

Comune di  
**MALALBERGO**



# RUE

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**  
**VARIANTE n. 5/2016**  
Per modifiche normative e cartografiche

**RELAZIONE, NORMATIVA, STRALCI CARTOGRAFICI**  
con accoglimento osservazioni e pareri

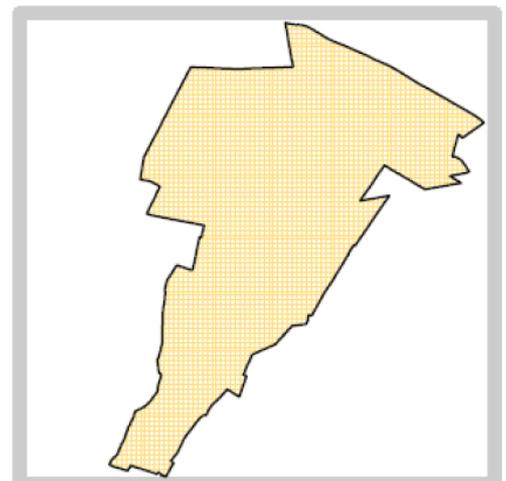
**Elab. 1**

Sindaco  
Monia Giovannini

Segretario comunale  
Dott. Giuseppe Beraldi

UNIONE RENO GALLIERA  
Servizio Urbanistica  
Il Responsabile Ing. Antonio Peritore

Adozione delib. C.C. n. 16 del 31/03/2016  
Approvazione delib. C.C. n. 50 del 27/10/2016



## **GRUPPO DI LAVORO**

### **UNIONE RENO GALLIERA**

#### **Servizio Urbanistica**

*UFFICIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:*

- Ing. Antonio Peritore
- Geom. Ivano Venturini
- Arch. Matteo Asioli

#### **Per il Comune di Malalbergo**

- Geom. Federico Ferrarato
- Geom. Adonella Balboni

## **PREMESSA:**

Il Comune di Malalbergo è dotato già della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 20/2000 ed in particolare:

- Piano strutturale comunale approvato in data 17/11/2009 con delibera consiliare n. 49;
- Variante al PSC in materia sismica (copianificazione con variante al PTC) approvata in dal Cons. Prov. in data 28/10/2013 con delibera consiliare n. 57;
- Piano operativo comunale approvato in data .23/05/2013 con delibera consiliare n. 21;
- Regolamento urbanistico edilizio approvato in data 29/09/2010 con delibera consiliare n. 47
- Variante al RUE 1/2011 approvata in data 30/11/2011 con delibera consiliare n. 44;
- Variante al RUE 2/2013 approvata in data 27/09/2013 con delibera consiliare n. 44;
- Variante al RUE 3/2013 approvata in data 03/02/2014 con delibera consiliare n. 03;
- Variante al RUE 4/2014 approvata in data 31/07/2014 con delibera consiliare n. 35;

La presente variante al RUE n. 5/2015 rientra nella fattispecie di cui all'art. 33, commi 1 e 2, della L.R. 20/2000 e s.m.e i. e non assume natura sostanziale, in quanto gli argomenti trattati non comportano modifica del dimensionamento residenziale nè produttivo.

Per le motivazioni di cui sopra, si ritiene che la presente variante non sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000 e s.m. e i.

L'iter procedurale, quindi, si svolge come segue:

- adozione della Variante al RUE con deliberazione del Consiglio Comunale;
- deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso sul sito web del Comune nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla AUSL, ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lettera h) della L.R. 19/1982 e s.m. e i.;
- alla scadenza del deposito, con deliberazione del Consiglio Comunale, decisione sulle eventuali osservazioni ricevute e approvazione della Variante;
- trasmissione, alla Regione e alla Città Metropolitana, di copia integrale della variante (testo coordinato delle norme e delibera di approvazione);
- pubblicazione, dell'avviso di avvenuta approvazione della variante, da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e del Comune sul proprio sito web ed all'albo pretorio.

La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

I contenuti della presente variante vengono illustrati di seguito per ciascun argomento, riportandone preliminarmente le motivazioni ed i contenuti, e conseguentemente le modifiche normative e cartografiche, rappresentate nei i relativi stralci, con apposita evidenziazione a confronto.

La modifica normativa viene evidenziata in **ROSSO** per le parti aggiunte e con ~~doppia barratura orizzontale~~ per le parti cassate; le modifiche cartografiche sono individuate in appositi stralci la situazione vigente e la proposta di variante.

Con carattere **blu** sono rappresentate le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e pareri.

La variante n. 5/2015 al RUE del Comune di Malalbergo comprende n. 6 argomenti di carattere sia normativo che cartografico, che così riepilogati:

- 1) ARGOMENTO N. 1 – Viene proposta una particolare prescrizione per un ambito consolidato (AUC\_C), sito nel Capoluogo a margine dell'ambito produttivo, con ridefinizione della propria capacità edificatoria; costituisce variante normativa e cartografica;
- 2) ARGOMENTO N. 2 – Viene aggiornata la cartografia del RUE riguardante la fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale di Altedo, in coerenza con quanto già individuato nel Piano Operativo Comunale approvato; costituisce esclusivamente modifica cartografica.
- 3) ARGOMENTO N. 3 – Viene modificata la rappresentazione grafica dell'innesto stradale fra via Bassa Inferiore e la nuova strada di circonvallazione di Altedo, con identificazione di una rotatoria.
- 4) ARGOMENTO N. 4 – Si integra la normativa degli ambiti agricoli, con inserimento della disciplina specifica relativa all'insediabilità di attività per allevamenti e custodia di cavalli non aziendali;
- 5) ARGOMENTO N. 5 – E' inserita la disciplina regolamentare sui criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (integrazione normativa in appendice del RUE);
- 6) ARGOMENTO N. 6 – Viene integrata la definizione dell'uso UC12/B (Sale giochi) di cui all'art. 2.7.2, inserendovi la voce "sale scommesse".

La Variante, nel suo complesso, è composta dai seguenti elaborati:

- *Elab. 1 – "Relazione, Normativa, Stralci cartografici";*
- *Elab. 2 – "Tavola dei vincoli – Scheda dei vincoli;"*

Per ciascun argomento di variante viene di seguito riportata una relazione esplicativa e la corrispondente modifica normativa e cartografica.

# ARGOMENTO 1

## DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Riguarda un ambito AUC\_C (*Ambiti urbani consolidati con parziali limiti urbanistici*) che è sito a margine della zona produttiva di rilievo comunale del Capoluogo, e coincide con l'edificio, ed area di pertinenza, già adibito a stazione della linea ferroviaria Bologna-Malalbergo dismessa negli anni '50.

La disciplina del RUE per tale ambito, è individuata all'art. 25, che definisce, fra l'altro, un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a mq 0,35 mq/mq di Su, come genericamente previsto per tutti gli altri ambiti AUC-C.

La proprietà ha richiesto di rinunciare alla capacità edificatoria dell'area di sua proprietà, per la quale viene prevista la modifica normativa, per tutto l'ambito AUC-C individuato nel RUE, proponendo il mantenimento dell'edificazione esistente.

Ciò anche alla luce del fatto che l'edificio si ritiene rivesta un'importanza di rilievo sia sotto il profilo storico-culturale, per la destinazione d'uso che ha avuto in passato, sia per il carattere tipologico ed architettonico, che fa percepire un interesse alla sua conservazione e valorizzazione.

Si prevede quindi, per tutto l'ambito, identificato catastalmente in normativa, la conferma della superficie utile esistente e l'apposizione del vincolo conservativo sull'edificio identificandolo graficamente con pallino nero, con possibilità esclusiva di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo parziale e cambio d'uso, senza modifica della sagoma, della tipologia e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

## PROPOSTA DI VARIANTE

Si propone pertanto di prevedere una specifica disciplina normativa con integrazione all'art. 25, paragrafo 2, per la porzione di ambito AUC-C di cui trattasi, con identificazione AUC-C/D, ed apposizione del vincolo conservativo sull'edificio identificato graficamente con pallino nero.

Di seguito si riportano gli stralci normativi e cartografici con evidenziazione dello stato vigente e della proposta di variante.

## **INTEGRAZIONE NORMATIVA – ART. 25**

### **Art. 25 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)**

#### **paragrafo 1): Definizione**

1. Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare -, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.
2. Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste – e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra i tessuti edilizi storici ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

#### **Paragrafo 2): Modalità attuative**

1. Le modalità attuative sono le seguenti:

<b>1. AMBITI AUC-C</b>		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà o altra indicazione planimetrica
Capacità edificatoria max	=	<ul style="list-style-type: none"><li>- SU = SU esistente o in alternativa sino all'UF = 0,35 mq/mq</li><li>- Uf = 0,35 mq/mq di SU per i lotti liberi frazionati prima della data di adozione del RUE</li><li>- Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del RUE purchè all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico Uf = 0,35 mq/mq); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l'Uf = 0,35 mq/mq</li></ul>
Interventi ammessi	=	<p>Gli interventi previsti per l'utilizzo degli indici sopradefiniti, sono limitati ai seguenti casi:</p> <p style="text-align: center;">MO, MS, RE, AM, CD; NC solo su lotti liberi</p> <p><u>In alternativa</u> (in modo autonomo: le due previsioni non si sommano) sono ammessi i seguenti <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nel caso in cui si preveda un intervento complessivo che interessi tutto l'edificio (mediante intervento di demolizione "D" con ricostruzione "RI" e Ristrutturazione Edilizia "RE" globale), è ammesso un incremento della SU esistente purchè l'incremento sia finalizzato alla previsione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008), ovvero:<ul style="list-style-type: none"><li>- + 10% della SU per collocare l'edificio in classe B</li><li>- + 25% della SU per collocare l'edificio in classe A</li><li>- + 30% della SU per collocare l'edificio in classe A+</li></ul>Tale condizione dovrà essere attestata con il "certificato energetico degli edifici" da presentare secondo le disposizioni di legge.</li></ul> <p>Con questo tipo di intervento sono ammessi incrementi di altezza – non superiori a 0,50 m. - o di un piano in riferimento ad un esame planialtimetrico allar-</p>

		<p>gato a tutto l'isolato da documentare attraverso un rilievo fotografico o altri sistemi rappresentativi, finalizzati a dimostrare un adeguato inserimento dal punto di vista morfologico e volumetrico.</p> <p><u>Altri interventi ammessi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono sempre possibili incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o soppalchi e/o con cambio d'uso di SA esistente, quando si interviene all'interno di un volume già presente alla data di adozione del RUE;</li> <li>- è sempre possibile utilizzare autorimesse per ampliamenti di SU; nel qual caso si deve garantire nella medesima area di pertinenza, un'altra autorimessa coperta con gli opportuni spazi funzionali di manovra, salvaguardando i limiti di Superficie permeabile;</li> <li>- sono ammesse nuove costruzioni per dotare le unità abitative (esistenti o di previsione) di servizi ed accessori purchè la superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale; questa possibilità vale anche in zone con indice saturo.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	Intervento diretto o previa sottoscrizione di una convenzione dove richiesto
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1</li> <li>- UC3, UC4, UC5, UC12/A, UC14, UC18,</li> <li>- US1</li> <li>- UL1, limitatamente a quelli esistenti alla data di adozione del RUE</li> <li>- UL2</li> </ul> <p>Per quanto riguarda gli usi commerciali si rimanda all'Art. 38 successivo</p> <p>Negli Ambiti AUC-C le gli USI non residenziali, non possono essere previsti in misura superiore al 35% dell'intero fabbricato.</p>
Parametri	=	<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>altezza massima dei fronti</u>: uguale all'esistente; in alternativa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7,50 mt negli Ambiti AUC-C di Ponticelli e Casoni (solo per quanto riguarda le due cortine edilizie che prospettano la SS. 64 Porrettana);</li> <li>- 9,50 mt negli Ambiti AUC-C di Casoni (con esclusione del caso precedente)</li> <li>- 10,00 mt negli Ambiti AUC-C del Capoluogo e Pegola;</li> <li>- 13,00 mt negli Ambiti AUC-C di Altedo;</li> </ul> </li> <li>- <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 50% del lotto</li> <li>b) superficie permeabile = 50% della porzione di lotto scoperta;</li> </ul> </li> <li>- <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio, di sopraelevazione per l'adeguamento dei locali abitabili all'altezza minima richiesta e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, misurata al bordo superiore della gronda, possono essere costruiti ad una distanza di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 5 dal fabbricato principale</li> <li>- inferiore a m. 5 allorché il fabbricato principale non presenti finestre prospettanti l'edificio di servizio da costruire o il davanzale della finestra sia più alto della linea di gronda del medesimo edificio</li> <li>- a qualsiasi distanza da altro edificio di servizio</li> </ul> </li> <li>- <u>distanza minima fra pareti finestrate e non finestrate di uno stesso edificio</u>: 10</li> </ul>

	<p>metri (una parete fa distanza quando ha una profondità superiore a 3,50 metri rispetto il fronte dell'edificio; non fanno distanza pareti che si realizzano mediante l'aggregazione orizzontale di unità edilizie-unità bifamiliari o a schiera.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e di sopraelevazione per l'adeguamento dei locali abitabili all'altezza minima richiesta): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 6 dal fabbricato residenziale contiguo, ad una distanza di m. 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e di sopraelevazione per l'adeguamento dei locali abitabili all'altezza minima richiesta; tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 1,50 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà (costruzioni in aderenza, costruzioni con comunione del muro di confine, costruzioni con innesto nel muro di confine) di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza (questi ultimi possono essere edificati anche a distanza inferiore a m. 1,50) secondo il codice civile, previo accordo mediante atto trascritto tra i proprietari confinanti; nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine di Ambito</u> : tra gli Ambiti consolidati e gli Ambiti produttivi o gli Ambiti agricoli, la distanza minima da osservare nella costruzione di edifici residenziali non potrà essere inferiore a m. 5. Tale distanza potrà essere ridotta a m. 1,50 per gli edifici destinati a servizio della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50; tali distanze valgono anche nel caso che l'ambito contermini sia della medesima proprietà.</li> <li>- <u>distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU)</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; al di fuori del TU valgono le distanze riportate nelle tavole del RUE e nella Tav. 2 – Carta Unica del PSC;</li> </ul> <p>Tutte le distanze fra edifici possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato, secondo quanto riportato in Appendice.</p>
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>=</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Per quanto riguarda le case con tipologia a schiera</b> e i lotti contigui con insediamento di edilizia <b>dello I.A.C.P.</b> presenti nel Capoluogo, è ammesso l'incremento di superficie per SA, per realizzare autorimesse e cantine, attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario esteso a tutto il lotto di riferimento del medesimo edificio a schiera e dei lotti contigui dello I.A.C.P., sottoscritto da tutti gli interessati, da realizzarsi anche in tempi diversi con specifici titoli abilitativi, sulla base del Progetto Unitario stesso approvato con la prima concessione; tale incremento di SA si può configurare con nuovi corpi edilizi da prevedersi in aderenza all'edificio principale o in corpi edilizi autonomi.</li> <li><b>2. Per l'Ambito classificato AUC-C/A</b> localizzato a margine della Via Nazionale a confine con l'Ambito produttivo ASP-B, sono ammessi tutti gli interventi previsti per l'ambito AUC-C precedenti, con la seguente potenzialità edificatoria specifica: - UF = 0,365 mq/mq.</li> </ol>

- 3. Per l'Ambito classificato AUC-C/B** localizzato in via Dante Alighieri, sono da applicare i seguenti condizionamenti:
- gli edifici di valore testimoniale che conservano ancora caratteristiche originarie sono contraddistinti nelle planimetrie del RUE in scala 1: 2000 con un pallino nero
  - gli interventi ammessi sono: MO, MS, REV, Demolizione con fedele ricostruzione, RT
  - USI: UA1 (limitatamente alle porzioni catastalmente individuate come urbane di classe A alla data di adozione del PSC comunale), UC12/A, UC18, UC19, UL2
  - L'intervento diretto deve prevedere la sottoscrizione di una convenzione per vincolare l'uso non abitativo
- 4. Per l'Ambito classificato AUC-C/C** catastalmente individuato al foglio 65, mappale 52 e localizzato in via Bassa Superiore a Casoni, sono da applicare i seguenti indici e parametri:
- SU = 65 mq "una tantum" come incremento alla SU esistente
  - Altezza massima: 7,50 m.
  - USI: quelli previsti per l'Ambito AUC-C
  - Distanze: calcolate secondo il codice civile.
- 5. Per quanto riguarda le due aree perimetrare con segno blu tratto-punto-punto-tratto**, site in via Roma, rispettivamente identificate catastalmente:
- La prima al foglio 46, mappale 167,
  - La seconda al foglio 46, mappale 110
- la trasformazione edilizia deve avvenire tramite PU, con i seguenti indici e parametri:
- Capacità edificatoria: SU uguale all'esistente, oltre a 20 mq/alloggio di SA per accessori e servizi alla residenza;
  - Altezza massima 13,00 m.
  - Realizzazione Parcheggi pubblici nella quantità pari a 10 mq/ab. con possibilità di monetizzazione;
  - Realizzazione di verde pubblico nella quantità pari a 20 mq/ab. con possibilità di monetizzazione;
  - USI: quelli previsti per l'Ambito AUC-C
  - In attesa del PU sono ammessi interventi di MO, MS, RE
- 6. Per quanto riguarda la porzione di Ambito AUC-C catastalmente individuato al foglio 32, mappale 36**, localizzato in via Nazionale 326/328 a Pegola, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
- Il riferimento per i successivi interventi ammessi è l'accordo ex l'Art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 20.12.2013, nel quale i proprietari del lotto di cui sopra si impegnano a cedere una porzione del lotto sul fronte strada, necessario alla realizzazione della ciclopista Malalbergo-Pegola, alle condizioni riportate nell'Art. 18 medesimo ed anche in via anticipata;
  - a compensazione di tale cessione si ammette la demolizione dell'edificio esistente sul lotto e la successiva ricostruzione, nel rispetto delle distanze previste dal Codice civile;
  - sul fronte stradale l'edificio da ricostruire dovrà essere allineato al fronte dell'edificio contermina;
  - gli altri parametri sono quelli fissati al paragrafo precedente "parametri".
- 7. Per quanto riguarda l'Ambito AUC-C/D, localizzato nel Capoluogo (ex**

	<p><b>stazione ferroviaria),</b> contraddistinto nelle planimetrie del RUE in scala 1: 2000 con un pallino nero, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacità edificatoria: SU uguale all'esistente;</li> <li>- Altezza massima: uguale all'esistente;</li> <li>- USI quelli previsti per l'Ambito AUC-C</li> <li>- Interventi ammessi: MO, MS, RC-A, RC-B, REV, CD;</li> <li>- Modalità d'intervento: diretto;</li> </ul> <p>Nell'ambito è comunque ammessa la possibilità di realizzazione, anche mediante nuova costruzione, un'ulteriore superficie accessoria fino al raggiungimento del 60% della SU esistente al momento dell'adozione della variante al RUE n. 5/2016 (31/03/2016).</p>
--	---

.....OMISSIS .....

2. Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.

3. standard da applicare negli interventi da realizzare negli Ambiti AUC-C e AUC-C1:

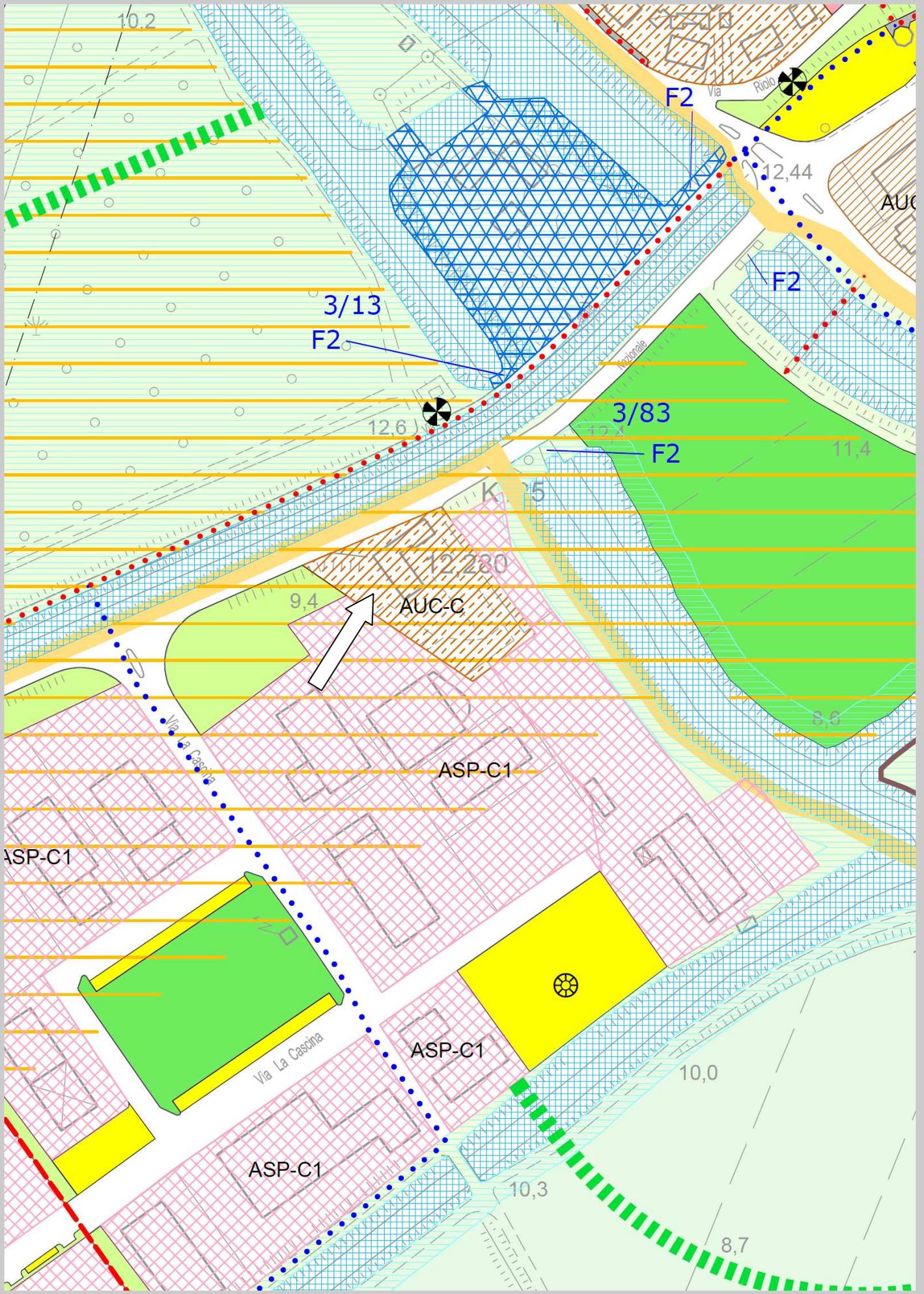
a) Gli standard residenziali e per le attività terziarie e direzionali compatibili con la residenza si applicano, con i successivi valori, in caso di:

- cambio d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni ammesse (lo standard si applica alla quota di superficie che cambia l'uso)
- ampliamento (lo standard si applica alla superficie in ampliamento)
- demolizione e ricostruzione (lo standard si applica a tutta la superficie demolita e ricostruita)
- nuova costruzione

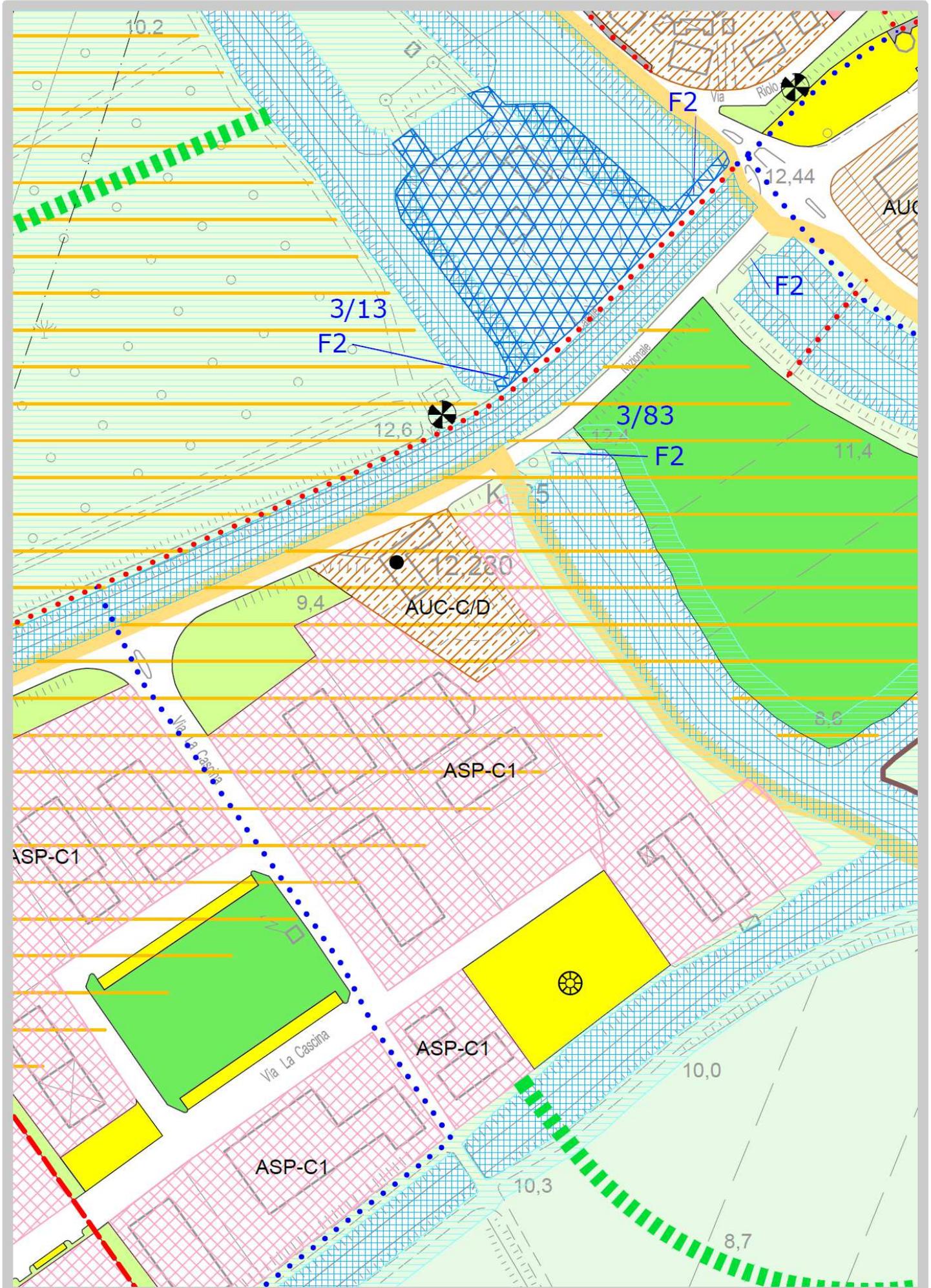
b) I valori da applicare sono i seguenti:

- parcheggi privati P3: nella quantità prevista all'Art. 37
- parcheggi pubblici P1: nella quantità prevista all'Art. 37 (da realizzare o monetizzare previo accordo con il Comune)
- parcheggi P4: nella quantità prevista all'Art. 38 (da realizzare)

STATO DI FATTO - Tav. 2.1



PROPOSTA DI VARIANTE - Tav. 2.1



## **ARGOMENTO 2**

### DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Nell'ambito della redazione del Piano Operativo Comunale, si è espletato il procedimento specifico, previsto dai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) e dell'art. 4 L.R. 19/2004 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) per la parziale riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Altedo.

Tale modifica, recepita dal POC medesimo, mirava al perseguimento degli obiettivi del Comune di carattere perequativo per la realizzazione della circonvallazione stradale di via Ortolani, l'acquisizione di un'area da destinarsi a "parco urbano", e l'attuazione dell'area di previsione edificatoria di POC, (e quindi anche della minima parte attualmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale),

La fascia di rispetto è stata quindi ridotta da 200 a 150 metri, esclusivamente sui lati nord ed ovest, e sino al limite dei due tratti stradali di via Castellina.

### PROPOSTA DI VARIANTE

Con la presente variante si porta a coerenza tale modifica, con quanto previsto nel Piano Operativo Comunale, recependola conseguentemente nella cartografia del RUE come di seguito riportato.

Trattasi esclusivamente di modifica cartografica, rappresentata negli stralci che seguono, con evidenziazione dello stato vigente e della proposta di variante.

# STATO VIGENTE - Tav. 2.4



# PROPOSTA DI VARIANTE - Tav. 2.4



## **ARGOMENTO 3**

### DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Con il completamento del tratto ovest della nuova circonvallazione di Altedo il traffico stradale diretto verso sud (Centergros e Interporto), si è in parte riversato lungo la strada comunale di via Bassa Inferiore.

L'attuale interconnessione fra le due strade (circonvallazione e via Bassa Inferiore), è costituita da un incrocio che non risulta dimensionato rispetto al rango che sono venute ad assumere le due strade, anche alla luce del futuro completamento della circonvallazione nella parte ad est del centro abitato; tale completamento, infatti determinerà ancor più, un carico di transito sull'incrocio di particolare importanza.

Occorre pertanto razionalizzare l'incrocio fra via Bassa e la nuova strada di circonvallazione Altedo realizzata e completata per la parte ad ovest del paese, mediante realizzazione di una rotonda stradale, per la cui realizzazione occorre acquisire parte di area privata all'interno del corridoio infrastrutturale.

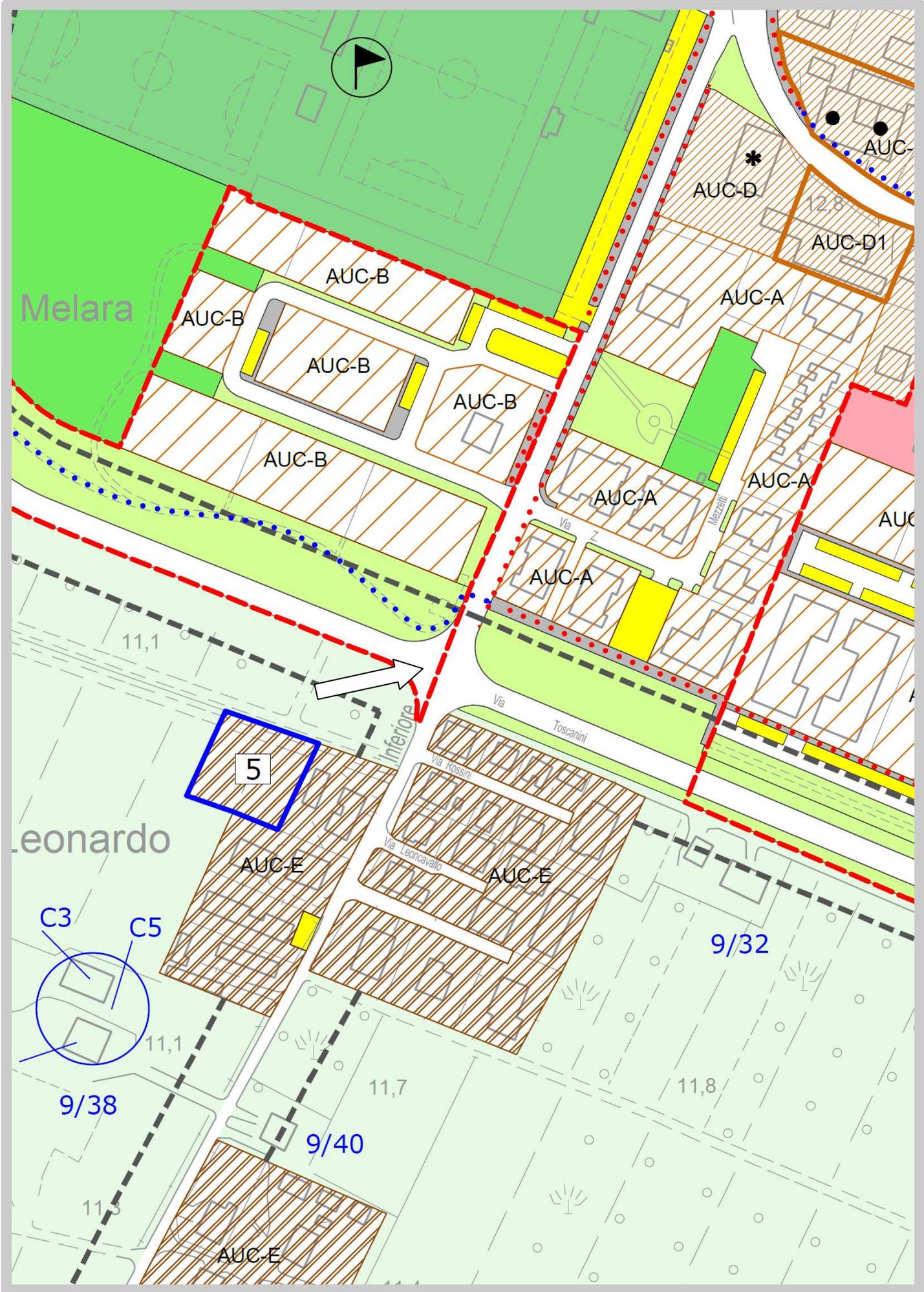
A tal fine, con delibera consiliare n. 56 del 30/07/2015 è stato approvato il progetto di adeguamento dell'incrocio citato e l'acquisizione dell'area necessaria.

### PROPOSTA DI VARIANTE

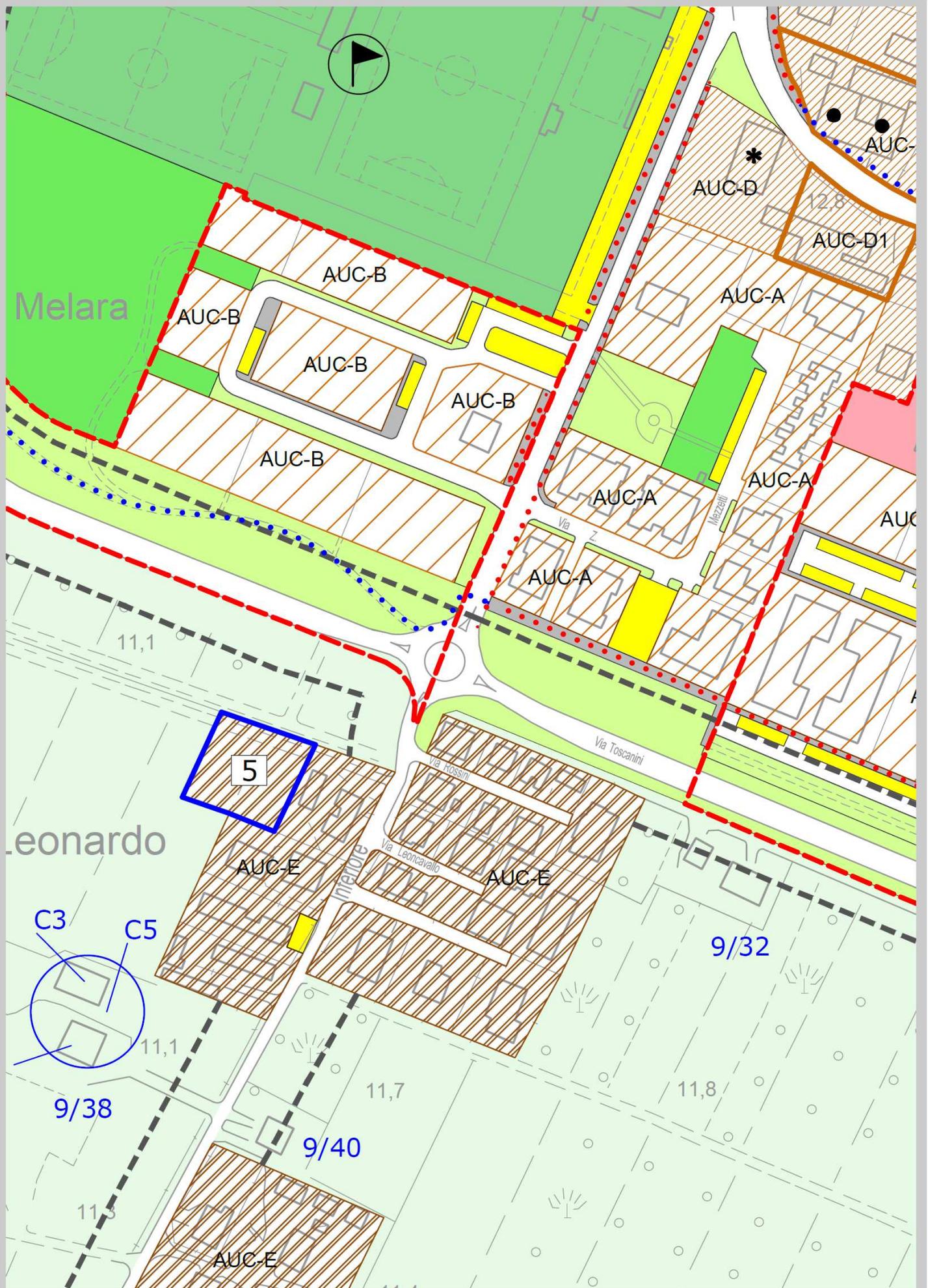
Viene apportata una modifica cartografica alla Tavola di RUE n. 2.4 (Disciplina del territorio urbano, scala 1:2000), con la rappresentazione della rotonda stradale secondo la progettazione preliminare acquisita, come di seguito riportato.

Trattasi esclusivamente di modifica cartografica, rappresentata negli stralci che seguono, con evidenziazione dello stato vigente e della proposta di variante.

STATO DI FATTO - Tav. 2.4



PROPOSTA DI VARIANTE - Tav. 2.4



## **ARGOMENTO 4**

### DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Riguarda una integrazione normativa, per disciplinare la possibilità di insediamento, in ambito agricolo, di allevamenti e custodia di cavalli non aziendali.

Si ritiene di dare risposta, con tale norma, a richieste che si sono più volte manifestate e che si ritiene possano rivestire un interesse di carattere generale, meritevoli di apposita trattazione normativa, con l'individuazione di specifici indici e parametri, dando priorità al recupero di fabbricati esistenti nella proprietà interessata.

### PROPOSTA DI VARIANTE

Viene integrato l'art. 33.1, voce h2, delle norme, con l'inserimento di un capitolo h2.3 – Allevamenti e custodia di cavalli non aziendali, con relativi parametri edificatori per le singole destinazioni d'uso.

## INTEGRAZIONE NORMATIVA – ART. 33.1 – STRALCIO

### **Art. 33.1 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PSC, rappresenta per il territorio del Comune di Malalbergo una parte rilevante; infatti cartograficamente l'Ambito è delimitato a ovest dallo scolo Lorgana e si estende per tutta la porzione di territorio a est, a cavaliere dello Scolo Savena Abbandonato.

2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.

3. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

4. In relazione alle funzioni ed alle tipologie di intervento previste al paragrafo 1) "destinazioni d'uso", successivo, si specifica che gli indici edificatori previsti vanno calcolati sui terreni dell'azienda agricola ricadenti sul territorio del comune di Malalbergo. Eventuali porzioni di terreno aziendale presente sul territorio di altri comuni, potrà essere utilizzato per la sola costruzione del P.R.A.

<b>1) SOGGETTI ATTUATORI:</b>	<b>I SOGGETTI AMMESSI PER OGNI INTERVENTO</b>
-------------------------------	---

#### ***Paragrafo 1) – destinazioni d'uso***

1. Le destinazioni d'uso delle zone produttive agricole sono tutte le attività relative alla produzione agricola e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti. Pertanto gli edifici connessi a tali destinazioni d'uso sono:

Voce a) UE1, residenza

Voce b) UE2, costruzioni rurali di servizio:

- fienili, depositi prodotti agricoli; magazzini per mangimi, antiparassitari, ecc.; rimesse per macchine e attrezzi agricoli e relativi spazi di servizio finalizzati all'attività di contoterzismo
- ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera)

Voce c) UE3, costruzioni rurali destinate all'allevamento zootecnico intensivo aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari

Voce d) UE5/A, costruzione di serre aziendali

Voce e) UE5/B, costruzione di serre industriali

Voce f) UE6, attività di agriturismo

Voce g) UP3, costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali; esercizio e noleggio di macchine per conto terzi USO UE7

Voce h) UE8, UP4, attività di allevamento industriale

Voce i) UE9, infrastrutture tecniche

2. Per gli interventi di cui alle Voci d), e) g) e h) è ammessa una sola abitazione per il custode o titolare dell'Azienda, con una SU massima di 120 mq.

3. In generale in tutto l'Ambito sono ammessi nuovi impianti di colture arboree (frutteti a gruppi o a filari); nel caso in cui essi vengano previsti nelle vicinanze di edifici (agricoli e non agricoli esistenti) si deve rispettare una distanza di almeno 20 m. dall'ultimo filare o gruppo alberato, agli edifici.

### **Paragrafo 2) - interventi ammessi**

1. Nel caso di centri aziendali classificati come "corti di valore storico-testimoniale" (negli elaborati grafici del RUE risultano cerchiati in blu o in rosso e accompagnate da un numero che fa riferimento al censimento degli insediamenti agricoli effettuato dal Comune) si applicano le norme di cui all'Art. 21 precedente; per quelle senza classificazione tipologica (negli elaborati grafici del RUE non presentano nessun contrassegno né lettera di identificazione tipologica), si applicano le seguenti norme.

..... **OMISSIS** .....

### **Voce h) attività di allevamento industriale (per qualsiasi soggetto)**

Gli allevamenti industriali comprendono attività di allevamento zootecnico del bestiame e della zootecnia minore, attività di custodia e allevamento cani, attività di custodia di animali d'affezione, con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività medesima; per le varie tipologie si prescrive che:

#### **h1) Allevamenti industriali zootecnici**

Limitatamente agli impianti esistenti alla data di adozione del RUE

1) **MO**

2) **MS**

3) **RE, D, RI**

#### **h2) Allevamenti non industriali**

##### **h2.1) Riutilizzo di contenitori edilizi esistenti da destinare a canili, allevamenti e custodia di animali d'affezione**

La realizzazione di canili, di allevamenti e di impianti per la custodia di animali d'affezione e relativi servizi, potrà avvenire esclusivamente mediante recupero di contenitori edilizi esistenti nel rispetto delle norme sanitarie previste dal Regolamento d'Igiene (art. 77).

##### **h2.2) Custodia di cavalli per attività amatoriali**

Per l'insediamento di tali attività è necessaria la presenza di un edificio esistente nel quale sia presente l'abitazione del gestore.

- ricoveri, tettoie, fienili sono ammessi fino ad un massimo di 100 mq, purchè realizzati in materiale ecocompatibile; tali manufatti devono essere installati in modo non dispersivo e con tecnologie tali da poter essere rimossi al cessare dell'attività (la rimozione va definita in un atto sottoscritto dal gestore e allegato alla presentazione della richiesta di inizio attività).

Interventi ammessi:

1) **MO, MS, RE** degli edifici esistenti

2) AM,

3) NC di ricoveri e tettoie con le quantità sopradefinite

**h2.3) Allevamenti e custodia di cavalli non aziendali:**

Sono previsti i seguenti usi:

- scuderie, tettoie, fienili, locali di servizio per quanto riguarda i fabbricati destinati all'allevamento o custodia, con platee o vasche idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni nei limiti di legge;
- residenza a servizio del personale di custodia o del titolare e uffici, da ricavare negli edifici esistenti;
- locali ad uso foresteria per il personale di servizio (stallieri) per un numero complessivo pari a soddisfare un rapporto di 0,20 addetti per cavallo, da ricavare negli edifici esistenti;

1) MO

2) MS

3) RE

4) AM, D, RI, NC, CD con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuderie, fienili, sevizi, ecc. = 0,20 mq/mq comprese le superfici esistenti da destinare a residenza e foresteria (da calcolarsi e realizzarsi sull'area di proprietà);
- per la realizzazione di ricoveri per gli animali liberi all'aperto (tettoie aperte), tribunette e tettoie spettatori, solamente se realizzati in materiale ecocompatibile, con una SU massima di 50 mq cadauna;
- Distanze minime:
  - dai confini di proprietà (del fabbricato destinato all'attività di allevamento o custodia) = ~~m=50~~ m. 20
  - dalle abitazioni aziendali = m 20
  - dalle abitazioni extraziendali = m 100
  - dalle strade vicinali = m 10
  - dalle altre strade = come definito nelle tavole del RUE e dall'Art. 19.1 del PSC
- parcheggi privati (P3) = 1 mq ogni 10 mq di Sq (superficie coperta) destinata alla attività.

..... **OMISSIS** .....

## **ARGOMENTO 5**

### **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Il Comune di Malalbergo ha apportato una variante al PSC in materia sismica, in regime di copianificazione con la Provincia di Bologna contestualmente alla variante al PTCP sulla stessa materia; tale variante è stata approvata con delibera Consiglio Provinciale n. 57 del 28 ottobre 2013.

A tal proposito si rende necessario, per dare completezza all'adeguamento normativo in materia sismica agli strumenti urbanistici del Comune (PSC e RUE), apportare una integrazione normativa al RUE con una nuova "Appendice 5", riguardante i criteri operativi per le indagini ed approfondimenti sismici di terzo livello.

### **PROPOSTA DI VARIANTE**

Viene inserito alle norme del RUE (Tomo I), l'Appendice n. 5, denominata "*Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (terzo livello) nel territorio comunale*", secondo quanto di seguito riportato.

## **APPENDICE 5)**

**Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia  
sismica (terzo livello) nel territorio comunale**

## Criteria operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (terzo livello) nel territorio comunale

### 1. Finalità

- 1.1 La presente appendice al RUE ha lo scopo di fornire i criteri operativi fondamentali per agli approfondimenti sismici da espletarsi nel territorio di competenza amministrativa del Comune, ai sensi della DAL 112/2007 (Regione Emilia-Romagna). I criteri operativi descritti nei seguenti paragrafi, si fondano sugli esiti degli studi di pericolosità sismica elaborati per:
- il Piano Territoriale della Provincia di Bologna (si rimanda ai contenuti descrittivi, cartografici e normativi della *“Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico - Adeguamento alla LR 19/2008”*);
  - il PSC elaborato in forma associata dai Comuni dell'Associazione Terre di Pianura (si rimanda ai contenuti descrittivi della *Relazione Geologica*” e ai contenuti cartografici e normativi della successiva *“Variante in materia di rischio sismico: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali”*);
  - il PSC del Comune di Malalbergo (si rimanda ai contenuti descrittivi della *“Relazione Geologica – Microzonazione sismica”* e ai contenuti descrittivi, cartografici e normativi della *“Variante in materia di rischio sismico: Pericolosità e Microzonazione sismica”*).
- 1.2 Gli esiti emersi dagli studi sismici nel territorio comunale, hanno evidenziato la necessità di ulteriori approfondimenti relativamente alla pericolosità sismica locale e in particolare sulle effettive condizioni di liquefabilità, sulla possibilità di cedimenti post sisma dei sedimenti alluvionali meno profondi poco coesivi. Gli effetti dei recenti terremoti emiliani (eventi del 20 e 29 maggio 2012), rappresentano una inequivocabile conferma della necessità di questi ulteriori approfondimenti sismici. La presente Appendice, può dunque contribuire ad agevolare e migliorare la programmazione delle future indagini che i Professionisti incaricati (Geologi e Progettisti) dovranno adeguatamente prevedere per affrontare le verifiche sismiche.
- 1.3 Occorre evidenziare che il Comune di Malalbergo, nell'intento di favorire una progressiva riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici e dei manufatti presenti nel proprio territorio amministrativo, ha inteso di assumere gli esiti degli studi di pericolosità sismica territoriale, anche ai fini del rilascio del permesso di costruire per “interventi diretti significativi”. Ciò comporterà un'ulteriore e più concreta conseguenza applicativa degli studi citati, peraltro in coerenza con la normativa vigente nazionale di riferimento per le costruzioni (Norme Tecniche per le Costruzioni – NTC/2008). Per “interventi diretti significativi” si intendono: nuove costruzioni; ampliamenti superiori al 20% del volume; demolizioni e ricostruzioni; ristrutturazioni edilizie con demolizione e fedele ricostruzione, come già indicato nella normativa sismica del PSC.
- 1.4 Per gli aspetti sismici, le cartografie di riferimento alla scala comunale sono i seguenti documenti:
- *Tavola A – Pericolosità sismica - Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000)* → la cartografia aggiorna e rielabora su tutto il territorio comunale gli esiti dello studio sismico preliminare e costituisce il riferimento della pericolosità sismica preliminare per il territorio esterno al perimetro urbanizzato/urbanizzabile;
  - *Tavole 1a e 1b – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000)*: → la cartografia aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbanizzato/urbanizzabile gli esiti degli approfondimenti di pericolosità sismica espletati per il Piano Strutturale Comunale, in coerenza con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP. Le tavole 1a e 1b, inoltre, perimetrano le zone ove sono necessari gli ulteriori approfondimenti sismici di terzo livello;
  - *Tavole 2a e 2b – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000)* → la cartografia aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbanizzato/urbanizzabile gli esiti dello studio di Microzonazione Sismica semplificata (secondo livello) espletato per il Piano Strutturale Comunale, in coerenza con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP.
- 1.5 I criteri operativi descritti nei successivi paragrafi si riferiscono ai seguenti interventi:
- pianificazione operativa e/o attuativa (POC e/o PUA);
  - interventi diretti di competenza autorizzativa comunale.
- 1.6 I seguenti paragrafi forniscono i criteri di base per affrontare gli approfondimenti sismici, ovvero le verifiche quantitative della propensione alla liquefazione dei sedimenti granulari saturi e le verifiche quantitative dei possibili cedimenti post sisma nei sedimenti granulari e poco coesivi, basate sulla pericolosità sismica locale. In questo senso, il paragrafo 2 spiega anche i requisiti minimi (in termini di magnitudo attesa) del “terremoto di riferimento”, da considerarsi come input nelle citate verifiche. La definizione di criteri "standard" applicabili a tutto il territorio comunale di interesse, ha lo scopo di

limitare le frequenti discrepanze riscontrate negli studi sismici, che spesso si basano su approcci stocastici di valutazione della pericolosità sismica locale molto eterogenei.

## 2. Il terremoto di riferimento per le verifiche quantitative della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma

2.1 I sismi attesi nell'area di studio, con magnitudo tali da innescare effetti di liquefazione, hanno epicentri nell'Appennino Bolognese oppure risultano imputabili alle strutture sepolte del ferrarese. Occorre dunque utilizzare la magnitudo di riferimento del territorio comunale in questione per le verifiche quantitative di liquefazione e dei cedimenti post sisma. La magnitudo di riferimento è desunta dalla Macrozonazione Sismogenetica più aggiornata del territorio nazionale, a cura dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), e conosciuta con la sigla <<ZS9>> (2004). In particolare, ci si riferisce alle sorgenti sismogenetiche note, contenute nel database più aggiornato e disponibile: DISS 3.1 (figura 1).

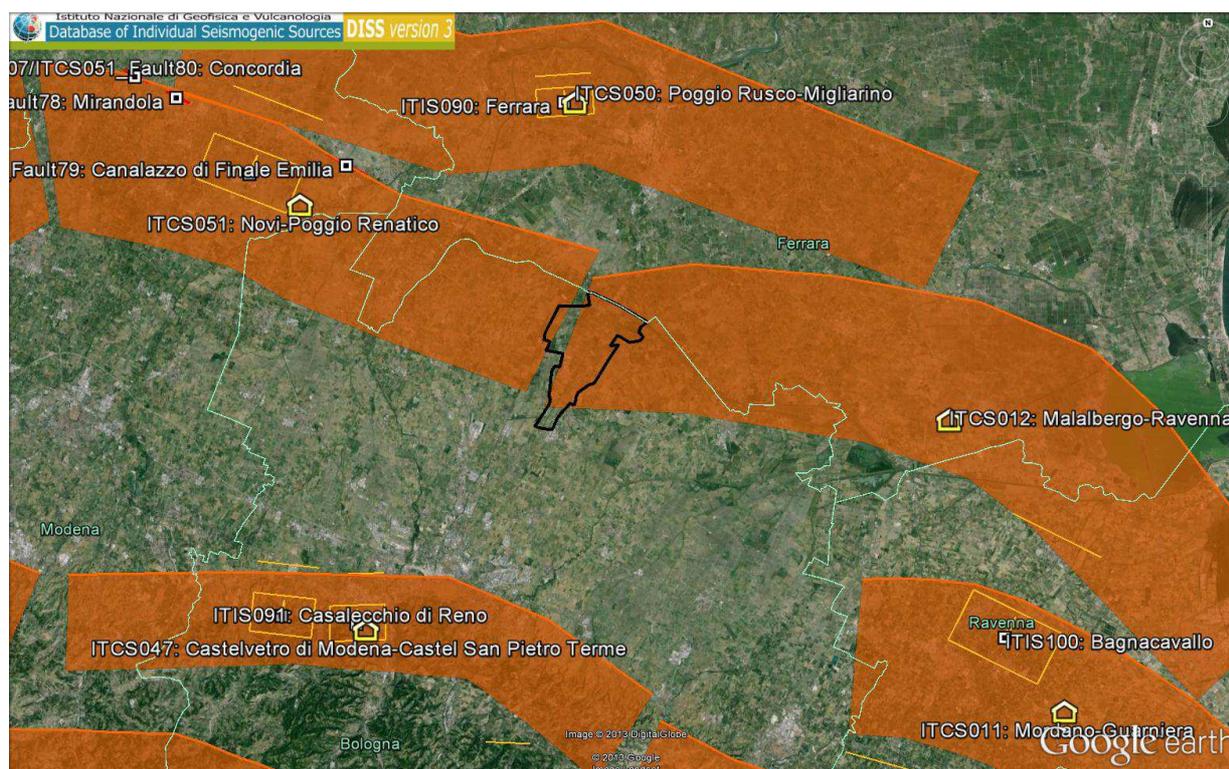


Figura 1 – Territorio del Comune di Malalbergo e distribuzione delle sorgenti sismogenetiche contenute in DISS 3.1 (foto aerea: Google Earth). Le sigle ITCS corrispondono alle "zone" mentre le sigle ITIS corrispondono a "sorgenti" sismogenetiche della banca dati DISS (v. 3.1)

- 2.2 Il territorio di Malalbergo ricade nella "zona 912" della Zonazione sismogenetica ZS9 del territorio italiano. Questa zona sismogenetica, parallela rispetto all'asse della catena appenninica, è caratterizzata da una sismicità correlabile al fronte compressivo sepolto e più avanzato della struttura appenninica. A tali zone viene attribuita una magnitudo massima  $M = 6,14$ .
- 2.3 La Banca Dati DISS v.3.1 evidenzia come il Comune di Malalbergo risulti ricompreso principalmente nella zona sismogenetica ITCS012 "Malalbergo-Ravenna", caratterizzata da una magnitudo massima attribuita pari a  $M_w = 5,6$ . Una porzione più occidentale del territorio comunale ricade invece nella zona sismogenetica ITCS051 "Novi-Poggio Renatico", quest'ultima caratterizzata da magnitudo massima pari a  $M_w = 5,9$ .
- 2.4 La magnitudo di riferimento, da assumere per le verifiche quantitative di liquefacibilità e dei cedimenti post sisma, deve tenere conto del potenziale sismogenetico locale desunto dalla Banca Dati DISS v.3.1 (par. 2.3). Considerando le ineludibili approssimazioni dei metodi stocastici di valutazione della pericolosità sismica di base, le verifiche più speditive della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma dovranno prevedere una magnitudo di riferimento che per il Comune di Malalbergo risulta pari a  $M_w \geq 5,9$ , da assumersi senza considerare nei calcoli ulteriori relazioni di attenuazione e/o disaggregazione dei dati. Occorre tuttavia rammentare che la magnitudo di riferimento sopra indicata è da considerarsi fondamentale per le analisi di pericolosità "free field", in particolare per le finalità conoscitive di pianificazione e/o per l'attribuzione della "categoria di sottosuolo" (vedi NTC vigenti). Per gli interventi diretti, la magnitudo "di progetto" potrà risultare differente rispetto a quella di riferimento sopra definita, in funzione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da costruire e/o degli obiettivi di sicurezza definiti dal Progettista e dunque della probabilità di superamento dello stato

limite considerato nel periodo di riferimento del manufatto. Per le analisi relative a progetti di particolare impegno e per manufatti di rilevanza "strategica", è consigliabile riferirsi a quanto indicato nelle Linee Guida del gruppo di lavoro MS 2008, ovvero assumere la magnitudo attribuita dalla zonazione sismogenica ZS9 e cioè  $M_w = 6,14$ .

### 3. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: aspetti generali

- 3.1 La suscettibilità alla liquefazione dei sedimenti rappresenta un effetto molto importante da valutare nelle analisi di pericolosità sismica, anche a piccola scala e in particolare nella pianura alluvionale dove si ha la maggiore concentrazione dell'urbanizzato, sia storico che di previsione. Per liquefazione si intende l'annullamento della resistenza al taglio nei terreni granulari saturi a seguito delle sollecitazioni di taglio cicliche di un sisma: il sedimento può raggiungere una condizione di fluidità pari a quella di un liquido viscoso.
- 3.2 Il meccanismo di liquefazione è governato da molti fattori e tra questi: caratteristiche dell'impulso sismico; magnitudo  $M > 5,0$ ; densità relativa  $DR < 50+60\%$ ; pressioni di confinamento (non sono riportati casi in letteratura di liquefazione in strati granulari profondi oltre 15-20 metri); fuso granulometrico e sensibilità della componente argillosa; falda superficiale. Si può inoltre affermare che le modalità di stima della liquefazione del sedimento sono generalmente dettate dalla relazione tra profondità e potenza dello strato.
- 3.3 In condizioni di sisma, vi possono anche essere effetti di "riordino" dei sedimenti, con possibilità di cedimenti significativi e che possono coinvolgere sia i depositi granulari poco addensati e recenti (olocenici), sia i sedimenti fini poco coesivi. Nell'ultimo decennio sono state elaborate procedure di stima delle potenziali deformazioni post sisma anche nei sedimenti fini (limi e argille a comportamento "non drenato") provocate da perdite di resistenza. Quest'ultimo fenomeno è noto con il termine "cyclic softening" (Idriss & Boulanger, 2004; 2007; 2008).
- 3.4 La possibilità di ottenere informazioni sulla effettiva propensione alla liquefazione di un intervallo sedimentario e la loro attendibilità, risulta fortemente condizionata dall'attrezzatura adottata per effettuare le indagini: in questo senso è indispensabile adottare strumenti d'indagine standard, dotati del massimo grado di definizione, di precisione e di comparazione tra le misure ottenute. La propensione alla liquefazione e a cedimenti indotti da sisma, si possono valutare sulla base di prove penetrometriche statiche e/o dinamiche: CPTU; CPTE; SCPT; CPT; SPT. Il vantaggio dell'uso delle penetrometrie, in particolare di quelle statiche, è ovviamente legato alla relativa economicità e, soprattutto, alla possibilità di avere profili continui con la profondità e di avere informazioni dettagliate anche sulla stratigrafia. È così possibile una prima ricostruzione delle strutture sepolte granulari e delle relative tessiture, eventualmente presenti nell'area di studio: l'esito tessiturale è una fondamentale informazione per una prima valutazione del potenziale di liquefacibilità e per la preliminare caratterizzazione meccanica dei sedimenti.
- 3.5 Le prove penetrometriche CPTE/CPTU consentono di espletare analisi quantitative, sufficientemente raffinate, della liquefacibilità dei sedimenti attraversati sulla base della nota stima del coefficiente di sicurezza  $F_s = CRR/CSR$ , ovvero del rapporto tra la resistenza tangenziale alla liquefazione del sedimento (Cyclic Resistance Ratio – CRR) e la tensione tangenziale ciclica (Cyclic Stress Ratio – CSR). Tra le principali relazioni di calcolo del  $F_s$  si possono rammentare quelle di Idriss & Boulanger (2004; 2007; 2008), Robertson & Wride (1998). Si segnala, inoltre, che il metodo di Robertson & Wride (1998) è stato recentemente aggiornato dallo stesso Robertson (2009; 2010)<sup>1</sup> per la valutazione della liquefazione e delle condizioni di "cyclic softening" dei sedimenti poco coesivi, sulla base dei concetti descritti da Boulanger & Idriss (2004; 2007), verificati da casi storici recenti (terremoti di Loma Prieta, Chi-Chi, Kocaeli). L'Approccio originale di Robertson & Wride è stato dunque esteso per includere anche i terreni argillosi poco coesivi e a comportamento simile a quelli argillosi ("clay-like-soil").  
È inoltre possibile applicare ai metodi di calcolo del fattore di sicurezza  $F_s$  un indice rappresentativo del rischio di liquefazione (Iwasaki et. Al., 1978; Iwasaki 1982) definito come "Indice del Potenziale di Liquefazione" e calcolato fino alla profondità di 20 metri.
- 3.6 Occorre specificare che per le verifiche quantitative della liquefazione basate sul coefficiente di sicurezza  $F_s = CRR/CSR$  da penetrometrie, non è corretto basarsi su esiti di prove statiche a punta meccanica CPT, ma devono essere utilizzati dati da prove CPTE/CPTU. Le prove CPT sono state considerate "standard" dall'ASTM americana al pari di quella con puntale elettrico (CPTE), ma ben distinte come caratteristiche di prova e attrezzatura. Occorre anche precisare che la commissione internazionale ISSMFE ha definito standard solamente la punta elettrica, mentre le raccomandazioni<sup>2</sup> di

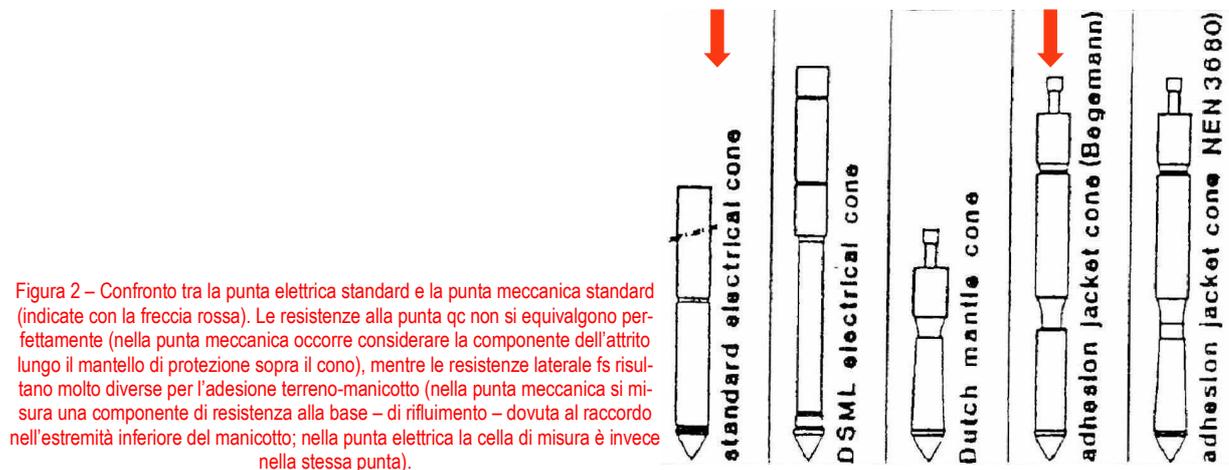
---

<sup>1</sup> P.K. Robertson, 2009. "Performance based earthquake design using the CPT", Keynote Lecture, International Conference on Performance-based Design in Earthquake Geotechnical Engineering - from case history to practice, ISTokyo, June 2009.

Robertson, P.K. and Lisheng, S., 2010, "Estimation of seismic compression in dry soils using the CPT" FIFTH INTERNATIONAL CONFERENCE ON RECENT ADVANCES IN GEOTECHNICAL EARTHQUAKE ENGINEERING AND SOIL DYNAMICS, Symposium in honor of professor I. M. Idriss, San Diego, CA.

<sup>2</sup> Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche (AGI, 1977).

riferimento italiane AGI (pubblicate nel 1977) considerano entrambe le prove, peraltro senza definire quale delle due prove sia standard. Ciò ha creato, ambiguità riguardo le procedure di stima dei parametri meccanici e riguardo le procedure di verifica della liquefacibilità, considerando impropriamente le prove CPT al pari di quelle CPTE/CPTU. Ne consegue che gli esiti e le interpretazioni derivate da prove CPT possono risultare non attendibili. Ciò è da imputare soprattutto alla differente geometria delle due punte (figura 2): i valori misurati non si equivalgono perfettamente per quanto riguarda la resistenza della punta e differiscono sensibilmente negli esiti di resistenza laterale per l'adesione terreno-manicotto, in funzione delle tessiture sedimentarie attraversate.



#### 4. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: criteri operativi per interventi di pianificazione (POC e/o PUA)

- 4.1 Per gli ambiti di PSC interessati da successivi strumenti di pianificazione operativa e/o attuativa e che ricadono in aree suscettibili di liquefazione e/o cedimenti post sisma (vedi "Tavole 1a e 1b - Pericolosità sismica - Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali" alla scala 1:5.000), sono richiesti approfondimenti di terzo livello intese come verifiche quantitative della liquefacibilità, dei cedimenti post sisma e della modellazione numerica della risposta sismica locale, in coerenza con i contenuti della DAL n.112/2007.
- 4.2 Le analisi di quantificazione della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma potranno espletarsi secondo un primo approccio speditivo, basato sugli esiti di prove penetrometriche statiche elettriche (CPTE) spinte fino a 20 metri di profondità, meglio se con piezocono (CPTU). Gli esiti delle prove consentiranno la stima del citato rapporto CRR/CSR e la stima dell'Indice del "Potenziale di Liquefazione". Per le verifiche si dovranno utilizzare i seguenti parametri sismici di riferimento:
- il terremoto di riferimento quantificato in termini di magnitudo, come descritto più ampiamente nel par. 2 di questa Appendice;
  - l'accelerazione massima orizzontale al suolo ( $a_{max}$ ) ricavata dagli esiti dello studio di MS. La  $a_{max}$  al suolo è calcolata sulla base della  $a_{ref}$  attribuita al Comune dalla DAL 112/2007 (vedi tabella 1), moltiplicata per il Fattore di Amplificazione FA (Pga) che caratterizza l'area di interesse; FA (Pga) è ricavato dalla microzonazione sismica di secondo livello così come individuato sulle "Tavole 2a e 2b - Microzonazione Sismica semplificata" alla scala 1:5.000 del Comune. Il FA (Pga) deve essere anche ricavato dagli esiti della modellazione numerica di risposta sismica locale ai sensi della DAL 112/2007: in tal caso sarà cura del Professionista scegliere l'esito di FA più veritiero per l'area studiata, peraltro consigliando in questa sede di utilizzare il dato più cautelativo. Occorre inoltre evidenziare che la  $a_{ref}$  al suolo è un indicatore della "pericolosità di base" di un sito, determinata dalla normativa di riferimento vigente (nel nostro caso: DAL 112/2007) ed è presumibile che tale valore possa essere soggetto a variazioni in funzione di possibili aggiornamenti della pericolosità sismica a scala nazionale e/o regionale.
  - per il comune di Malalbergo il valore di  $a_{ref}$  attribuita dalla DAL 112/2007 è pari a 0,157g
- 4.3 Qualora gli esiti speditivi ricavati dalle prove CPTE/CPTU riscontrassero intervalli liquefacibili e/o cedimenti post sisma significativi, con effetti non trascurabili in superficie o alle quote di incastro delle possibili fondazioni di progetto, si potrà procedere con ulteriori verifiche più approfondite, quali:
- prelievo di campioni di sedimenti negli intervalli più critici interessati da potenziale liquefazione, per effettuare specifiche prove geotecniche di laboratorio (es. prove triassiali cicliche) necessarie per la valutazione delle resistenze alla liquefazione (CRR) dello strato/intervallo in questione;
  - prelievo di campioni di sedimenti fini a bassa coesione, negli intervalli interessati da potenziale perdite di resistenza ("cyclic softening") e deformazioni (cedimenti), per effettuare specifiche analisi di laboratorio (contenuto d'acqua; limiti di Atterberg; prove di taglio in condizioni non drenate, prove edometriche, ecc.).

- 4.4 L'accertamento della propensione alla liquefazione/addensamento e/o l'accertamento di cedimenti post sisma significativi in condizioni "free field" (obbiettivo fondamentale delle analisi di terzo livello, affrontate nelle fasi di pianificazione comunale), impone che per le aree interessate da tali effetti, ogni eventuale intervento edificatorio sia valutato sulla base di ulteriori indagini e analisi da espletarsi nelle successive fasi di progettazione. Tali indagini e analisi, dovranno infatti consentire la valutazione dell'ammissibilità della nuova edificazione in termini di interazione terreno-fondazioni, sulla base degli aspetti progettuali e delle caratteristiche prestazionali dei futuri manufatti, così come definiscono le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti.

## 5. Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: criteri operativi per gli interventi diretti

- 5.1 I riferimenti normativi per gli interventi diretti sono dettati dal vigente Decreto Ministeriale recante le "Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC) e dalle relative Istruzioni Applicative: le NTC raccolgono in forma unitaria le norme che disciplinano la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni al fine di garantire, per stabiliti livelli di sicurezza, la pubblica incolumità. A tal fine, le NTC forniscono le indicazioni inerenti le procedure di calcolo, le procedure di verifica delle strutture, le regole di progettazione ed esecuzione in funzione del criterio prestazionale.

- 5.2 L'azione sismica da valutare ai sensi delle vigenti NTC non si riferisce più a una zona territorialmente coincidente con il territorio amministrativo e ad un'unica forma spettrale (vedi DAL112/2007, di riferimento per le fasi progettuali di pianificazione), con un tempo di ritorno (TR) del sisma prefissato e uguale per tutte le costruzioni, ma si riferisce ora al contesto "sito specifico" e alle caratteristiche prestazionali delle costruzioni interessate. L'azione sismica ai sensi delle NTC viene dunque valutata sulla base della "risposta sismica locale", ossia considerando gli effetti stratigrafici e topografici del sito. Gli effetti della risposta sismica locale possono essere definiti con metodi semplificati oppure eseguendo specifiche analisi di approfondimento. Le NTC vigenti impongono che gli approfondimenti della risposta sismica locale siano d'obbligo per particolari condizioni di sottosuolo, che nell'ambito di pianura alluvionale possono essere riconducibili a:

- <<depositi di terreni caratterizzati da valori di  $V_{s30} < 100$  m/s (oppure  $10 < c_{u30} < 20$  kPa) che includono uno strato di almeno 8 m di terreni a grana fina di bassa consistenza, oppure che includono almeno 3 m di torba o di argille altamente organiche (categoria di sottosuolo "S1")>>;
- <<depositi di terreni suscettibili di liquefazione, di argille sensitive o qualsiasi altra categoria di sottosuolo non classificabile nei tipi precedenti (categoria di sottosuolo "S2")>>.

- 5.3 Le NTC vigenti impongono per sottosuoli riconducibili alle categorie speciali "S1" e "S2", la predisposizione di specifiche analisi per la definizione delle azioni sismiche, elaborando modelli numerici di risposta sismica locale mediante l'uso di accelerogrammi, come indicato nelle dalle Norme Tecniche a cui si rimanda.

Ai sensi dell'art. 6.14, punti 6 e 10, del PTCP, per gli interventi edilizi diretti, per i quali è richiesto il III livello di approfondimento, non è comunque consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto al paragrafo 3.2.2 del DM 14/01/2008, "Norme tecniche per le Costruzioni"

- 5.4 Il Comune di Malalbergo, nell'intento di favorire una progressiva riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici e dei manufatti presenti nel proprio territorio amministrativo, assumono come riferimento, ai fini del rilascio del permesso di costruzione degli "interventi diretti significativi" (riportati nel par. 1.3), gli esiti degli studi di pericolosità sismica elaborati alla scala territoriale comunale e sovra comunale e in particolare si dovranno considerare le seguenti cartografie:

- Tavola 1a e 1b - "Pericolosità sismica - Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali" alla scala 1:5.000 (riferimento per le aree urbanizzate e urbanizzabili del Comune);
- Tavola A - Pericolosità sismica - Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali alla scala 1:25.000 (riferimento per tutte le altre aree comunali non interessate dagli approfondimenti sismici riportati nella Tavole 1a e 1b).

- 5.5 Per interventi diretti significativi, ricadenti nelle aree omogenee delle seguenti tavole:

- Tavola 1a e 1b <<III - liquefazione poco probabile>> oppure <<L1 - liquefazione potenziale da verificare>>
- Tavola A <<L1 - Sabbie prevalenti potenziali>> e/o <<Aree caratterizzate da propensione alla liquefazione/addensamento>>

si devono prevedere indagini geognostiche finalizzate all'accertamento o meno della propensione alla liquefazione/addensamento e a cedimenti post sisma, sulla base delle caratteristiche tessiturali e geotecniche riscontrate nei sedimenti investigati. In tal senso, si consiglia l'esecuzione di prove penetrometriche statiche (CPT), meglio se con puntale elettrico e con piezocono (CPTE/CPTU) da spingersi fino a 20 metri di profondità, in numero adeguato all'impegno progettuale del manufatto previsto, all'ampiezza dell'area di progetto e alla sua complessità geologica (in coerenza con le già citate raccomandazioni AGI, 1977). Gli esiti di queste indagini comporteranno o meno l'inserimento dell'area di intervento nelle categorie speciali di sottosuolo riportate nelle NTC (S1; S2) e, conseguentemente, di procedere con approfondimenti sismici secondo quanto indicato anche nei successivi paragrafi.

5.6 Per interventi diretti significativi, ricadenti nelle seguenti aree omogenee già interessate da analisi di approfondimento sismico (Piano Strutturale alla scala comunale) riportate nelle Tavole 1a e 1b:

- <<I - Possibilità di liquefazione e di cedimenti significativi>>
- <<II - Possibilità di liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare>>

sono richiesti approfondimenti in termini di verifiche quantitative della liquefacibilità, dei cedimenti post sisma e della risposta sismica (con modellazione numerica). Tutto ciò in coerenza con i contenuti delle citate Norme Tecniche per le Costruzioni, in quanto tali aree omogenee sono da considerarsi ineludibilmente attribuibili alle categorie di sottosuolo classificabili come "S1" oppure "S2".

In queste aree, si potranno eseguire prove penetrometriche statiche elettriche (CPTE) spinte fino a 20 metri di profondità, meglio se con piezocono (CPTU), per espletare le analisi più speditive, con prove penetrometriche, come già indicato nei precedenti par. 3.4, 3.5 e 3.6. Il numero delle prove CPTE/CPTU dovrà risultare commisurato all'impegno progettuale del manufatto previsto, all'ampiezza dell'area di progetto e alla sua complessità geologica. Gli esiti delle prove CPTE/CPTU consentiranno la stima del citato rapporto  $FS=CRR/CSR$  e la stima dell'Indice del "Potenziale di Liquefazione" (par. 3.5). Per le verifiche si dovranno utilizzare i seguenti parametri sismici di riferimento:

- il terremoto di progetto quantificato in termini di magnitudo. In tal senso, nelle NTC non vi sono specifici riferimenti e per la sua stima si rimanda a quanto già riportato nell'art. 2.4. Occorre precisare che tutti i metodi di calcolo del rapporto  $FS=CRR/CSR$  si basano su relazioni empiriche con magnitudo di riferimento pari a  $M=7,5$ ; per questo motivo, occorrerà applicare un fattore di correzione per la magnitudo del sito in analisi (MSF), raccomandando l'utilizzo dell'approccio NCEER<sup>3</sup> valido per terremoti di  $M \leq 7,5$  (figura 3);

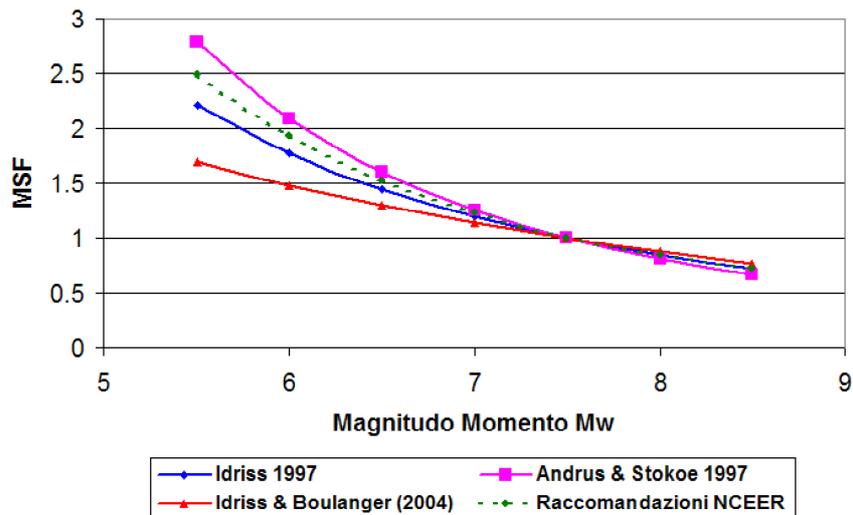


Figura 3 – Fattore di scala per la magnitudo (MSF) secondo vari Autori

- l'accelerazione massima orizzontale al suolo ( $a_{max}$ ) ricavata dall'analisi accurata di risposta sismica locale mediante accelerogrammi di progetto, correttamente commisurati alla pericolosità sismica del sito, alla strategia di progettazione e al grado di protezione definiti dal Progettista (vedi anche l'art. 2.4). In questo senso, si rammenta che la l'amplificazione stratigrafica è intesa come rapporto dell' $a_{max}$  suolo rispetto all' $a_{ref}$  (accelerazione tangenziale sismica nel bedrock "rigido" di riferimento) e che anche la  $a_{ref}$  è da definirsi in funzione della probabilità di superamento dello stato limite SLV nel periodo di riferimento del manufatto (10% o ulteriormente ridotto in funzione degli obiettivi di sicurezza).

5.7 Se le prove CPTE/CPTU riscontrassero intervalli liquefacibili e/o cedimenti post sisma significativi, con effetti non trascurabili in superficie e/o alle quote di incastro delle possibili fondazioni di progetto, si potrà procedere a verifiche più approfondite, e in particolare:

- prelievo di campioni di sedimenti negli intervalli più critici interessati da potenziale liquefazione e/o deformazioni (cedimenti), per effettuare specifiche prove geotecniche di laboratorio (es. prove triassiali cicliche), necessarie per la valutazione delle resistenze cicliche alla liquefazione (CRR) dello strato in questione;

<sup>3</sup> National Center for Earthquake Engineering Research.

- prelievo di campioni di sedimenti fini a bassa coesione, negli intervalli interessati da potenziale perdite di resistenza ("cyclic softening") e deformazioni (cedimenti), per effettuare specifiche analisi di laboratorio (contenuto d'acqua; limiti di Atterberg; prove di taglio in condizioni non drenate, prove edometriche, ecc.).
- 5.8 L'accertamento della propensione alla liquefazione/addensamento e/o l'accertamento di cedimenti post sisma significativi in condizioni "free field", impone verifiche più accurate che tengano conto delle caratteristiche progettuali da prevedere (tipologia, geometria e quote di incastro delle fondazioni; sovrappressioni; ecc.). In particolare, tali analisi dovranno consentire la valutazione dell'ammissibilità della nuova edificazione in termini di interazione terreno-fondazioni, sulla base degli aspetti progettuali e delle caratteristiche prestazionali dei futuri manufatti, in coerenza con le NTC vigenti.

## ARGOMENTO 6

### DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'art. 6, commi 3 bis e 3 ter della L.R. n. 5/2013, detta una disciplina speciale in merito alla realizzazione, trasformabilità, anche mediante mutamento di destinazione d'uso con o senza opere, ed agibilità, delle sale da gioco, nell'ottica di rafforzamento dei poteri di vigilanza e controllo delle pubbliche amministrazioni, facendo ricomprendere, all'interno di tale disciplina, anche i *"... locali pubblici, aperti al pubblico ... comunque denominati, che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati anche al di fuori dai confini nazionali, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse"*.

Con nota prot. 0422372/2015 del 16/06/2015, la Regione Emilia Romagna ha ulteriormente precisato tale equiparazione, ai fini della disciplina edilizia soprammenzionata..

L'art. 2.7.2 del RUE del comune di Malalbergo, definisce le funzioni e gli usi previsti nei vari ambiti urbanistici identificando genericamente, come uso UC12/B, le "sale giochi" identificati e disciplinati dagli articoli 86 e 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS),, R.D. 773/1931.

Nel TULPS stesso, le sale scommesse sono citate esclusivamente all'art. 88 che ne disciplina il regime autorizzatorio.

Il presente argomento, mira a recepire l'equiparazione citata dalla circolare regionale,, ricomprendendo all'interno della destinazione d'uso UC12/B, anche le "sale scommesse"; ciò per dare maggiore certezza ed esaustività normativa, sotto il profilo urbanistico, sulle possibilità insediative di tali attività nei vari ambiti territoriali.

### PROPOSTA DI VARANTE

Viene integrata la definizione dell'uso UC12/B (Sale giochi) di cui all'art. 2.7.2., inserendovi la voce "sale scommesse" ed il riferimento all'art. 88 del citato TULPS..

## **INTEGRAZIONE NORMATIVA – ART. 2.7.2 – STRALCIO**

### **Art. 2.7 - Definizione delle funzioni e degli usi**

#### **Art. 2.7.1 - Disciplina generale**

1. E' definita destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di usi o funzioni ammessi dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio.  
Si dice principale la destinazione d'uso qualificante, mentre si definisce complementare, o secondaria, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.
2. Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
3. L'elenco dei tipi d'uso è individuato di seguito e deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
4. L'elenco degli usi serve come riferimento:
  - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici (a tal fine si intendono "compatibili" quegli usi che, pur non costituendo la prevalenza nell'ambito di riferimento, sono considerati valida integrazione ai fini di configurare una piena funzionalità urbanistica all'ambito stesso);
  - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
  - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 2.7.2 – Elenco degli usi**

##### **FUNZIONE ABITATIVA**

###### **UA1 - Residenza**

Abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché l'attività di affittacamere.

###### **UA2 - Residenza collettiva**

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi, residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio, case albergo

##### **FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI**

###### **UC1 - Attività terziarie specializzate a elevato carico urbanistico**

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

###### **UC2 - Attività espositive, fieristiche, congressuali**

Impianti che rivestono un ruolo di servizio a scala urbana e territoriale o sono rivolti principalmente a richiamare un'utenza di provenienza esterna al territorio comunale

###### **UC3 - Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato**

Attività commerciali al dettaglio, alimentari e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV)

non superiore a 150 mq ciascuno. In questa tipologia sono comprese anche le forme di commercio al dettaglio in forma elettronica, con esclusione della funzione di magazzino.

UC4 - Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

UC5 - Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

UC6 - Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

UC7 - Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

UC8 - Attività commerciali al dettaglio – Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto

Attività di commercio al dettaglio alimentari o miste, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

UC9 - Attività commerciali al dettaglio – Grandi strutture di vendita del settore non alimentare

Attività di commercio al dettaglio non alimentari, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

Ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali, definiti ai sensi della delibera C.R. 1253/99 "*Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'Art. 4 della L.R. 14/99*" sono ricompresi nell'ambito dei sottotipi d'uso UC6, UC7, UC8, UC9, UC11, in relazione all'entità della loro superficie complessiva.

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari, si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

UC10 - omissis

UC11 – Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione di carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'Art. 1 del D.Lgs 32/98 e delle norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti vigenti, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi.

Non riguarda gli impianti ad uso privato.

UC12/A – Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

- Attività di somministrazione di alimenti e/o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, tavole calde, pasticcerie, gelaterie ecc.) ai sensi della L. 287/91, (Art. 5, lettere a), b) e d), della LR 14/2003 e della delibera G.R. 2209 del 10/11/2004 "*Direttive generali per la fissazione, da parte dei Comuni, dei criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in attuazione dell'Art. 4, comma 2 della LR 14/2003*".

UC12/B – Sale giochi – **Sale scommesse**

- **Sale giochi e sale scommesse (punti SNAI, poker, bingo ecc.)** di cui agli articoli 86, **88** e 110 del TULPS (R.D. 773/1931)

UC13 – Commercio al dettaglio su are pubbliche e in mercati rionali

Attività Svolte ai sensi del Titolo X del D.Lgs 114/98 e della L.R. 12/99 e s.m.

UC14 – Attività produttive integrabili nell’ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché a velocipedi e motocicli  
Attività artigianali non a carattere manifatturiero laboratoriale a diretto servizio della funzione abitativa, comprese pasticcerie, gelaterie a carattere laboratoriale senza somministrazione di alimenti.

UC15 - Attività produttive integrabili nell’ambito urbano consolidato – Artigianato dei servizi agli autoveicoli  
Attività di assistenza e riparazione degli autoveicoli e attività di soccorso stradale.

UC16 – Attività produttive integrabili nell’ambito urbano consolidato – Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

Attività produttive manifatturiere classificate come artigianali compatibili con la funzione abitativa e di servizio  
I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- a) attività non soggetta al rilascio del “Certificato di Prevenzione Incendi” ai sensi dell’elenco di cui al DM Interno 16/2/1982 e s.m.i.;
- b) assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- c) assenza di emissioni di radiazioni;
- d) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 – Tabella 1, per la classi III (Aree di tipo misto);
- e) produzione di rifiuti pericolosi in quantità limitata o comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- f) emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro i requisiti di qualità definiti dall’ente gestore della rete fognante;
- g) emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che, inoltre, non creino disturbo alla popolazione;
- h) fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti;
- i) assenza di emissioni da sostanze cancerogene;
- j) assenza di lavorazioni in orario notturno.

UC17 - Attività di produzione e preparazione alimentare finalizzate alla fornitura di pasti per eventi culturali, ricreativi e cerimoniali, per mense, scuole, ospedali ecc..  
Comprendono cucine centralizzate per la produzione di pasti da trasportare e consumare in strutture diverse dal luogo di produzione.

UC18 – Attività di servizio – Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico.  
Attività terziarie non ricadenti nelle categorie UC1 e UC2, e ambulatori non ricadenti in UC22, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, uffici postali, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili, atelier, spazi mostra delle singole attività.

UC19 – Attività di servizio – Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre. Le altre attività riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l’accoglienza degli spettatori con le seguenti limitazioni:

- a) capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone
- b) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 – Tabella 1, per la classi II (prevalentemente residenziali);

UC20 – Attività di servizio – Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

Le attività che riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l’accoglienza degli spettatori con le seguenti limitazioni:

- a) capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone
- b) emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997 – Tabella 1, per la classe IV (Aree di intensa attività umana);

- UC21 – Attività di servizio – Attività ricreative e di spettacolo  
Le attività che riguardano gli usi del tempo libero e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori senza limitazioni.
- UC22 – Attività di servizio – Attività sanitarie  
Ospedali e case di cura, ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse.
- UC23 – Attività di servizio – Parcheggi privati con fine di lucro  
Parcheggi privati non pertinenziali e attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta a pagamento e per durata limitata di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.
- UC24 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo civile  
Sedi di Amministrazione comunale e degli organi di decentramento comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche) e simili.
- UC25 – Servizi sociali di base – Attività di interesse comune di tipo religioso  
Luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.
- UC26 – Servizi sociali di base – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici  
Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali, ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.
- UC27 – Servizi sociali di base – Istruzione superiore  
Scuole superiori all'obbligo, centri di formazione professionale, sedi universitarie, enti e centri di ricerca.
- UC28 – Servizi sociali di base – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo  
Aree a verde e a parco e relative attrezzature ed opere di arredo; edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico e senza presenza di spettatori

**... OMISSIS ....**

## **ARGOMENTO 7**

### Argomento aggiunto a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 2 da parte dell'Ufficio tecnico comunale

#### DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'ufficio tecnico comunale ha segnalato la recente demolizione del manufatto adibito a torre di accumulo dell'acqua potabile nel capoluogo di Malalbergo; conseguentemente si è resa libera l'area su cui era insediato l'impianto, per la quale il Comune ha in programma una sua riconversione per fini pubblici.

Attualmente l'impianto è classificato urbanisticamente nel RUE fra le "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua", e successivamente alla demolizione dell'impianto, ed a seguito di parere favorevole dell'Agenzia del Demanio, si prevede il trasferimento al Comune di Malalbergo dell'area stessa, per destinarla ad un diverso uso pubblico.

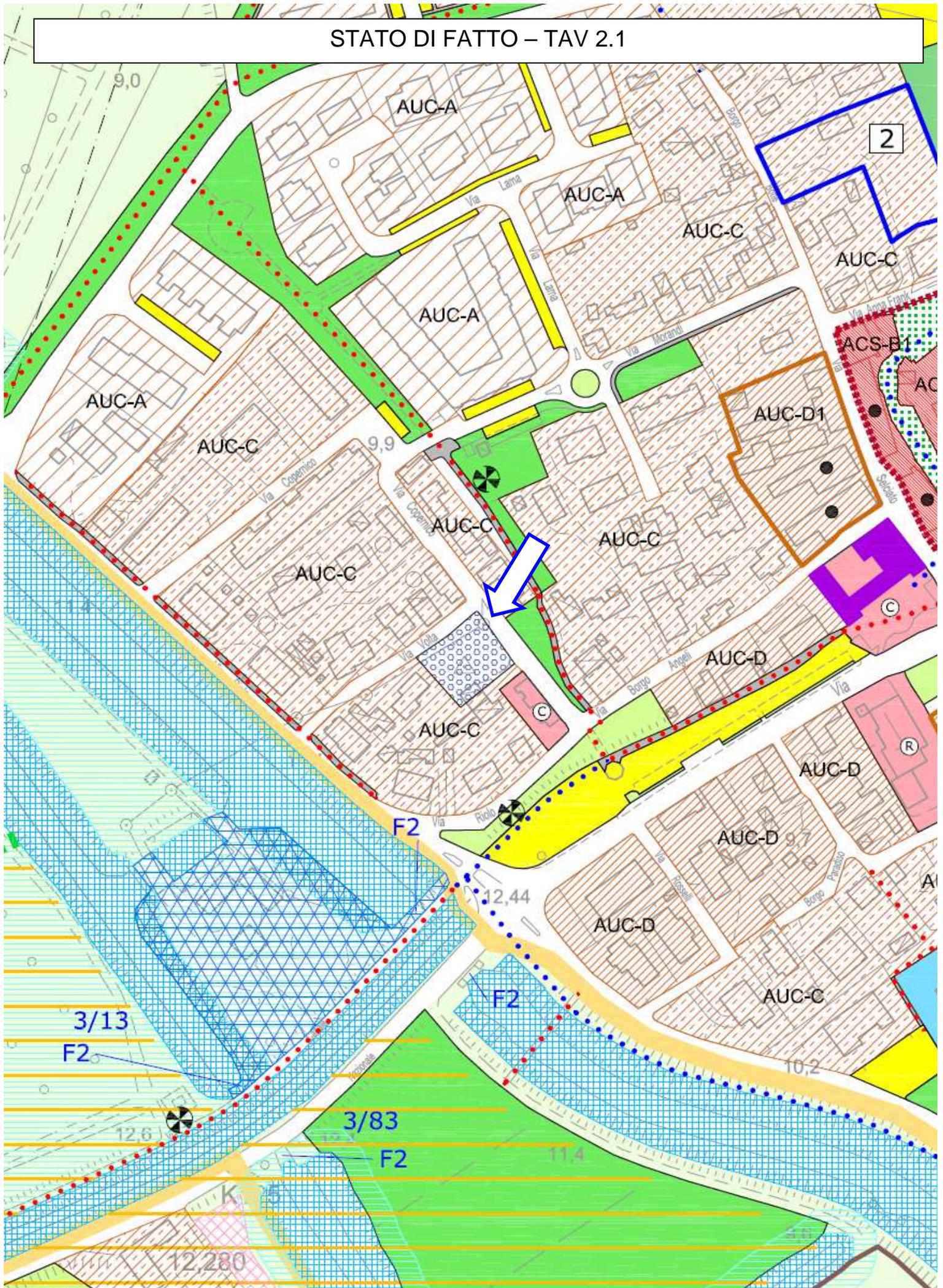
Per tale motivazione, quindi, si prevede quindi l'aggiornamento della previsione urbanistica, riclassificando l'area fra le "Dotazioni per attrezzature e spazi collettivi", di cui all'art. 36.3 del RUE.

#### PROPOSTA DI VARANTE

Viene aggiornata la tavola 2.1 – "Disciplina del territorio urbano – scala 1/2000", riclassificando l'area fra le "Attrezzature di interesse collettivo, civili".

Trattasi di modifica esclusivamente cartografica che di seguito si evidenzia, riportando gli stralci cartografici dello stato vigente e della proposta di variante.

STATO DI FATTO – TAV 2.1



PROPOSTA DI VARIANTE – TAV 2.1

