



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

Sessione ordinaria - I Convocazione - Seduta pubblica

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

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, addì **DODICI** del mese di **aprile**, alle ore **19:22** 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	S	11	MARINO ERNESTO	S
3	CAMPRIANI SONIA	N	12	BACCILIERI LUCIANO	N
4	FURLANI FRANCESCO	S	13	BOTTAZZI MIRCO	S
5	ACCORSI SARA	S	14	BARBIERI CHIARA	S
6	MAZZOLI GIANCARLO	S	15	FOSCHIERI STEFANO	S
7	RIGHI ROBERTA	S	16	CASAGRANDE PAMELA	N
8	MERICIO GIAN PIERO	S	17	EPIFANI CARMELA	S
9	GUZZETTI FABIO	N			

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

Sono presenti gli Assessori: CERCHIARI VALENTINA, NICOLI FABRIZIO, AIELLO ALESSANDRA

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:**

**ADOZIONE 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.

**Dato atto che:**

- la L.R. 20/2000 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modifiche ed integrazioni, definisce il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisico-funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l’ambiente urbano;
- l’art. 29 della L.R. 20/2000 prevede che il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisca la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:
  - a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
  - c) le modalità di intervento su edifici e impianti per l’efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
  - d) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;

e che contenga inoltre:

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 12/04/2017

- a) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- b) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;

### **Considerato che:**

si rendono necessarie due modeste modifiche alla norme tecniche di attuazione del RUE, finalizzate alla definizione degli usi ammessi all'interno di due aree di interesse pubblico, così come descritto nella allegata "Relazione illustrativa";

### **Visto:**

l'art. 33 della Legge Regionale n. 20/2000, disciplina il procedimento di approvazione del RUE e delle sue modifiche;

### **Visti:**

gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) vigente:

- a) RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio;
- b) Classificazione del Territorio urbanizzato e del territorio rurale: Tavole RUE.SG/Ta, b, c, d, e, f, g, h, i, scala 1:5.000
- c) Allegato: Requisiti cogenti e Requisiti volontari
- d) Allegato: Contributo di costruzione

gli elaborati di Variante predisposti dal Servizio Urbanistica, denominati:

- a) "Relazione illustrativa";

**Ritenute condivisibili** le proposte contenute nei citati elaborati per le motivazioni ivi espresse e ritenuto quindi opportuno procedere all'adozione della presente variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (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;

### **Dato atto altresì**

che, 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;

**Considerato che** l'adozione di varianti al RUE comporta l'avvio di un periodo di salvaguardia così come previsto all'art. 12 L.R. 20/2000 ed all'art. 3 del RUE;

**Dato atto che** il presente provvedimento è stato inserito nell'ordine del giorno della competente commissione consiliare convocata per la seduta del 04/04/2017;

**Acquisito** il parere favorevole, firmato digitalmente, espresso sulla proposta di delibera n. 26 del 31/03/2017, dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio ing. Valerio Bonfiglioli, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Si dà atto che la seduta riprende alle ore 20,30, visto che è stata sgomberata l'aula del materiale necessario per il precedente intervento di Geovest.

Il Presidente invita i consiglieri a prendere posto e passa alla trattazione del presente punto.

**Uditi:**

- l'illustrazione del Sindaco;
- l'intervento del consigliere Mazzoli, che propone una questione sospensiva ai sensi dell'art. 55 del Regolamento, allegata, della quale dà lettura e illustrazione;
- la richiesta del Presidente;
- l'intervento e la precisazione del consigliere Mazzoli che si tratta di : "questione sospensiva ai sensi dell'art. 55 del Regolamento";

Il Presidente passa, quindi, alla votazione della questione sospensiva proposta dal consigliere Mazzoli; precisa che può intervenire un consigliere per Gruppo, eventualmente, prima della votazione.

**Uditi, quindi:**

- l'intervento del consigliere Cotti che si associa alla questione sospensiva, soprattutto ed esclusivamente in merito alla variante riguardante l'area ex Razzaboni, perché la variante relativa ad Alt Stazione vede il Gruppo "Democratico" favorevole; il consigliere Cotti anticipa che successivamente da parte Gruppo "Democratico" verrà chiesto, a norma di Regolamento, di procedere per votazione separate su questi due temi; il consigliere Cotti prosegue il proprio intervento spiegando i motivi dell'adesione alla questione sospensiva;
- l'intervento del consigliere Foschieri per alcune considerazioni e precisazioni;

Il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la questione sospensiva proposta dal consigliere Mazzoli; l'esito della votazione è il seguente:

votanti	13
favorevoli	4
contrari	9 (Pellegatti, Righi, Mericio, Bonzagni, Marino, Bottazzi, Barbieri, Foschieri ed Epifani del Gruppo "Impegno comune")
astenuti	nessuno.

Il Presidente riepiloga l'esito della votazione per cui vi sono 9 contrari del Gruppo "Impegno comune" e 4 favorevoli dei Gruppi "Democratico" e "Civica" e, pertanto, la questione sospensiva non è accolta.

Il Presidente apre la discussione.

**Uditi:**

- l'intervento del consigliere Cotti in replica a precedente intervento del consigliere Foschieri;
- l'intervento del Sindaco anche per una precisazioni in merito al suddetto intervento del consigliere Foschieri; il Sindaco anticipa la definizione di un incontro con Hera e con tecnici di Arpae, aperto ai cittadini, ai primi di maggio in Sala Consiglio, in cui si parlerà dell'impianto a biometano in località Crocetta;
- gli interventi della consigliera Accorsi, del Presidente che non ritiene attinente all'ordine del giorno l'intervento della consigliera Accorsi e chiede spiegazioni, della consigliera Accorsi per precisazioni, del consigliere Mazzoli, del Sindaco, del consigliere Mazzoli, del Sindaco il quale precisa che nella sede consiliare odierna vi è la necessità di approvare una variante al RUE, successivamente si farà un ragionamento su cosa fare nelle aree interessate;
- l'intervento del consigliere Furlani il quale conferma, come già accennato dal consigliere Cotti, la richiesta, per conto del Gruppo "Democratico", di scorporo delle votazioni, una per quanto riguarda Alt Stazione e l'altra per quanto riguarda l'area ex Razzaboni; il consigliere Furlani anticipa che, per quanto riguarda Alt Stazione il Gruppo "Democratico" è favorevole, mentre per quanto riguarda l'area ex Razzaboni il Gruppo "Democratico" non concorda, spiegandone i motivi;

Il Presidente chiede chiarimenti sulla richiesta.

Il consigliere Cotti interviene per chiarire la richiesta di votare a parti separate sugli articoli come da Regolamento in merito, mentre alla fine verrà comunque messa ai voti la delibera nel suo complesso.

Il Presidente precisa due volte al Consiglio i termini delle votazioni: si farà una prima votazione relativa all'art. 49, che è la variante che tratta l'area ex Razzaboni; si passerà alla votazione successiva relativa all'art. 67, Alt Stazione; al termine si procederà ad una terza votazione complessiva di tutta la delibera sulla variante.

**Sentite:**

- la dichiarazione di voto contrario alla variante del consigliere Mazzoli, che ne spiega i motivi;
- la dichiarazione di voto del consigliere Cotti, a nome del Gruppo "Democratico", favorevole al proseguimento e alla concretizzazione del progetto Alt Stazione con questa variante al RUE e, invece, contrario per quanto riguarda l'area ex Razzaboni; pertanto alla fine tecnicamente tale Gruppo voterà in modo contrario alla delibera perché non è favorevole alla destinazione d'uso per l'area ex Razzaboni;

Interviene il consigliere Mericio che chiede chiarimenti sulla terza votazione; il Presidente chiarisce ancora.

Il Presidente passa, quindi, alla votazione, per alzata di mano, dell'art.49, che è riferito all'area ex Razzaboni; il risultato della votazione è il seguente:

votanti	13
favorevoli	9
contrari	4 (Cotti, Furlani e Accorsi del Gruppo "Democratico", Mazzoli del Gruppo "Civica").

L'art. 49 è accolto dal Consiglio comunale.

Il Presidente procede con la votazione, per alzata di mano, dell'art. 67, riferito alla variante del progetto Alt Stazione; l'esito della votazione è il seguente:

votanti	13
favorevoli	12
contrari	1 (Mazzoli del Gruppo "Civica")

Il Consiglio approva l'art. 67.

Infine, il Presidente chiede la votazione nel suo complesso della variante che è al punto 3. dell'ordine del giorno della seduta consiliare odierna; la votazione è per alzata di mano.

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

Con voti **FAVOREVOLI 9**, **CONTRARI 4** (Cotti, Furlani e Accorsi del Gruppo "Democratico", Mazzoli del Gruppo "Civica"), **PRESENTI E VOTANTI N. 13 COMPONENTI**,

**DELIBERA**

per quanto in premessa esposto:

1) **Di adottare la Variante n. 5 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**, ai sensi dell'art. 33 comma 1 della L.R. 20/2000, i cui contenuti sono dettagliati nell'allegato elaborato, predisposto dal Servizio Urbanistica, denominato "Relazione illustrativa"

**2) Di dare atto che:**

- copia della Variante sarà depositata presso la sede comunale per sessanta giorni consecutivi, dandone avviso sul sito istituzionale del comune (assolvendo all'obbligo di pubblicità stabilito dall'art. 33 della LR 20/2000, secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011);
- entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni;
- la presente variante sarà trasmessa alle competenti Azienda USL e ARPA per l'espressione del parere integrato sotto il profilo igienico sanitario, come previsto dall'art. 19 primo comma lett. h) della L.R. 19/1982 e s.m.i.;
- si provvederà, in sede di successiva approvazione della variante, alla redazione in forma di testo coordinato ed integrale del RUE e l'aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi;

**3) Di dare atto** che dalla data di esecutività della presente deliberazione si darà avvio al periodo di salvaguardia di cui all'art. 12 L.R. 20/2000 e all'art. 3 del RUE, con tempi e modalità dettate da quest'ultimo.

*Allegati:*

- *Relazione illustrativa;*
- *Questione sospensiva proposta dal consigliere Mazzoli.*

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

**Servizio Urbanistica**

**VARIANTE AL RUE n.5  
- adozione -  
Marzo 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 la presente relazione si procede ad illustrare la proposta di variante.

## Relazione

Si rende necessaria la definizione degli usi a cui destinare due aree del territorio che, per vicende diverse, necessitano di essere riqualificate e ridestinate a scopi diversi, in tutto o in parte, da quelli a cui erano precedentemente adibite.

### Area di via Samoggia 26

L'area di via Samoggia n. 26, distinta catastalmente al foglio n. 95, particelle n. 19 e 118, ha ospitato, a fine anni '90, un impianto per il deposito ed il riciclaggio di rifiuti inerti di proprietà della ditta L. Razzaboni srl. A seguito di indagini del Corpo Forestale dello Stato e di successivi approfondimenti da parte del Comune furono ritrovati, rispettivamente nel 2001 e nel 2010, ingenti quantità di materiali identificabili prevalentemente come fanghi industriali di provenienza eterogenea, classificati rifiuti pericolosi, abusivamente depositati a diretto contatto con il terreno ed in parte occultati (complessivamente circa 40.000 mc). La ditta proprietaria è fallita nel 2005 ed il Comune ha dovuto sostituirvisi ai sensi della normativa sui siti contaminati. Nello specifico si è provveduto nel 2007 ad un intervento di messa in sicurezza dei rifiuti rinvenuti nel 2001, mediante copertura con geo-membrana impermeabile, mentre negli anni 2015-2016 è stato realizzato un intervento di messa in sicurezza, con riduzione del rischio, mediante rimozione dei rifiuti occultati rinvenuti nel 2010. Entrambi gli interventi sono stati realizzati con finanziamento regionale. Per procedere all'intervento del 2015-2016 il Comune ha dovuto provvedere all'esproprio parziale dell'area (superficie totale area 56.697 mq), condizione necessaria per la concessione del finanziamento. Pertanto ad oggi il Comune risulta proprietario della particella n. 19, mentre la residua parte, resta di proprietà della L. Razzaboni srl.

Ad oggi quindi il Comune di San Giovanni in Persiceto risulta proprietario di un'area di oltre 5 ha sulla quale sono stati completati e collaudati i lavori di rimozione dei rifiuti rinvenuti nel 2010 e sulla quale sono in corso i monitoraggi post-operam ed il completamento della caratterizzazione ai sensi del D. Lgs. 152/2006. Ancora oggi la pianificazione urbanistica del territorio colloca l'area in ambito rurale consentendovi gli usi e gli interventi finalizzati alla bonifica. In vista del completamento delle operazioni di bonifica di cui sopra, anche al fine di programmarne una completa riqualificazione, occorre definire, nello strumento di pianificazione, una o più destinazioni da attribuire all'area in oggetto che ne indirizzino e vincolino i futuri utilizzi.

L'area è collocata in ambito rurale, a ridosso del confine con il Comune di Sala Bolognese, segnato dal Torrente Samoggia, ed è distante qualche kilometro da qualsiasi ambito urbanizzato o urbanizzabile, ragione per cui non può essere collocato in una di queste due fattispecie ai sensi art. 28, comma 2, lettera e) della LR 20/2000, mancandone i presupposti di continuità territoriale e di infrastrutturazione. Pur mantenendosi quindi in territorio rurale l'area ha certamente perso, fino dagli anni '90 in cui fu destinata ad attività produttive, la sua vocazione alla produzione agricola in senso stretto. La costruzione di un piazzale pavimentato, la realizzazione di manufatti ed impianti, la lavorazione di inerti e, soprattutto, le successive vicende di deposito di rifiuti pericolosi, hanno determinato una trasformazione del soprassuolo tale da non renderlo più idoneo ad un utilizzo finalizzato alla produzione agricola. Non pensabile nemmeno l'utilizzazione a fini residenziali vista la sua totale estraneità al contesto urbano ed alla sua lontananza dai servizi e dalle principali reti infrastrutturali.

L'area, vista la sua recente storia potrebbe invece essere vocata a due tipologie di destinazione, entrambe finalizzate ad una sua riqualificazione. La prima è quella della rinaturalizzazione. Dopo essere stata interessata da un fenomeno di abbandono di rifiuti pericolosi tale da rendere necessario un ingente intervento pubblico a tutela dell'ambiente circostante, l'area, non solo verrebbe liberata da tali rifiuti, ma potrebbe essere restituita all'ambiente ricreando quelle condizioni a cui era assoggettato il nostro territorio prima dell'antropizzazione spinta avvenuta negli ultimi secoli, costituendo un polmone verde, nonché un'area di rifugio per specie autoctone o di passaggio che potrebbe diventare elemento importante della rete ecologica a livello provinciale. Non adatta invece è la trasformazione a parco urbano e/o a verde pubblico attrezzato, vista la sua distanza dagli ambiti urbani e gli elevati costi di impianto e di gestione che comporterebbe.

Non si ritiene opportuna neppure una nuova utilizzazione con finalità produttive, per lo meno non allo stato attuale, che possa comportare un uso intensivo dell'area. Tuttavia, vista anche l'estensione e la sua collocazione in prossimità della viabilità provinciale, si ritiene possibile una

destinazione, in tutto o in parte, ad 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 (vedasi decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 23/06/2016), finalizzato al recupero di tale materiale che si trasformerebbe da sottoprodotto a risorsa, consentendo così un forte risparmio alla collettività, sia in termini ambientali che in termini strettamente economici, con particolare riferimento alle tematiche di economia circolare. Oltre al mero deposito potrebbe, all'interno dell'area, avvenire anche la "cippatura" di tale materiale finalizzata ad una sua riduzione volumetrica e ad una sua più facile utilizzazione e/o commercializzazione. Tale possibilità di utilizzo è da ricondursi a quanto già previsto dal PSC (vedasi l'art. 51 applicabile all'area in ragione dell'art. 36, comma 2), laddove si indicava la possibilità di stoccaggio e compostaggio di materiali ligneo-cellulosici, anche sottoforma di rifiuti. In questo caso non si tratta più di rifiuti, ma si fa invece riferimento a sottoprodotti, sulla base della nuova lettura data dal richiamato decreto del 23/06/2016), pertanto si ritiene che l'impatto sia il medesimo, se non addirittura inferiore. Peraltro anche l'attività di riduzione volumetrica (es. "cippatura") è attività largamente meno impattante di quella di compostaggio già ammessa dalla normativa.

Si tratta pertanto, in questa sede, di disciplinarne le modalità attuative, essendo l'uso già previsto in PSC, attribuendone un limite in termini di capacità edificatoria e di parametri urbanistico-edilizi, coerentemente con le prerogative attribuite al RUE dalla Legge.

L'area si trova localizzata all'interno del perimetro che definisce le aree ad alta probabilità di inondazione di cui all'art. 59 del PSC. Ai sensi del comma 4 lettera c di tale articolo è possibile consentire ampliamenti dei fabbricati esistenti con opere e modifiche della destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto a quello esistente. L'intervento proposto, per la modestia delle dimensioni in gioco, rispetto all'estensione dell'area potenzialmente inondabile, non comporta un incremento sensibile dei parametri che determinano il calcolo del rischi idraulico come definito all'art. 4 delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Torrente Samoggia.

Si propone pertanto una modifica dell'art. 49 "Aree di Valore Naturale e Ambientale" del RUE.

### Area della stazione ferroviaria del capoluogo

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 06/12/2016, è stata approvata la graduatoria del *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie* (di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25/05/2016). All'interno di questa graduatoria la Città Metropolitana di Bologna è risultata assegnataria di un monte di finanziamenti, quota parte dei quali saranno destinati alla realizzazione, nel Comune di San Giovanni in Persiceto, delle opere pubbliche connesse al progetto denominato "ALT-Stazione". Tale progetto, frutto del "Concorso di progettazione per la riqualificazione della Stazione Ferroviaria con relativo piazzale antistante e dell'edificio ex-Arte Meccanica" promosso dal Comune e conclusosi nel 2012, è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 74 del 11/04/2013. Il Bando di concorso citato richiedeva ai progettisti, tra le altre cose, di proporre un progetto di rifunzionalizzazione dei locali della Stazione Ferroviaria e di altri fabbricati minori di proprietà di RFI, ricompresi nell'area ferroviaria, da destinarsi nel complesso a servizi per ciclisti e a funzioni sociali e ricreative, così come tratto ad esito del percorso di partecipazione attivato e svolto dal comune stesso presso tutti i cittadini del corso del 2012. Tali usi, sebbene compatibili con la pianificazione di PSC, non sono tutti attualmente conformi alla disciplina di RUE. Infatti, la disciplina dell'area prevede già la possibilità di insediare attrezzature connesse alla mobilità, nonché strutture di servizio alla mobilità stessa. Attività come quella di ciclo-officina rientrano nella logica di una tale definizione. Analogamente si può ritenere che attività di servizio ai viaggiatori (sia su rotaia che su bicicletta) quali pubblici esercizi (bar) o piccole attività ricettive (del tipo ostelli, garni, ecc) possano essere ricondotte alle definizioni di cui all'art. 67 comma 3 del RUE.

In aggiunta si ritiene di poter estendere le possibilità insediative anche ai restanti usi previsti dal progetto, quali un centro ricreativo e una sala prove o, per estensione, sedi di associazioni ed attività culturali più in generale.

Si tratta di usi ritenuti largamente compatibili con il contesto, vista anche la felice collocazione in termini di mobilità sostenibile (piste ciclabili, stazione ferroviaria, parcheggi scambiatori), la

vicinanza con il centro storico e la distanza da fabbricati a destinazione residenziale che ne riduce le possibili conflittualità. Più in generale si ritiene che questi fabbricati siano fortemente vocati a tutti gli usi identificati con le sigle U.2 “Attività ricettive”, U13.a (limitatamente ad attività artigianali per la riparazione di biciclette o di servizio alla persona) e U.29 “attrezzature culturali” di cui all’art. 53 del RUE, pertanto se ne suggerisce l’attribuzione fra gli usi ammessi in aggiunta a quelli già attualmente previsti.

Si propone pertanto una modifica dell’art. 67 “Aree M corrispondenti alla viabilità” del RUE.

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

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 12/04/2017

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:**

**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, 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**

**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.**

**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 degli usi U.2 “Attività ricettive”, U.13a (limitatamente ad attività artigianali per la riparazione di biciclette o di servizio alla persona) e U.29.**

### 3. Adozione variante n.5 al RUE

#### Questione sospensiva ai sensi dell'articolo 55 del Regolamento

Chiedo che la trattazione di questo punto all'ordine del giorno sia rinviata alla prossima seduta utile per dare al Sindaco e alla sua amministrazione il tempo necessario di presentare in Consiglio comunale:

- relazione sulla bonifica dell'area ex Razzaboni;
- il progetto "cippa" (così riassunto per brevità)<sup>3</sup>.

#### Bonifica dell'area ex Razzaboni

Non vedo l'ora che la bonifica sia completata e che sia fatta piena luce sulla sua effettiva pericolosità. Bomba ecologica che ha avvelenato le terre d'acqua, tuttora pericolosa per la salute pubblica? O disastro annunciato e tramutato in comodo presupposto per finanziare lavori di bonifica milionari coi soldi di tutti?

Ma ci sono anche domande meno complicate che interessano ancor più da vicino la salute dei cittadini. Quale è lo stato dell'arte della bonifica? È vero che i valori del manganese sono abnormi? È il caso di estendere il monitoraggio ai pozzi limitrofi? Di quale parte dell'area dispone effettivamente il Comune? quando partirà la bonifica dell'area ancora indisponibile per il Comune? Dove sono i finanziamenti promessi dal ministro all'Ambiente Galletti il 5 novembre a Persiceto?

Insomma a Persiceto c'è la terra dei fuochi o la terra dei cachi?

#### Progetto "cippa" (per brevità)

Si accenna a un nuovo progetto senza averlo prima presentato e approvato in consiglio. Neanche uno studio di fattibilità solo qualche cenno di attività ipotetiche con verbi al condizionale. Nessun raccordo con la programmazione della gestione dei rifiuti, nessun piano industriale, nessun dato sui materiali e sui quantitativi, nessun piano economico.

Solo per fare un esempio, se non è conveniente per Geovest perché dovrebbe esserlo per il Comune? Quale relazione ha con l'impianto bio metano a crocetta di Sant'Agata?

In definitiva non si può approvare nessuna variante dell'area senza prima conoscere lo stato della bonifica dell'area e approvare il progetto "cippa" solo sottointeso nella relazione illustrativa allegata.

Quindi, per non mettere il carro davanti ai buoi, chiedo che la trattazione di questo punto sia rinviata e che i temi della bonifica e del progetto "cippa" siano messi all'ordine del giorno nei prossimi consigli comunali.

Chiedo, infine, che questa mozione e la sua votazione siano riportate integralmente nel verbale Variante RUE ai sensi dell'articolo 89 del regolamento.



<sup>3</sup> Dalla relazione illustrativa: ... "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 (vedasi decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 23/06/2016), finalizzato al recupero di tale materiale che si trasformerebbe da sottoprodotto a risorsa, consentendo così un forte risparmio alla collettività, sia in termini ambientali che in termini strettamente economici, con particolare riferimento alle tematiche di economia circolare. Oltre al mero deposito potrebbe, all'interno dell'area, avvenire anche la "cippatura" di tale materiale finalizzata ad una sua riduzione volumetrica e ad una sua più facile utilizzazione e/o commercializzazione."



COMUNE DI  
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE  
N. 28 del 12/04/2017**

OGGETTO:

**ADOZIONE 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).

