

# COMUNE DI BOMPORTO

Provincia di Modena

---

## RUE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Variante 2013

---

### Relazione illustrativa

La presente variante al Regolamento Edilizio Urbanistico – RUE – vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 15/12/2011, si è resa necessaria per adeguare alcune Norme dello stesso alle mutate esigenze della pianificazione del territorio.

In particolare essa riguarda gli artt. **44 “Prescrizioni particolari per il territorio rurale”** e **48 “Ambiti ad alta vocazione produttiva viticola (AVA\_1)”** del Capo IV “Ambiti della pianificazione” Sezione II “Territorio Rurale”.

- L'art. 44 riporta le prescrizioni che regolano gli interventi edilizi in ambito rurale; in particolare il comma 1, lettera d) detta le caratteristiche da salvaguardare negli interventi di nuova costruzione, con l'obiettivo di rendere gli stessi coerenti, sotto il profilo dell' inserimento paesaggistico, con gli edifici della tradizione storica rurale.

Alcune problematiche emerse nei primi due anni di applicazione delle norme suddette, fatte emergere dagli operatori del settore e dalle associazioni di categoria, hanno consigliato un aggiornamento parziale della norma, precisando ulteriormente i materiali utilizzabili negli interventi di cui sopra.

- L'art. 48 disciplina invece i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli interventi nelle aree ad alta vocazione viticola “AVA\_1”.  
In particolare si interviene sul parametro che disciplina l'estensione dei terreni a disposizione dell' azienda agricola per poter consentire interventi di nuova costruzione, al fine di rendere la norma più attuabile in riferimento alla realtà delle aziende insediate sul territorio.

Si riportano a seguire, evidenziate in **colore rosso**, le modifiche apportate dalla presente variante:

#### Art. 44

#### Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Nel territorio rurale si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) ... omissis
  - b) ... omissis
  - c) ... omissis
  - d) le nuove costruzioni agricole, **anche se eseguite a seguito di interventi di demolizione/ricostruzione di edifici preesistenti**, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti. Le nuove costruzioni così come gli interventi sugli edifici esistenti, dovranno essere integrate con il contesto agricolo, secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare dovranno garantire:
    - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
    - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
    - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
    - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale, con esclusione di strutture prefabbricate con coperture a falde ribassate o con elementi strutturali a vista,
    - impiego di moduli compositivi di tipo tradizionale, con esclusione per moduli di finestre non coerenti, per dimensione e forma, con i moduli tradizionali.
    - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con contestuale nuova costruzione, ove ammessi, devono garantire un armonico inserimento del nuovo corpo di fabbrica nel paesaggio rurale, proponendo materiali e forme coerenti con i modelli compositivi tradizionali. Nel rispetto di tale obiettivo si prescrive l'uso di:
    - colori tipici dell'edilizia storica tradizionale, **escludendo l'uso di tinte al quarzo, da concordarsi con l' Ufficio Tecnico Comunale sulla base di idonea campionatura eseguita sul fabbricato ;**
    - paramenti murari in intonaco a base di calce;
    - **manto di copertura: materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di utilizzo di materiali diversi (ad es. manti di copertura in lamiera grecata - in rame, o altro materiale metallico - purché con passo della nervatura distanziato di almeno 35/40 cm), avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,**
    - infissi e scuretti con colori e disegno coerenti con la tradizione edilizia storica locale;La corte rurale potrà essere suddivisa con elementi naturali o con recinzioni esclusivamente in siepe viva con interposta rete metallica. Non sono ammessi altri elementi divisorii. La suddivisione della corte dovrà in ogni caso essere oggetto di uno

specifico elaborato progettuale che preveda una attenta articolazione degli spazi di pertinenza in modo da evitare una parcellizzazione non idonea al contesto agricolo;

Le nuove costruzioni di attrezzature di ricovero di prodotti e mezzi agricoli (riconducibili all'uso A.2) possono essere realizzate anche con strutture a tunnel autoportante con struttura metallica e copertura a telo, di colore grigio chiaro o verde foglia, al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico, nel rispetto dei parametri stabiliti dal presente RUE, con riferimento all'uso A.2, per i singoli ambiti agricoli;

e) ... omissis

#### Art. 48

#### Ambiti ad alta vocazione produttiva viticola (AVA\_1)

1. **Definizione:**

... omissis

2. **Modalità di attuazione:**

... omissis

3. **Usi ammessi:**

... omissis

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

... omissis

c) Nella generalità degli ambiti AVA_1, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi			
<b>A.1 - RESIDENZA AGRICOLA</b>			
SMA	Superficie minima di intervento nel territorio rurale	=	Superficie fondiaria agricola alla data di adozione del PSC: <b>8 ha</b>
SU	Superficie utile max	=	Sono ammesse nuove costruzioni per usi A.1 esclusivamente a servizio di aziende viticole e frutticole, se si dimostra che non esistono nell'azienda edifici che possano essere recuperati a tale uso o se si dimostra che tutti gli altri fabbricati dell'azienda risultano indispensabili alla conduzione del fondo agricolo, ai sensi del comma 18 del precedente art. 44. La realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) con SU max = 100 mq per realizzare, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m.. Per interventi su edifici esistenti, la SU è la

			<p>massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, garantendo il reperimento della SA minima pari al 20% della SU.</p> <p>Ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m. sono ammessi interventi di ampliamento fuori sagoma e sopraelevazione, di edifici esistenti, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare un'unica unità immobiliare, fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq, oltre ad una SA massima pari al 60% della SU. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU+SA inferiore a 50 mq.</p> <p>Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento fuori sagoma, fino al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, a parità di numero di alloggi massimi ammessi, quando gli interventi di ampliamento siano realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, oltre a garantire per l'intero edificio l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, previsti dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m., assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto ai requisiti di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m..</p> <p>La realizzazione della seconda abitazione, per una SU max di 100 mq, è ammessa quando la proprietà del fondo sia riconducibile a due comproprietari aventi entrambi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ovvero anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta o collaterale con gli stessi fino al secondo grado.</p>
H	Altezza massima	=	9,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	10 m

D3	Distanza tra edifici	=	In applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
<b>A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA</b>			
SMA	Superficie minima di intervento nel territorio rurale	=	Superficie fondiaria agricola alla data di adozione del PSC: - 2 ha per aziende frutticole o frutticole/viticole - 4 ha per aziende viticole - <b>8 ha</b> per aziende a seminativo e altre colture
SU	Superficie utile max	=	UF = 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU per azienda, di cui: - fino a 600 mq di SU senza PRA - da 601 mq a 2.000 mq con PRA comprensivi della SU esistente alla data di adozione del PSC destinata ad usi A.2
H	Altezza massima	=	9,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m derogabile nel caso di confine con altro ambito rurale, nel rispetto delle distanze minime tra edifici e delle norme del Codice Civile
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	In applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
<b>A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE</b>			
SMA	Superficie minima di intervento nel territorio rurale	=	Superficie fondiaria agricola alla data di adozione del PSC: <b>8 ha</b>
SU	Superficie utile max	=	<b>Per nuove costruzioni:</b> 200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo e comunque fino ad un massimo di 1.200 mq di SU, comprensivi della SU esistente alla data di adozione del PSC destinata ad usi A.3 <b>Per interventi su edifici esistenti:</b> ampliamento massimo rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq di SU, - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq di SU, e comunque fino ad un massimo di 1.200 mq di SU comprensivi della SU esistente alla data di

			adozione del PSC destinata ad usi A.3
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- 200 m rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio - 60 m rispetto ad altri ambiti agricoli
D3	Distanza tra edifici	=	- 10 m tra edifici della stessa azienda agricola - 60 m rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
...			
<b>A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI</b>			
SMA	Superficie minima di intervento nel territorio rurale	=	Superficie fondiaria agricola alla data di adozione del PSC: <b>8 ha</b>
SU	Superficie utile max	=	Nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti con un massimo di 1.200 mq di SU per azienda, di cui: - fino a 600 mq di SU senza PRA - da 601 mq a 1.200 mq con PRA comprensivi della SU esistente alla data di adozione del PSC destinata ad usi A.5
H	Altezza massima	=	9,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m derogabile nel caso di confine con altro ambito rurale, nel rispetto delle distanze minime tra edifici e delle norme del Codice Civile
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	In applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
...			

5. **Prescrizioni particolari:**

... omissis

## ■ Procedimento di approvazione della variante

La presente variante al vigente RUE verrà approvata con le modalità previste dall' art.33 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.

### Art. 33

(sostituito comma 2 da [art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37](#), in seguito aggiunto comma 4 bis da [art. 34 L.R. 6 luglio 2009 n. 6](#))

#### *Procedimento di approvazione del RUE*

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.
2. *Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*
3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.
4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.
- 4 bis. *Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.*

A seguito della approvazione ed entrata in vigore delle norme variate, si provvederà alla redazione del testo coordinato di cui al comma 4 del citato art. 33 della LR 20/2000.

Settembre 2013

Il progettista