n.20/2000 e s.m.i e dell'art.20 comma 3 della LR n.15/2013 e s.m.i. per l'ampliamento di un edificio produttivo in Comune di Anzola dell'Emilia in via II Giugno n. 19.

Il giorno **09 del mese di maggio dell'anno 2014 alle ore 11.00** è stata convocata Conferenza dei Servizi, con comunicazione trasmessa a mezzo P.E.C. prot. n. 8419 del 23/04/2014, al fine di esaminare congiuntamente la pratica in oggetto indicata e le relative integrazioni e chiarimenti.

Sono presenti:

Per il Direttore dell'Area Tecnica
Il Responsabile del Servizio Urbanistica
delegato con nota prot. n. 0008814/2014
del Comune di Anzola dell'Emilia

Arch. Romolo Sozzi

Corpo Unico di polizia municipale terred'acqua

Isp. Capo Mauro Querzè

Rappresentante di A.R.P.A.

Dott.ssa Cristina Regazzi
Geom. Marcello Nanetti

Rappresentante Dipartimento Sanità Pubblica

Dott.ssa Maria Barbara
Giuliani

Provincia di Bologna

Assente

Il Arch. Romolo Sozzi apre i lavori della Conferenza con una breve descrizione dell'argomento posto all'ordine del giorno illustrando le modalità di svolgimento della stessa :

- Ripresa dei lavori della conferenza ed esame della pratica e delle integrazioni prodotte da parte degli Enti intervenuti;
- intervento dei soggetti privati;

Esaminata la documentazione prodotta, in particolare la documentazione originaria di cui al prot. n. 3608 del 19/02/2014, l'integrazione effettuata con nota di cui al prot. del Comune n. 6836 del 02/04/2014 ed inoltrata unitamente al testo modificato dell'art. 42 del RUE agli enti convocati con nota prot. del Comune n. 7681 del 11/04/2014;



Esaminata l'ulteriore documentazione prodotta in data 08/05/2014 prot. del Comune n. 9396. La conferenza recepisce le valutazioni favorevoli di competenza espresse con atto di Giunta provinciale n.167 del 06/05/2014, agli atti del Comune con protocollo n. 9377 del 08/05/2014.

La conferenza prende atto del parere del Servizio Ambiente del Comune prot. n.9537 del 09/05/2014, ARPA osserva che la normativa nazionale e regionale vigente non prevede la necessità di realizzare pozzetti di campionamento in relazione a scarichi di sole acque domestiche.

L'AUSL esprime le seguenti richieste di chiarimenti in merito all'intervento edilizio:

- occorre chiarire il numero di addetti e le mansioni previste nei locali oggetto di ampliamento;
- occorre specificare l'altezza dei bancali delle finestre della porzione in ampliamento;
- occorre chiarire lo scopo del parapetto che delimita il coperto della porzione in ampliamento;
- per la porzione esistente su cui verranno installati i pannelli solari e fotovoltaici occorre specificare quali sistemi di sicurezza sono previsti per l'accesso e la manutenzione;
- nella relazione integrativa prot. n. 6836 del 02/04/2014 viene prevista un'area di preparazione dei pezzi sul lato ovest del capannone esistente, si chiede di specificare la permanenza di persone ed i requisiti igienico edilizi presenti in detta porzione

L'ARPA esprime nulla osta per quanto di competenza relativamente alla variante al RUE in oggetto in quanto non comporta impatto ambientale, mentre non esprime valutazione relativamente all'intervento edilizio per quanto attiene al titolo abilitativo in attuazione a quanto disposto dalla LR n. 15/2013 e s.m.i.

Il Servizio Edilizia richiede i seguenti dati:

- numero identificativo del modello di rilevazione ISTAT compilato on-line
- indicazione della distanza tra edifici D3 sul lato ovest

Il Servizio urbanistica esprime parere favorevole alla variante richiesta.

Il Corpo Unico di Polizia Municipale Terred'acqua esprime il proprio nullaosta in merito alla variante urbanistica in oggetto

La Conferenza recepisce le richieste di chiarimenti sopraelencate da richiedere al progettista e/o al titolare della richiesta.

Alle ore 12:10, dopo l'esame preliminare della pratica in oggetto svolto congiuntamente dai rappresentanti degli Enti sopra indicati, intervengono alla seduta i soggetti privati.

Alle ore 11:45 entra l'Arch. Marcheselli in qualità di progettista dell'intervento

L'Arch. Sozzi riassume le osservazioni, pareri, richieste espresse dagli Enti dopo l'esame preliminare congiunto della pratica.

L'Architetto Marcheselli ha fornito i seguenti chiarimenti:

- l'ampliamento dei servizi igienico assistenziali viene progettato in funzione di un futuro possibile aumento del numero di addetti nell'immediato non previsto, il locale con destinazione laboratorio sarà utilizzato come magazzino senza permanenza di persone. Attualmente non è previsto un sistema di riscaldamento di detto ambiente che verrà



- realizzato nel caso di utilizzo come laboratorio di cui possiede già gli ulteriori requisiti igienici
- i bancali dei locali ad uso ufficio sono compresi tra un metro ed 1,20 m;
 - il parapetto che delimita il coperto della porzione in ampliamento è propedeutico alla sicurezza in caso di manutenzione, il coperto non è attualmente accessibile dall'interno dei locali
 - non si è preso in esame il problema relativo alla sicurezza della manutenzione degli impianti solari e fotovoltaici
 - l'area di preparazione dei pezzi sul lato ovest del capannone esistente, è adibita a deposito dei prodotti semilavorati o finiti, in attesa della spedizione.
 - Il numero identificativo del modello di rilevazione ISTAT compilato on-line relativamente all'intervento è 037001121023
 - la distanza tra edifici D3 sul lato ovest è pari a circa 110 m

Relativamente all'intervento edilizio l'AUSL impartisce le seguenti prescrizioni:

- La parte di coperto in cui vengono installati i pannelli solari e fotovoltaici al fine di garantire la sicurezza delle operazioni di manutenzione dovrà essere dotato di presidi di protezione contro le cadute nel vuoto
- Occorre sia previsto un lavabo a servizio del WC nell'angolo ovest dell'ampliamento

Relativamente alle caratteristiche dei parcheggi pertinenziali Pp in progetto gli stessi dovranno rispettare le caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 13 delle NTA del RUE vigente ovvero essere alberati e di dimensioni lineari pari ad almeno 2,50 m x 5,00 m

La Conferenza peso atto dei pareri espressi dagli enti coinvolti e dai servizi interni al Comune di Anzola dell'Emilia esprime parere favorevole alla variante urbanistica ed alla richiesta di deroga alle distanze, per quanto riguarda i pareri in merito al progetto edilizio recepisce i pareri di ARPA, AUSL e del Comune come prescrizioni da definire in sede di rilascio del permesso di costruire

La Conferenza si conclude alle ore 12.45

Verbalizzazione a cura di Federica Garuti

Per il Direttore dell'Area Tecnica
Il Responsabile del Servizio Urbanistica
delegato con nota prot. n. 0008814/2014
del Comune di Anzola dell'Emilia

Arch. Romolo Sozzi

Rappresentante di A.R.P.A.

Dott.ssa Cristina Regazzi

Corpo Unico di polizia municipale terred'acqua

Isp. Capo Mauro Querzè

Rappresentante Dipartimento Sanità Pubblica

Dott.ssa Maria Barbara
Giuliani

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 07/04/2011

Entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Emilia-Romagna n. 73 del 11/05/2011

Art. 42

Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)

Il comma 4 viene modificato al fine di inserire per il solo immobile catastalmente censito al foglio 52 mappale 645 una distanza minima dal confine urbanistico (D2) ad est dell'immobile stesso pari a 1,50 m, inferiore a quanto previsto dalla norma generale vigente, in deroga ai sensi dell'art A14-bis dell'allegato alla LR 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 20 comma 3 delle LR 15/2013 e s.m.i.

1. Definizione:

Le aree AP_1 corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive,
 - per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,
- nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_1 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un

ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_1 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

I fabbricati residenziali esistenti nelle aree AP_1 o le porzioni residenziali realizzate nell'ambito di fabbricati produttivi esistenti possono essere assoggettati solo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

Per l'edificio identificato con il simbolo di asterisco di colore arancione, in Comune di San Giovanni in Persiceto, è ammesso anche l'insediamento dell'uso:

U.4a - Esercizi commerciali di vicinato alimentari.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,55 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente (quando superiore all'indice 0,55 mq/mq) ovvero 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice) -----

Condizioni particolari

L'area AP_1, in località Tavernelle, corrispondente all'area "D3 con asterisco" del previgente PRG del Comune di Sala Bolognese, in base a condizioni già definite dallo stesso previgente PRG, è destinata all'ampliamento di un'azienda già insediata, con UF = 0,30 mq/mq. Tale ampliamento dovrà essere attuato mediante un PUA con relativa convenzione che stabilisca l'impegno da parte della proprietà dell'azienda che si amplia a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici realizzati. E' a carico del soggetto attuatore contribuire, mediante monetizzazione, al "Fondo di compensazione" istituito dai Comuni dell'Associazione Terre d'Acqua in attuazione dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sottoscritto.

Nell'area AP_1, posta in località Osteria Nuova, compresa fra l'ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio del PSC, la ferrovia, la via Stelloni di Ponente e la via Labriola, in base a prescrizioni già definite dal previgente PRG del Comune di Sala Bolognese, non è ammesso l'insediamento delle seguenti attività produttive:

- aziende soggette al regime disciplinato dal D.Lgs. 334/99, relativo alle Industrie con pericolo di Incidente Rilevante,
- aziende soggette al regime disciplinato dal D.Lgs. 59/2005 (IPCC) relativo alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento,
- aziende classificabili come insalubri di prima classe,
- aziende classificate come insalubri di seconda classe quali falegnamerie, fonderie di seconda fusione, tipografie,
- attività di stoccaggio e trattamento cereali,
- aziende il cui ciclo produttivo comporta emissioni in atmosfera di sostanze appartenenti alla tabella A1 e A2 del DM 12.07.1990,
- aziende che esercitino attività di trattamento e stoccaggio rifiuti ivi compresi rifiuti speciali non pericolosi,
- aziende il cui ciclo produttivo comporti emissioni odorigene ivi compreso il settore agroalimentari.

Nell'area AP_1 catastalmente identificata al Fg. 98, mappali 157, 371, 549 del Comune di Crevalcore, a conferma di una previsione del previgente PRG (D1quater), sono ammessi i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Usi ammessi:

U.4, U.5.1a (solo se connesso agli usi U.15 e U.16, purché con SU inferiore al 50% della SU ammessa), U.5.1b, U.9, U.13b, U.14, U.15, U.16, U.18a, U.25, U.28, U.31, UF = 0,56 mq/mq.

Nell'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 94, mappale 979p, nel territorio del Comune di Crevalcore, è ammesso un incremento della SU, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, pari a 800 mq, a condizione che l'intervento sia esteso all'intera area. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato, al fine di stabilire l'impegno da parte della proprietà dell'azienda alla realizzazione della pista ciclo-pedonale di collegamento fra la ciclabile di via De Chirico ed il ciglio nord di via Morandi, per una lunghezza di circa 90 metri.

Nell'area AP_1 catastalmente identificata al Fg. 52, mappali 1p, 6p, 535, 625, 626, nel territorio del Comune di

			<p>Anzola Emilia, sono ammessi i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 5.000 mq alle condizioni fissate nell'Accordo ex art. 11/241 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 118 del 21/09/2010. e sottoscritto in data 06/12/2010 Rep. n. 6490.</p> <p>-----</p> <p>L'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 47, mappali 88p e 93p, in località Lippo in Comune di Calderara di Reno, potrà ospitare esclusivamente l'ampliamento dell'attività già esistente sull'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 47, mappale 92. L'ampliamento dovrà essere attuato mediante un Permesso di Costruire convenzionato, al fine di stabilire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'impegno da parte della proprietà dell'azienda che si amplia a non cedere o affittare ad altri soggetti per almeno 10 anni gli edifici di nuova realizzazione, - l'impegno alla realizzazione di idonee mitigazioni acustiche a protezione delle aree AC_0 confinanti. <p>La realizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto delle limitazioni e condizioni connesse alla tutela qualitativa delle acque sotterranee, con obbligo di realizzare la rete fognaria a doppia camicia ed il divieto di realizzare depositi interrati di sostanze inquinanti.</p> <p>-----</p> <p>Gli interventi sull'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 35 mappali 235, 236, 237, 239 del Comune di Calderara di Reno, sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato, in base al quale potrà essere ammesso l'utilizzo dell'adiacente area catastalmente identificata al Fg. 35 mappale 234 e 238, a soli fini di deposito scoperto e ad esclusivo servizio dell'attività produttiva insediata nella stessa area AP_1. L'area catastalmente identificata al Fg. 35 mappale 234 e 238, utilizzabile per il deposito scoperto, non potrà essere edificata.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AP_1, catastalmente identificata al Fg. 28, mappali 249, 327, 328 del Comune di Sant'Agata Bolognese, è prevista la possibilità di delocalizzare il fabbricato abitativo legittimamente in essere (Fg. 28 mapp 249 sub 2), con un intervento di demolizione e successiva nuova costruzione, a parità di SU, in altra posizione all'interno del medesimo lotto, contestualmente alla cessione a titolo gratuito delle aree destinate alla realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale in fregio alla via Modena.</p>
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali, fino ad un massimo di m 25.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale
VL	Visuale Libera	=	Per le nuove costruzioni: 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Per le nuove costruzioni: 10 m nei confronti delle zone urbanistiche a diversa tipologia di destinazione Per il solo immobile catastalmente censito al foglio 52 mappale 645 del Comune di Anzola dell'Emilia, per le nuove costruzioni è ammessa una distanza sul lato est dell'immobile esistente maggiore o uguale a 1,50 m rispetto al parcheggio pubblico esistente.
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m

D4	Distanza dalle strade	=	Per le nuove costruzioni: D4 ≥ 5 m
----	-----------------------	---	------------------------------------

5. **Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e contestuale nuova costruzione, nuova costruzione, ampliamento, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 10.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **62** del **30/09/2014**

AREA TECNICA

OGGETTO

APPROVAZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE RUE AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 "MISURE URBANISTICHE PER FAVORIRE LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" DI CUI AL PROGETTO DI INTERVENTO - PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. N. 3608/2014.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA TECNICA Data 05/09/2014 PREMI ANGELO
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 62 DEL 30/09/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MADDALONI CARMINE

IL VICE SEGRETARIO
SAGGINI PATRIZIA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 03/10/2014