



COMUNE DI BASTIGLIA

Piazza Repubblica, 57 - 41030 Bastiglia (Mo)
Tel. 059/800.911 - Fax. 059/815132
P.IVA e C.F. 00686230368

Area Tecnica

Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) assunto con delibera di Giunta Comunale n.43 del 03.08.2023.

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

- Si introduce il documento "Criteri e metodi di Valutazione del Beneficio Pubblico" (tale elaborato sostituisce integralmente il paragrafo La Valutazione delle proposte di Trasformazione complesse, presente nel documento di Valsat)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

INTEGRAZIONI NORMATIVE

Art.1.4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – elementi per il monitoraggio e aggiornamento del Piano

4. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio, valutazione e aggiornamento, previa delibera consigliare:
 - quadro conoscitivo Diagnostico,
 - l'attuazione delle dotazioni territoriali,
 - il bilancio complessivo dell'attuazione del Piano, calcolato attraverso la distribuzione territoriale e la valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni ammesse.
 - criteri e metodi di valutazione del beneficio pubblico.

Art. 1.11 Frazionamenti e accorpamenti successivi

1. Per l'applicazione delle presenti norme relative agli interventi edilizi nel territorio urbanizzato (capo III della Disciplina del PUG) si fa riferimento alla situazione esistente alla data dell'entrata in vigore della LR24/2017, così come risulta dai documenti catastali.
2. L'intervento di NC, anche a seguito di frazionamento o accorpamento, deve comunque rispettare le disposizioni di cui all'art. 5.18 delle presenti norme. Il parametro della permeabilità di cui all'art.5.18 deve comunque essere garantito anche per la parte residuale del lotto eventualmente frazionato.
2. ~~In caso di lotti parzialmente edificati, i frazionamenti che risultano dal più recente titolo abilitativo, o in mancanza dallo stato di fatto catastale alla data dell'entrata in vigore della LR24/2017, costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme. Nei casi in cui le presenti norme stabiliscono una superficie minima di intervento, il frazionamento di tale superficie minima deve risultare dal suddetto stato di fatto catastale, sempre che tale frazionamento non sia avvenuto in contrasto con le norme di PUG vigente al momento della sua esecutività.~~
3. ~~Ai fini della costituzione di una superficie minima di intervento, i frazionamenti successivi alla data dell'entrata in vigore della LR24/2017 possono essere considerati validi, soltanto a condizione che attraverso tali frazionamenti sia mantenuta, come area di pertinenza asservita agli edifici esistenti, quella risultante dal rapporto tra S_{ue} e indice di utilizzazione fondiaria stabilito dal previgente strumento urbanistico per l'area oggetto di frazionamento.~~

Al fine di favorire e incentivare la realizzazione di un'opera di rilevante interesse pubblico, si introduce la seguente disposizione (art.5.18, comma 3bis):

3bis L'area di proprietà comunale, localizzata su via Tintori, dispone di una capacità edificatoria pari a 3.860 mq; una quota pari a 1.300 mq potrà essere trasferita, mediante AO, in altra area ritenuta idonea dal PUG, a fronte della realizzazione di un'opera di rilevante interesse pubblico.

Art. 5.21 Parametri dei Tessuti T.4 – T.5

1. Parametri da applicare in tutti gli interventi di NC:

- applicazione dei criteri di sostenibilità e parametri definiti dalla Valsat del PUG;
- distanze dalle strade: $\geq 5,00$ m. e comunque nel rispetto del Codice della strada. E' ammesso, quando esistente e riconoscibile, il rispetto dell'allineamento prevalente dell'edificato lungo strada;
- distanze dai confini di proprietà: $\geq 5,00$ m. E' ammessa l'edificazione in confine, previa sottoscrizione di atto di assenso, secondo le modalità definite nel REG.
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m o nel rispetto dell'indice di visuale libera.

~~– Altezza massima: ≤ 12 m;~~

~~– Superficie permeabile minima: 20% (di cui almeno il % 15 a sup. verde)~~

~~– In alternativa alla Superficie permeabile minima: $RIE \geq 3$~~

2. Parametri specifici, requisiti e livelli minimi di qualità (o prestazioni) per interventi di NC e AM.

Tessuti T4 a prevalente destinazione produttiva

Parametri da applicare in tutti gli interventi di NC e AM:

- Lotto minimo per funzione produttiva: 1.000 mq.

- Altezza massima edifici: $H = 13$ m.

- Altezza massima magazzini verticali e volumi tecnici: $H = 16$ m attraverso permesso di costruire convenzionato. Ai fini del rilascio del PdC convenzionato sono valutate attraverso idonea documentazione tecnica le motivazioni e le condizioni di sostenibilità dell'intervento, con particolare riferimento agli effetti del traffico indotto e agli aspetti percettivi di inserimento nel contesto.

- Dimensione minima U.I.: 300 mq. di SU

- Superficie permeabile minima: 20% (di cui almeno il 15 % a sup. verde)

In alternativa alla Superficie permeabile minima: $RIE \geq 3$

Interventi di nuova costruzione in lotti ineditati o intervento successivo a demolizione del fabbricato esistente, presenti nei tessuti urbani alla data di assunzione del PUG, possono essere oggetto di :

a. Intervento diretto qualora l'area di intervento sia < 2.000 mq

b. PdC convenzionato qualora l'area di intervento sia ≥ 2.000 mq

c. AO o PAIP qualora l'area di intervento sia ≥ 5.000 mq

Tessuti T5 a prevalente destinazione terziario-commerciale

Parametri da applicare in tutti gli interventi di NC e AM:

Lotto minimo per funzione terziario-commerciale: 1.500 mq.

Altezza massima: $H = 13$ m.

Dimensione minima U.I. terziario: 50 mq. di SU

Dimensione minima U.I. commerciale: 100 mq. di SU

Superficie accessoria SA: min. 50% SU

Superficie permeabile minima: 20% (di cui almeno il 10 % a sup. verde)

In alternativa alla Superficie permeabile minima: $RIE \geq 3$

Interventi di nuova costruzione in lotti ineditati o intervento successivo a demolizione del fabbricato esistente, presenti nei tessuti urbani alla data di assunzione del PUG, possono essere oggetto di :

a. Intervento diretto qualora l'area di intervento sia < 2.000 mq

b. PdC convenzionato qualora l'area di intervento sia ≥ 2.000 mq

c. AO o PAIP qualora l'area di intervento sia ≥ 5.000 mq

3. Tessuti per attività economiche in corso di attuazione

Fino alla scadenza della convenzione: parametri e definizioni stabiliti dalla convenzione vigente. Dopo la scadenza della convenzione:

- nei lotti insediati: interventi di ristrutturazione edilizia (RE) con volume di progetto \leq volume esistente (con possibile applicazione di premialità stabilite dal REG); H di progetto \leq H esistente; con SU di progetto anche superiore alla SU esistente; in alternativa: demolizione e nuova costruzione con parametri della NC;
nuovo intervento in lotti liberi: parametri edilizi del PUA previgente o successivamente a demolizione del fabbricato esistente.
- Attraverso Permesso di Costruire convenzionato: parametri urbanistico-edilizi in coerenza con le caratteristiche del tessuto edificato limitrofo.

Parametri specifici, requisiti e livelli minimi di qualità (o prestazioni) per interventi di NC, AM, RE ricostruttiva sono stabiliti dal RE.

Tessuti per attività economiche in corso di attuazione

~~1. — 1. Per l'attuazione dell'intervento urbanistico ed edilizio si rimanda all'art.5.29 delle presenti norme.~~

INTEGRAZIONE NORMATIVA

Art. 4.1 Campo e criteri di applicazione del principio della perequazione urbanistica

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

Il PUG definisce i criteri e le regole per l'attuazione di interventi complessi, compresi gli Accordi Operativi, i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblico, i Permessi di Costruire convenzionati, Accordi di Programma e gli art.53, lett.b LR24/17, tesi a valutarne l'ammissibilità, la coerenza, l'efficacia e a definire le condizioni di sostenibilità. Tali criteri e regole vengono sinteticamente definiti "Valutazione del beneficio pubblico".

La qualità della proposta di intervento è valutata sulla base del raggiungimento di quattro livelli / soglie prestazionali: **sufficiente/ discreto / buono / ottimo**. Ad ogni livello corrispondono dei punteggi assegnabili sulla base del documento "CRITERI E METODI PER LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO".

Al raggiungimento di una delle quattro soglie stabilite, sono assegnabili delle premialità volumetriche, nei limiti di quanto stabilito nella tabella a seguire.

INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

TABELLA DIRITTI EDIFICATORI (DE) ASSEGNABILI ATTRAVERSO LA VALUTAZIONE DI EFFICACIA

<i>Soglie</i>	<i>Range di valutazione</i>	<i>AO/PAIP PdC conv</i>	<i>DE assegnabili Ip mq STer/mq</i>
4	Ottimo	> 80	Ip = 0,20 mq STer/mq
3	Buono	> 70	Ip = 0,15 mq STer/mq
2	Discreto	> 60	Ip = 0,10 mq STer/mq
1	Sufficiente	> 50	Ip = 0,05 mq STer/mq

- DE = Diritti Edificatori

- Ip = Indice perequativo (calcolato su STer superficie territoriale) per l'attribuzione della Superficie Utile SU.

- Si precisa che:

- la Superficie Accessoria SA massima non potrà superare il 65% della Superficie Utile SU;
- se la proposta risulta insufficiente non è ammissibile e deve essere compensata per essere considerata idonea.

Gli Ip riportati nella suindicata tabella rappresentano le capacità edificatorie derivanti dall'attribuzione dei punteggi ottenuti dall'applicazione del documento "CRITERI E METODI PER LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO".

La determinazione dell'Ip verrà calcolata mediante interpolazione lineare.

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Agli interventi di rigenerazione si riconosce:

- (AO/PAIP) una capacità edificatoria base pari al 15% del Volume esistente da demolire;
- (AO/PAIP) una capacità edificatoria base pari al 25% del Volume esistente da demolire, nel caso in cui la proposta preveda l'insediamento di usi di carattere turistico – ricettivo e produttivo, servizi alla persona o commerciale e ERS.
- (PdC conv_) una capacità edificatoria base pari al 10% della SF esistente.

TABELLA DIRITTI EDIFICATORI (DE) ASSEGNABILI ATTRAVERSO LA VALUTAZIONE DI EFFICACIA

Soglie	Range di valutazione	AO/PAIP	DE max assegnabili nelle aree TR
4	Ottimo	> 70	Ip = 0,20 mq STer/mq
3	Buono	> 60	Ip = 0,15 mq STer/mq
2	Discreto	> 50	Ip = 0,10 mq STer/mq
1	Sufficiente	> 40	Ip = 0,05 mq STer/mq

TABELLA DIRITTI EDIFICATORI (DE) ASSEGNABILI ATTRAVERSO LA VALUTAZIONE DI EFFICACIA

Soglie	Range di valutazione	PdC conv	DE max assegnabili nelle aree TR
4	Ottimo	> 50	Ip = 0,35 mq SF/mq
3	Buono	> 40	Ip = 0,25 mq SF/mq
2	Discreto	> 30	Ip = 0,10 mq SF/mq
1	Sufficiente	> 20	Ip = 0,05 mq SF/mq

- DE= Diritti Edificatori

- Ip= Indice perequativo (calcolato su STer superficie territoriale) per l'attribuzione della Superficie Utile SU.

- Si precisa che:

- la Superficie Accessoria SA massima non potrà superare il 65% della Superficie Utile SU;
- se la proposta risulta insufficiente non è ammissibile e deve essere compensata per essere considerata idonea.

Gli Ip riportati nella suindicata tabella rappresentano le capacità edificatorie derivanti dall'attribuzione dei punteggi ottenuti dall'applicazione del documento "CRITERI E METODI PER LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO".

La determinazione dell'Ip verrà calcolata mediante interpolazione lineare.

NUOVA DISPOSIZIONE NORMATIVA

Art. 5.40 Infrastrutture per la mobilità

1. *Comprendono gli spazi destinati alla circolazione e alla sosta delle diverse categorie di veicoli, ivi compresi i pedoni.*
2. *Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il PUG deve attenersi in via transitoria alla seguente classificazione:*
 - *Strade extraurbane secondarie – Tipo C: i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dalla pianificazione provinciale e regionale come “rete di base di interesse regionale”, “viabilità extraurbana di rilievo provinciale e interprovinciale”, “viabilità extraurbana di rilievo intercomunale”.*
 - *Strade urbane di quartiere -Tipo E: tutte le strade comunali all'interno dei centri abitati.*
 - *Strade urbane locali – Tipo F: tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti al di fuori dei centri abitati.*
3. *I requisiti tipologici e dimensionali minimi delle strade, dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali sono stabiliti nel Regolamento Edilizio e dalla normativa di settore vigente.*
4. *Usi ammessi: D4.3, E6, E6, G1; è inoltre ammissibile l'uso E7 sulla base di specifici provvedimenti comunali.*
5. *Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.*
6. *Tipi di intervento ammessi: tutti.*

NUOVA DISPOSIZIONE NORMATIVA

Art. 5.41 Impianti di distribuzione dei carburanti

1. *Per gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti (uso E5) si rinvia alla normativa specifica richiamata nell'allegato alla D.G.R.994/2014 Punto E.4“Impianti di distribuzione del carburante” che richiama la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355 come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti.*
2. *Modalità di attuazione*

La realizzazione di nuovi impianti ad uso pubblico può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle eventuali opere di mitigazione.
3. *Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:*
 - *nei tessuti produttivi e commerciali T4 e T5;*
 - *nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole della pianura alluvionale definite al seguente Titolo 6, esclusivamente in fregio alle strade statali, regionali e provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 60 dal limite della sede stradale.*
4. *L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui alle Schede dei Vincoli; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli:*
 - *zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,*
 - *sistema forestale e boschivo,*
 - *aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004,*
 - *altre tipologie di vincoli e tutele che precludono o condizionano in maniera significativa l'intervento.*

La localizzazione dei nuovi impianti deve, comunque, essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico, e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale e
5. *Parametri edilizi*
 - *UF max = 0,10 mq/mq. Comprende anche i 200 mq per usi complementari, di cui al comma 6 successivo (con esclusione delle pensiline);*
 - *H max = 4,00 m. escluse le pensiline;*

- (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min. = 4.500 mq.
- (nei soli impianti di nuova realizzazione) SP min. = 20% della SF;
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
 - nel territorio rurale pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m.20;
 - nel territorio urbano: m.10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m;
- distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m.3;
- distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m. 10.

6. Usi insediabili

In aggiunta all'uso E5, negli impianti sono ammessi, in forma accessoria, la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande (uso E2), attività di commercio di vicinato (uso E1) cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/98. Non riguarda gli impianti ad uso privato (tutte le attrezzature fisse o mobili senza limiti di capacità ubicate all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, destinate al rifornimento esclusivo di automezzi di proprietà di imprese produttive o di servizio).

Per tali usi è ammessa una SU max pari a mq. 200.

7. Prescrizioni specifiche

Prescrizioni specifiche in riferimento al nuovo codice della strada ed eventuali opere di mitigazione ambientale (raccolta delle acque di prima pioggia ...) sono definite nel Regolamento Edilizio.

8. Impianti preesistenti

Negli impianti di distribuzione preesistenti possono essere realizzati gli interventi di MO, MS e RE, nel rispetto delle norme di cui al presente articolo.

9. Smantellamento e rimozione

Lo smantellamento e rimozione di un impianto di distribuzione sia pubblico che privato, dovrà prevedere:

- a. la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati;*
- b. la verifica e certificazione dello stato di conservazione del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee in relazione al D.Lgs.152/06;*
- c. il ripristino dell'area alla situazione originale ovvero l'adeguamento alle disposizioni urbanistiche vigenti.*

MODIFICA Art. 6.10, comma 7, lett.c.

Si sostituisce la lett,c del c.7, art.6.10

"Sono ammessi:

- il mantenimento dell'uso in atto, senza incrementi di SU, attraverso interventi di MO e MS.*
- demolizione con ricostruzione a parità di volumetria esistente legittimata, in adiacenza all'edificio principale.*

Permesso di Costruire convenzionato per interventi di riuso delle volumetrie esistenti, anche con incremento di SU, eventualmente tramite accorpamento di volumi esistenti.

I volumi di cui ai punti precedenti sono recuperabili solo esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio principale."

Con la seguente dicitura:

"E ammesso esclusivamente l'utilizzo della volumetria esistente, anche attraverso demolizione e ricostruzione, per funzioni accessorie alla funzione dell'edificio principale di cui sono pertinenza".

TERRITORIO RURALE

In riferimento agli interventi per i quali è richiesta la presentazione del Piano di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale (PRA) si recepiscono le semplificazioni normative introdotte dall'Atto di coordinamento tecnico approvato con Del GR n. 623 del 29/04/2019.

INTEGRAZIONE ART. 6.5

Art.6.5. Interventi edilizi relativi all'azienda agricola - interventi per i quali è richiesta la presentazione del PRA

1. Gli interventi edilizi residenziali in territorio rurale sono ammessi:
 - da parte di soggetti economici del settore agricolo:
 - IAP - Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del D.Lgs. 99/2004
 - Coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L. 454/1961.
 - In caso di recupero del patrimonio edilizio di origine storica e in caso di recupero di patrimonio edilizio con prevalente funzione abitativa, anche da parte di soggetti non agricoli.
2. Gli interventi edilizi al servizio dell'attività agricola e di attività connesse sono ammessi:
 - da parte di IAP - Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del D.Lgs. 99/2004
 - da parte di Coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L. 454/1961
 - da parte di azienda agricola con Imprenditore agricolo professionale
3. Altri interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio, ~~alle condizioni previste dall'art.~~, sono ammessi anche da parte di soggetti economici non agricoli.
4. Ai sensi dell'art. 36 comma 2 della LR 24/2017 e dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR 623/2019 sono soggetti alla presentazione del PRA, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, gli interventi di nuova per la costruzione (compreso ampliamento) di nuovi fabbricati agricoli aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale e gli interventi di nuova costruzione su terreni agricoli già assoggettati ad un vincolo decennale di inedificabilità (LR 24/2017, art. 36 comma 7, lett. b).
Le tipologie di fabbricati finalizzati alla gestione delle attività agricole individuati dall'art.9, comma 3bis della legge 133/1994 sono elencate al par. 3.18 dell'Atto di coordinamento, ove si precisa che si intendono inoltre ricompresi tra i fabbricati produttivi gli edifici adibiti o da adibire ad attività agrituristica, in relazione agli interventi per i quali la LR 4/2009, come modificata dall'art. 72 LR 24/2017, ammette la possibilità di ampliamento di tali edifici.
5. Il PUG definisce di rilevante impatto ambientale o territoriale:
 - gli interventi di cui alle lett. da a) ad e) del par. 3.1.1.dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con Del. G.R. n.623 del 29.04.2019 e 13/05/2019 n.713 e di seguito riportati integralmente:
 - a. realizzazione o ampliamento di impianti per la produzione di energia elettrica da biogas, per la produzione di biometano e per la produzione di energia elettrica da combustione diretta di biomasse, di cui ai capitoli 3 e 4 dell'Allegato I della deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 26.07.2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica);
 - b. interventi edilizi rientranti in progetti soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (VIA), a norma dell'articolo 4 della legge regionale 20.04.2018, n. 4 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti);
 - c. realizzazione di nuovi fabbricati isolati (non realizzati cioè all'interno del centro aziendale o nelle strette adiacenze dello stesso), fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti;
 - d. realizzazione di nuovi fabbricati, anche all'interno del centro aziendale e nelle strette adiacenze dello stesso, ricadenti:
 - nelle aree naturali protette e nei siti della Rete natura 2000 di cui alla LR 6/2005;
 - nelle aree di particolare tutela paesaggistica di cui agli articoli 10, 17, 19, 20, 21, 23 e 25 del vigente PTPR come perimetrate nel medesimo piano regionale ovvero nei piani provinciali che

abbiano provveduto a darne attuazione:

e. interventi di demolizione e ricostruzione e interventi di ampliamento superiori al 20 per cento della superficie coperta di fabbricati isolati (non realizzati, cioè all'interno del centro aziendale o nelle strette adiacenze dello stesso).

- in riferimento agli usi F1, F2, gli interventi di ampliamento all'esterno della sagoma con SU maggiore di 400 mq e la realizzazione di nuovo fabbricato con SU maggiore di 200 mq;

- In riferimento agli altri usi ammessi in territorio rurale, gli interventi di ampliamento all'esterno della sagoma con SU maggiore di 100 mq e la realizzazione di nuovo fabbricato con SU maggiore di 50 mq.

6. Il PRA deve essere presentato, ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 5 L.R. 15/2013, al SUAP del Comune, unitamente alla richiesta di presentazione del titolo abilitativo edilizio. Il PRA deve essere conforme ai contenuti definiti nell'Atto regionale di coordinamento, e deve essere completo dell'asseverazione di cui al punto 3.1.4 e dell'Atto unilaterale d'obbligo di cui al punto 3.2.5 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con Del. G.R. n.623 del 29.04.2019.

7. Gli interventi di cui ai al comma 5 dovranno essere accompagnati dalla valutazione del corretto inserimento paesaggistico, di cui all'art.2.8 delle presenti norme.

~~5. Il PUG definisce di rilevante impatto ambientale o territoriale:~~

~~– gli interventi di cui alle lett. da a) ad e) del par. 3.1.1 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con Del. G.R. n.623 del 29.04.2019~~

~~– gli interventi nelle aree di alto valore paesaggistico e ambientale per la nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura di dimensioni superiori a 500 mq., e ampliamenti superiori a 300 mq. di Su funzionalmente collegati all'attività agricola.~~

8. Il PRA deve essere presentato, ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 5 L.R. 15/2013, al SUAP del Comune, unitamente alla richiesta io alla presentazione del titolo abilitativo edilizio. Il PRA deve essere conforme ai contenuti definiti nell'Atto regionale di coordinamento, e deve essere completo dell'asseverazione di cii al punto 3.1.4 e dell'Atto unilaterale d'obbligo di cui al punto 3.2.5 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con Del. G.R. n.623 del 29.04.2019.

NUOVO ARTICOLO 6.13TER

Si tratta della riproposizione di una disposizione normativa già presente nel RUE vigente.

Art. 6.13ter Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio

1. Nelle aree del territorio rurale le aree di dimensioni minime di 5.000 mq. (in territorio di pianura) e di 2.500 mq. (in territorio collinare e montano), nella piena proprietà e disponibilità del richiedente, nelle quali il proprietario intenda eseguire operazioni colturali amatoriali anche per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del territorio, garantendo un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative, possono essere attrezzate - in assenza di strutture preesistenti idonee - con piccoli manufatti atti al deposito in sicurezza di attrezzi e piccole macchine agricole. Tali manufatti edilizi dovranno avere una superficie totale complessiva massima di 20 mq, altezza massima di 2,5 m, copertura a due acque, ed essere dotati di sola porta di ingresso, senza servizi igienici, e dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, o comunque con materiali tradizionali; non potranno essere aggiunti alla costruzione pensiline, pergolati, gazebo o simili. Dovranno preventivamente essere demoliti, a spese e cura del richiedente, tutti i manufatti precari pre-esistenti, ancorché condonati o comunque legittimi, quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova costruzione.

ATTIVITÀ AGRICOLA DI CARATTERE AMATORIALE

L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore è residente nel territorio del Comune di Bastiglia.

20 mq una tantum per SAU > 5.000 mq

Si applica l'art.3.4 sul "Corretto inserimento paesaggistico".

DOCUMENTO VALSAT

- Si integra il documento (parte relativa alle schede) richiamando le condizioni di sostenibilità derivanti dal contributo di AIMAG
- Si aggiornano le informazioni conoscitive delle schede di Valsat.

SCHEDA DEI VINCOLI

Si modifica la disposizione riportata nella scheda dei vincoli, come indicato nell'immagine a seguire.

- Nelle aree perimetrate come "A1c" (*areali con alta impermeabilizzazione dei suoli con velocità di deflusso delle acque superficiali significativo limitrofe al fiume Secchia*) ~~non sono ammessi interventi che comportino incrementi del carico insediativo, produttivo e infrastrutturale. In sede di Accordo Operativo possono essere definiti modalità e incentivi finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rischio, attraverso il trasferimento di sedi di attività e l'adeguamento delle sedi esistenti, con la conseguente riduzione del danno atteso anche nel caso di eventi eccezionali e con interventi mirati alla desigillazione dei suoli.~~ si applicano le medesime disposizioni riferite all'area A1b. Gli interventi di rigenerazione dovranno comunque prevedere il miglioramento del livello di permeabilità dei suoli, rispetto alla situazione esistente.

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- Si integra il QCD con le informazioni di carattere conoscitivo richiamate nel contributo di ARPAE, riferite ai seguenti temi:

- *clima acustico,*
- *Acque superficiali e sotterranee,*
- *Servizi Ecosistemici e Consumo di Suolo (dati ISPRA)*
- *all'inquinamento elettromagnetico*
- *Aree soggette a bonifica ambientale.*

Modifica da apportare a tutti gli elaborati cartografici.

In considerazione della mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica entro i termini stabiliti dalla LR24/2017, l'ambito AN.2, previsto in attuazione dall'art.4 della LR, decade e pertanto viene stralciato dalla tavola della Disciplina e dello Schema di assetto strategico.