

Comune di Medolla

Provincia di Modena



R.U.E. Regolamento Urbanistico Edilizio

VARIANTE 2020



Introduzione nuovo Articolo 40 bis

Adottato con delibera di CC n.

.. del .. /../----

Adottato con delibera di CC n.

.. del .. /../-----

il tecnico incaricato

Ing.Francesco Bursi

Sindaco

Dott. Alberto Calciolari

Responsabile Urbanistica Edilizia

Geom. Alberto Annovi

DICEMBRE 2020



COMUNE DI MEDOLLA
Provincia di Modena

Regolamento Urbanistico Edilizio
VARIANTE 2020

Introduzione nuovo articolo 40 bis

VARIANTE 2020 AL RUE - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. RELAZIONE DESCRITTIVA DELLA VARIANTE

Introduzione del nuovo Articolo 40 bis del RUE

Il Comune di Medolla è dotato del RUE, conforme alla Legge Regionale 20/2000, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 31/08/2011.

In relazione ai contenuti della fase transitoria della nuova legge urbanistica regionale, in particolare l'articolo 4 comma 4 LR 24/2017, risulta possibile avviare entro il termine stabilito dall'articolo 3 comma 1 della medesima legge un procedimento di variante alla strumentazione urbanistica vigente.

La presente variante è relativa all'introduzione di uno specifico articolo volto a disciplinare gli interventi per la legittimazione in via definitiva di strutture/edifici connessi con l'attività agricola e realizzati a titolo temporaneo con particolare riferimento agli eventi sismici del maggio 2012 e/o in applicazione della Misura 126 del PSR 2007-2013.

Si precisa che il procedimento per l'approvazione della variante normativa al RUE è quello disciplinato dall'Articolo 33 della LR 20/2000.

A seguito degli eventi sismici del 2012, che hanno interessato il territorio del Comune di Medolla oltre a gran parte dell'area della bassa pianura emiliano romagnola, la Regione Emilia Romagna con DGR n. 1448 del 08.10.2012 ha approvato il Programma Operativo e il relativo Avviso Pubblico a valere sulla **Misura 126 "Ripristino del potenziale produttivo agricolo danneggiato da calamità naturali ed introduzione di adeguate misure di prevenzione"**, atto collegato ai fenomeni sismici del 20-29 maggio 2012;

Nella Delibera della Giunta Regionale si precisava che:

- *"Può essere altresì previsto l'acquisto di ricoveri temporanei, comprensivi delle relative spese per eventuali allacciamenti di luce ed acqua, qualora funzionali alla prosecuzione dell'attività produttiva nelle more del completo ripristino delle strutture produttive danneggiate o distrutte per effetto del sisma" - al punto 7.1;*
- *"I beni acquistati relativamente ai quali sono state sostenute spese oggetto di contributo sono soggetti a vincolo di destinazione quinquennale, così come disposto dall'art.19 della L.R. n. 15/1997, nonché ai sensi dell'art. 72 del Reg. CE n. 1698/2005" - al punto 12;*

A seguito degli eventi sismici, sono stati presentati al Comune di Medolla, numerosi titoli edilizi (SCIA) per l'installazione di strutture temporanee per fronteggiare le esigenze delle aziende agricole gravemente colpite dagli eventi sismici del maggio 2012.

Con **DGR N° 1211 del 08/08/2017**, la Regione ha definito la tempistica per la rimozione di queste strutture temporanee, precisando che la rimozione dei ricoveri temporanei sarebbe dovuta avvenire entro e non oltre il 30 giugno 2019, termine poi successivamente prorogato.

Con **DGR N° 84 del 21/01/2020** i termini per la rimozione di dette strutture sono stati così definiti attraverso il dispositivo della delibera sotto richiamato:

- *di differire i termini per la comunicazione di avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e per la rimozione delle strutture temporanee finalizzate con la Misura 126 di PSR 2007/2013, di cui all'allegato 1, parte integrante e sostanziale del DGR n.1211/2017, come successivamente modificata con DGR n.2202/2018, prevedendo specificatamente che:*
 - *la comunicazione di fine lavori degli immobili da ripristinare e sostituiti temporaneamente dai ricoveri finanziati dalla Misura 126 del PSR 2007/2013 deve essere effettuata all'Ente competente :*
 - **entro e non oltre il 31/12/2020**, per tutte le imprese agricole alle quali sia stato concesso il contributo ai sensi dell'Ordinanza n.57/2012, indipendentemente dalla data di concessione dello stesso;
 - **entro e non oltre il 30/06/2021**, per le imprese agricole che, pur avendo beneficiato dei contributi della Misura 126, non sono titolari di concessione di contributi ai sensi dell'Ordinanza n.57/2012;
 - *la rimozione dei ricoveri temporanei deve avvenire:*
 - **entro e non oltre il 30/06/2021**, per tutte le imprese agricole alle quali sia stato concesso il contributo ai sensi dell'Ordinanza n.57/2012, indipendentemente dalla data di concessione dello stesso;
 - **entro e non oltre il 30/09/2021**, per le imprese agricole che, pur avendo beneficiato dei contributi della Misura 126, non sono titolari di concessione di contributi ai sensi dell'Ordinanza n.57/2012;
- *di dare atto altresì che resta confermato quant'altro stabilito con la DGR n.1211/2017;*

Tra i contenuti della DGR 1211/2017, confermati dall'ultima delibera regionale, si prevede nello specifico Allegato – **Termini per la rimozione delle strutture temporanee finanziate sulla Misura 126 del PSR 2007/2013, modalità di controllo e conseguenze sanzionatorie**, che prevede:

- *Nei casi in cui si accerti la mancata rimozione del ricovero temporaneo, in presenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale competente alla permanenza in via definitiva del ricovero, dovrà applicarsi una riduzione del 50% del contributo erogato a saldo, con recupero delle somme dovute unitamente agli interessi di legge decorrenti dalla erogazione del contributo da parte di AGREA:*

Da tale norma si desume che la Regione abbia previsto che l'istallazione temporanea di tali manufatti possa essere resa definitiva da uno specifico provvedimento autorizzativo.

A riguardo si richiama il fatto che l'Unione Comuni Modenesi Area Nord ha formulato con PEC n. 45197 del 3/12/2018 un quesito al servizio legale della Regione Emilia Romagna al fine di chiarire, vista la possibilità di autorizzazione prevista nella DGR 1211/2017, con quali modalità legittimare queste strutture.

Il servizio legale della Regione ha risposto al quesito, con ricevimento PEC UCMAN n. 8953 del 14/03/2019 (**Allegato 1**), sostenendo che in particolare di può definire che:

“Da una lettura coordinata della norma speciale sulla ricostruzione con la disciplina ordinaria sulla attività edilizia, cui la stessa rinvia, si ritiene che il titolo edilizio occorrente sia il permesso di costruire, in quanto titolo richiesto dal DPR 380/2001 e dalla Legge Regionale 15/2013 per le opere di nuova costruzione.

(...)

Si ritiene dunque che la LR 16 del 2012 e la delibera regionale consentano agli interessati di presentare richieste di permesso di costruire, al fine di rendere definitive le strutture temporanee finanziate con misura 126 del programma di sviluppo rurale. Si ritiene inoltre che l'istanza di rilascio del PDC possa essere presentata allo sportello comunale con le ordinarie modalità, utilizzando la modulistica regionale.”

A seguito della DGR 1211/2017 sono pervenute agli atti del Comune di Medolla numerose manifestazioni di interesse al mantenimento delle strutture temporanee e pertanto, per fare fronte alle eventuali future richieste da parte degli imprenditori agricoli del permesso di costruire per il mantenimento delle predette strutture si ritiene necessario introdurre uno specifico articolo al RUE per disciplinare le modalità di rilascio del titolo abilitativo.

La proposta di Variante al RUE prevede l'introduzione di uno specifico **Articolo 40 bis**, all'interno del CAPO 2C – TERRITORIO RURALE, con obiettivo di disciplinare, anche con riguardo ai contenuti del citato parere regionale, gli elementi relativi a:

- Il richiamo al fatto che tali superfici siano funzionali alla produzione come previsto dalle norme che regolano l'uso del territorio rurale;
- Il richiamo alla necessaria conformità alla normativa tecnica per le costruzioni;
- Le modalità per il rispetto della disciplina di cui all'art.11 dell Legge 19/2018;
- Il richiamo alla necessità del collaudo statico;
- La possibilità di deroga ad alcune indicazioni del RUE vigente
- La previsione di interventi di mitigazione sul paesaggio rurale.

2. INTRODUZIONE DI UN NUOVO ARTICOLO DI RUE

Art. 40 bis - Interventi per la legittimazione in via definitiva di strutture / edifici connessi con l'attività agricola realizzati a titolo temporaneo con particolare riferimento agli eventi sismici del maggio 2012 e/o in applicazione della Misura 126 del PSR 2007-2013.

1. Tali interventi riguardano le costruzioni, gli edifici e le strutture temporanee stabilmente collegate al suolo, esistenti in ambito rurale e realizzati principalmente per fronteggiare le esigenze delle aziende agricole gravemente colpite dagli eventi sismici del maggio 2012, installati sia in proprio che in applicazione della Misura 126 del PSR 2007-2013.

Per la legittimazione definitiva di detti edifici / strutture, risultando per lo più installati in forza di titoli edilizi (SCIA) per opere temporanee da rimuovere al cessare dell'emergenza, è possibile presentare titolo abilitativo (PDC), completo di relazione che dimostri che tali superfici siano funzionali all'attività agricola come previsto dalle norme che regolano l'uso del territorio rurale con particolare riferimento agli articoli n. 33 – 34 – 37 e 38 del presente RUE.

2. Dalla data di adozione della variante al RUE di introduzione del presente articolo, risulta possibile la presentazione di appositi titoli edilizi (PDC). Il rilascio dei Titoli edilizi è subordinato alla definitiva approvazione della presente variante al RUE e avverrà nel rispetto di quanto disciplinato ai commi successivi.

3. Il rilascio del titolo abilitativo resta subordinato alla conformità alla disciplina dell'attività edilizia costituita dalla normativa di cui all'art. 9, comma 3, della LR 15 del 2013, tra cui la conformità alla normativa tecnica per le costruzione (NTC 2018), secondo le modalità previste dalla legge. In particolare, fatto salvo il caso in cui i manufatti si configurino come interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, rientrando negli elenchi approvati con la D.G.R. 2272/2016, si dovrà procedere con la presentazione del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/2008. Inoltre, ricadendo nella tipologia di “nuove costruzioni” le strutture dovranno essere sottoposte a collaudo statico.

4. Per la legittimazione delle strutture di cui al presente articolo, si procederà all'acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per i casi di cui all'art. 6 comma 2 lett. A) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

5. Trattandosi comunque di strutture tipologiche leggere, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 35 del RUE - Criteri generali da adottarsi per gli interventi in zona agricola.

6. Per quanto riguarda il parametro “DISTANZE”, oltre alle deroghe già previste all'art. 38 comma 7 (USI U34) nel caso di allevamenti esistenti, risulta possibile derogare al parametro “DISTANZE” di cui all'art. 37 comma 4 (USI U33), fatti comunque salvi i diritti di terzi, alle seguenti condizioni:

- il mancato rispetto del limite dei 10 m. non riguardi aperture finestrate di fabbricati residenziali prospicienti;
- si provveda all'asservimento dell'intervento mediante apposito atto di natura civilistica di assenso dei terzi interessati da tali deroghe.

7. Si prescrivono, per quanto possibile, interventi di schermatura visiva dei fabbricati oggetto del presente articolo, attraverso la piantumazione di alberature, siepi e gruppi arborei.

Tali interventi di mitigazione dovranno essere ricondotti alla maglia agricola esistente costituita da elementi quali ad esempio fossi, canali, colture, filari, percorsi di accesso al fondo, con un corretto inserimento paesaggistico. A tal fine in sede di presentazione del titolo abilitativo dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- Documentazione fotografica
- Relazione di inserimento nel contesto
- Planimetria di inquadramento (Stato di Fatto _ senza mitigazioni)
- Planimetria di inquadramento (Stato di Progetto _ con mitigazioni)

Ing. Francesco Bursi

f.to digitale

COMUNE DI MEDOLLA
Provincia di Modena

Regolamento Urbanistico Edilizio
VARIANTE 2020

Introduzione nuovo articolo 40 bis

ALLEGATO 1



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

Unione dei Comuni Modenesi
Area Nord

unioneareanord@cert.unioneareanord.mo.it

Oggetto: permanenza in via definitiva di strutture temporanee finanziate dalla misura 126 del PSR 2007/2013.

Si risponde al quesito volto a conoscere le modalità con le quali rendere definitive strutture temporanee realizzate per fronteggiare esigenze delle aziende agricole danneggiate dal sisma del 2012.

Si premette che la DGR 1448 del 2012 ha approvato un programma che prevedeva, fra l'altro, *l'acquisto di ricoveri temporanei (es. "hangar") comprensivi delle relative spese per eventuali allacciamenti di luce ed acqua, qualora funzionali alla prosecuzione dell'attività produttiva nelle more del completo ripristino delle strutture produttive danneggiate o distrutte per effetto del sisma.*

Successivamente con DGR 1211 del 2017 è stata fissata al 30 giugno 2019 la scadenza per la rimozione di tali ricoveri temporanei ed è stato altresì disposto che *nei casi in cui si accerti la mancata rimozione del ricovero temporaneo, in presenza di autorizzazione dell'amministrazione comunale competente alla permanenza in via definitiva del ricovero, dovrà applicarsi una riduzione del 50% del contributo erogato a saldo, con recupero delle somme dovute unitamente agli interessi di legge decorrenti dalla erogazione del contributo da parte di AGREA.*

Da ciò la richiesta dell'amministrazione in indirizzo di sapere con quale procedimento edilizio e sismico possano essere autorizzate in via definitiva le esistenti strutture temporanee.

La legittimazione in via permanente di manufatti temporanei non è un procedimento previsto dalla LR 15 del 2013 che regola infatti l'attività edilizia ordinaria, mentre le opere

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6979
fax 051.527.6019

giuridicoterritorio@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/		INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
Classif.								Fasc.		

in questione sono la conseguenza di eventi sismici eccezionali che hanno colpito la Regione e sono disciplinati da una normativa statale e regionale speciale.

Infatti, l'art. 4, comma 14, della LR 16 del 2012¹ "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" contempla l'ipotesi del mantenimento in via definitiva dei manufatti temporanei attraverso l'acquisizione di un titolo edilizio, in conformità alla pianificazione urbanistica vigente; si fa presente che tale facoltà introdotta con la LR 16/2012 richiede il rilascio di un titolo edilizio e non esime dalla dimostrazione che tali superfici siano funzionali alla produzione come previsto dalle norme che regolano l'uso del territorio rurale di cui al capo A-IV dell'Allegato alla LR 20/2000.

Da una lettura coordinata della norma speciale sulla ricostruzione con la disciplina ordinaria sull'attività edilizia, cui la stessa rinvia, si ritiene che il titolo edilizio occorrente sia il permesso di costruire, in quanto titolo richiesto dal DPR 380/2001 e dalla legge regionale 15/2013 per le opere di nuova costruzione.

Più precisamente, le opere da autorizzare possono essere assimilate a "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee...", le quali ricadono nella tipologia della nuova costruzione, come è stabilito dall'art. 3, comma 1, lettera e.5) del DPR 380/2001 e dalla lettera g.5) dell'Allegato alla LR 15 del 2013.

Si ritiene dunque che la LR 16 del 2012 e la delibera regionale consentano agli interessati di presentare richiesta di permesso di costruire, al fine di rendere definitive le strutture temporanee finanziate con la misura 126 del programma di sviluppo rurale. Si ritiene inoltre che l'istanza di rilascio del PdC possa essere presentata allo sportello comunale con le ordinarie modalità, utilizzando la modulistica edilizia regionale.

¹ Di seguito il testo del comma: "14. Ai sensi dell'articolo 3, comma 13-ter, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, le opere temporanee, necessarie per la prosecuzione delle attività produttive, dei servizi pubblici e privati e per soddisfare le esigenze abitative connesse all'attività delle aziende agricole, sono rimosse in deroga al termine di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, al cessare della necessità, e comunque entro la data di agibilità degli immobili produttivi riparati, ripristinati o ricostruiti cui hanno sopperito. L'avvenuta rimozione delle opere temporanee è comunicata dal direttore dei lavori degli interventi, con apposita dichiarazione asseverata allegata alla richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità. **È fatta salva la possibilità di acquisire prima della rimozione un titolo abilitativo edilizio che legittimi il mantenimento del manufatto a titolo definitivo, qualora ammissibile, in conformità alla pianificazione urbanistica vigente, come eventualmente modificata e integrata dal piano della ricostruzione.** Il presente comma non trova applicazione per i prefabbricati modulari abitativi rimovibili, sia in ambito urbano che rurale, che sono localizzati, realizzati e rimossi secondo quanto disposto dai provvedimenti straordinari assunti dal Commissario delegato a norma del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, e del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese) convertito, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 7 agosto 2012, n. 134."

Il rilascio del titolo abilitativo resta subordinato alla conformità alla disciplina dell'attività edilizia costituita dalla normativa di cui all'art. 9, comma 3, della LR 15 del 2013, tra cui la conformità alla normativa tecnica per le costruzioni (NTC 2018), secondo le modalità previste dalla legge.

In particolare, fatto salvo il caso in cui i manufatti si configurino come interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, rientrando negli elenchi approvati con la DGR 2272 del 2016, si dovrà procedere con la presentazione dell'istanza di autorizzazione o il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto disposto dall'art. 11 della LR 19 del 2008. Inoltre, ricadendo, secondo quanto precedentemente espresso, nella tipologia di "nuove costruzioni" le suddette strutture dovranno essere sottoposte a collaudo statico.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo
Documento Firmato digitalmente

RV