



Comune di
MARZABOTTO



Comune di
VERGATO

(Provincia di Bologna)



**RUE in forma associata dei Comuni di
Marzabotto e Vergato**

Allegato alle norme DEFINIZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



Comune di
MARZABOTTO



Comune di
VERGATO

(Provincia di Bologna)

Regolamento Urbanistico Edilizio in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato

Allegato alle norme **DEFINIZIONI**

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco	Assessore all'Urbanistica	Sindaco	Segretario Comunale
ROMANO FRANCHI	VALERIO BIGNAMI	SANDRA FOCCI	FRANCA LEONARDI

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)

Francesco Manunza

Rebecca Pavarini

Diego Pellattiero

Sara Maldina

Concetta Venezia (editing)

Geologia e Microzonazione sismica

Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro

Mazzetti

Studi archeologici

WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli

Responsabile del Procedimento

Massimo Rossi, Direttore operativo del Comune di
Marzabotto

Ufficio di Piano associato

Marco Teglia, Carmelina Cava (Marzabotto)

Giampaolo Zaccanti (Vergato)

INDICE

1. Definizione dei parametri, degli indici e degli interventi edilizi ed urbanistici	1
Art. 1.0 Norma generale	1
2. Definizione degli Usi del territorio	2
Art. 2.1. Casistica degli usi del territorio	2
Art. 2.2. Uso esistente	8
3. Definizioni per il territorio rurale	9
Art. 3.1 Azienda agricola	9
Art. 3.2 Impresa agricola	9
Art. 3.3 Azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile	9
Art. 3.4. Attività agricola a tempo parziale o attività agricola minore	10
Art. 3.5. Attività agricola amatoriale	10
Art. 3.6 Unità fondiaria agricola (UFA)	10
Art. 3.7 Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)	10
Art. 3.8 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	10
Art. 3.9 Centro aziendale	11
Art. 3.10 Attività agricole	11
Art. 3.11 Attività agricole connesse	11
Art. 3.12 Unità colturale (UC)	11
Art. 3.13 Attività agromeccanica (AAGR)	11
Art. 3.14 Imprenditore agricolo (IA)	12
Art. 3.15 Imprenditore Agricoltore Professionale (IAP)	12
Art. 3.16 Coltivatore Diretto (Cd)	12
Art. 3.17 Produttori Agricoli (PA)	12
Art. 3.18 Unità Lavorativa Uomo	12
Art. 3.19 Serra - Serra aziendale	12
Art. 3.20 Serra di tipo industriale	13
Art. 3.21 Allevamento domestico	13
Art. 3.22 Allevamenti zootecnici	13
Art. 3.23 Allevamento zootecnico intensivo	13
Art. 3.24 Allevamento industriale	14
Art. 3.25 Unità di Grosso Bovino (UGB)	14
Art. 3.26 Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIAA)	14
Art. 3.27 Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	14
Art. 3.28 Atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole	14
Art. 3.29 Fattorie didattiche	15

Art. 3.30	Vendita diretta dei prodotti agricoli	15
Art. 3.31	Nucleo o corte rurale	15
Art. 3.32	Edificio agricolo principale - EAP	15

1. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI, DEGLI INDICI E DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 1.0 Norma generale

1. Attraverso la Legge Regionale n. 15/2013 (art. 12, comma 2), allo scopo di assicurare uniformità e trasparenza, nonché omogeneità di trattamento e semplificazione delle procedure, la Regione Emilia Romagna ha reso cogenti su tutto il territorio regionale le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010 n. 279. Tale atto di coordinamento tecnico è pienamente operativo e vigente a partire dal 28 gennaio 2014 e pertanto, da tale data, le definizioni regionali prevalgono su quelle stabilite dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali. Il presente RUE assume tali definizioni come parte integrante della propria disciplina normativa.

2. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 2.1. Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
2. L'elenco dei tipi d'uso 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.
3. 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;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

A) FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1. **Residenza.** Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.
- a2. **Residenza collettiva** (non turistica). Comprende collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.
- a3. **Residenza di imprenditore agricolo.** Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile (U.1), anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino di norma la dimensione massima di 50 m² di SU, e rispondano ai requisiti richiesti dal presente RUE. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale..

B) FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE

Funzioni private di servizio complementari alla residenza

- b1. **Esercizi commerciali di vicinato.** Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq. ciascuno.

- b2. Pubblici esercizi.** Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.
- b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.** Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b12 e b13 e gli ambulatori e le attività di cui agli usi b12 e b13 con Su < 200 mq..
- b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto.** Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte. Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 150 persone;
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).
- b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli**
- b6. Artigianato dei servizi agli automezzi** (esclusi quelli già ricompresi in b5). Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.
- b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano.** Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
 - assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
 - assenza di emissioni di radiazioni;
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997-Tabella B, per le aree III (miste);
 - produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
 - emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;
 - emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti;
 - fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.
- b8. Attività di parcheggio.** Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli e rimorchi, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.
- b9. Commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche e in mercati.** Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

Servizi e attrezzature di interesse collettivo

b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici. Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica; sono compresi anche asili e scuole primarie e secondarie di carattere privato.

b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso. Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

b10.3 Parcheggi pubblici in sede propria. Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo. Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

Funzioni commerciali e terziarie a forte concorso di pubblico

b11.1 Medio-piccole strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 250 mq. e 1500 mq. Si distinguono in:

- b11.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- b11.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b11.2 Medio-grandi strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1500 mq. e 2500 mq.. Si distinguono in:

- b11.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- b11.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

b11.3. Grandi strutture di vendita: Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2500 mq.. Si distinguono in:

- b11.3.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- b11.3.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di SV e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di SV.

b12. Attività terziarie specializzate ad 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 di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili. Sono considerate nell'uso b12 le attività suddette con Su > 200 mq., mentre quelle con Su inferiore rientrano tra gli usi b3.

b13. Attività espositive, fieristiche, congressuali. Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

b14.1. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano. Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso b4; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata fino a 300 persone;
- $Su \leq 500$ mq.
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe III (aree di tipo misto).

b14.2. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto. Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso b14.1.

b15. Attività sanitarie, sociali ed assistenziali. Comprende ospedali, RSA, case protette, e case di cura; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una SC superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

b16. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

C) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nell'uso b6 e quelle seguenti del gruppo d). Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (anche all'aperto), stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere, magazzini aziendali automatizzati. Può comprendere anche la produzione e trasformazione di energia complementare al processo produttivo manifatturiero. Comprende inoltre le attività di cui all'uso b7, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive).

c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici. Comprende inoltre altre attività di servizio all'agricoltura, quali l'esercizio di macchine agricole per conto terzi.

c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi. Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

- c4. Attività di allevamento di animali di tipo industriale:** comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti non compresi fra quelli definibili “aziendali” ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 112. Comprende gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.
- c5. Attività estrattive.** Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.
- c6 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia** (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso d6)

D) FUNZIONI AGRICOLE E ATTIVITÀ CONNESSE

- d1 Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili;** comprende anche gli spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti e gli uffici dell'azienda agricola.
- d2 Attività zootecniche aziendali** , comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti rientranti nella definizione di cui al D.Lgs. 152/2006 art. 112. Comprende gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.
- d3 Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici.** . L'uso comprende le attività di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (lattiero caseari), collegate con le aziende agricole singole o associate, e da svolgersi in caseifici, cantine, frigoriferi, industrie conserviere, mulini e mangimifici, magazzini, cantine e industrie per la lavorazione dei mosti, ecc.
- d4 Coltivazione in serre fisse** comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).
- d5 Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie;** comprende inoltre gli allevamenti di qualsiasi animale se limitati a meno di 10 capi “equivalenti” (U.B.A. o U.G.B.)
- d6 Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola,** entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.
- d7 Attività agrituristiche, Fattorie didattiche, Ospitalità rurale,** di cui alla legislazione in materia
- d8 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato**
- d9 Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra, attività di contoterzisti.**
- d10 Impianti aziendale o interaziendali per lo stoccaggio di liquami** da utilizzare come

fertilizzanti organici

- d11 Allevamento ittico ad uso produttivo.** L'uso comprende tutte le attività direttamente connesse con la pratica dell'allevamento ittico con finalità produttive, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali invasi, vasche, etc, e compresi gli invasi ('laghetti') destinati alla pesca del prodotto della itticoltura.

E) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1. Attività ricettive alberghiere,** come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative e per il benessere complementari.
- e2. Attività ricettive extra-alberghiere** (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere); possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e che possono essere dotate di servizio autonomo di cucina.
- e3. Campeggi e villaggi turistici,** come definiti dalla legislazione in materia.

F) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

- f1. Mobilità.** Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aeroporti).
- f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione.** Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande, attività di commercio di vicinato cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/98.. Non riguarda gli impianti ad uso privato (tutte le attrezzature fisse o mobili senza limiti di capacità ubicate all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, destinate al rifornimento esclusivo di automezzi di proprietà di imprese produttive o di servizio).
- f3. Reti tecnologiche e relativi impianti.** Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.
- f4. Impianti per l'ambiente.** Trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.

- f5. Impianti di trasmissione** (via etere). Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).
- f6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.** Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, Protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società di gestione di servizi pubblici.
- f7. Attrezzature cimiteriali.** Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.
- f8. Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.** Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.
- f9. Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili** (aree attrezzate per nomadi).
- f10. Attrezzature per la Difesa Nazionale** Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture tecniche e logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.
- f11. Opere per la tutela idrogeologica.** Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

Art. 2.2. Uso esistente

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni.
2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d1 o d2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

3. DEFINIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE

Art. 3.1 Azienda agricola

1. Azienda agricola è la combinazione dei fattori produttivi la cui titolarità, ai fini delle presenti norme, è da riferirsi ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 CC (e s.m.i.) e vede tra le sue componenti terreni agricoli ed edifici, (anche in appezzamenti non contigui), secondo i seguenti titoli di possesso: proprietà e/o affitto, usufrutto, enfiteusi, uso e comodato anche tramite l'assegnazione di terreni in proprietà di Enti pubblici, Enti di riforma e sviluppo, Consorzi e simili, beneficio parrocchiale a colonia perpetua. L'azienda è da considerare agricola quando eserciti le attività agricole e connesse come sopra definite. L'azienda può essere condotta in forma diretta familiare, o mista (lavoro familiare e insalariato), in economia solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.

Art. 3.2 Impresa agricola

1. È il soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 CC (e s.m.i.) che organizza e gestisce i processi produttivi, realizzati in una o più aziende agricole (e quindi può disporre di una o più unità fondiarie agricole).

Art. 3.3 Azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile

1. Ai fini del presente RUE si definisce "azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile" l'azienda agricola condotta da:
 - a) giovani agricoltori con meno di 40 anni in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale iscritti nella gestione previdenziale,
 - b) giovani con meno di 40 anni che intendono esercitare l'attività agricola, purché acquisiscano entro 24 mesi dall'acquisto o dall'ampliamento dell'azienda agricola, la qualifica di imprenditore agricolo professionale ed entro i 12 mesi successivi l'iscrizione alla gestione previdenziale,
 - c) giovani con meno di 40 anni che subentrano nella titolarità aziendale, nelle condizioni di qualifica di cui ai punti precedenti,in possesso dei seguenti requisiti:
 - maggioranza assoluta di giovani con meno di 40 anni residenti nei territori dei comuni di Marzabotto e Vergato;
 - sede legale amministrativa e operativa ubicata nei territori dei comuni di Marzabotto e Vergato.
2. Le tipologie di impresa sono:
 - Società in nome collettivo
 - Società semplice
 - Società in accomandita semplice
 - Società in accomandita per azioni
 - Società per azioni
 - Società a responsabilità limitata
 - Società cooperative (comprese quelle con 3–8 soci);

Art. 3.4. Attività agricola a tempo parziale o attività agricola minore

1. Per attività agricola a tempo parziale si deve intendere l'attività di coltivazione, selvicoltura, allevamento di animali, unitamente alle attività di cura e manutenzione del territorio.
2. I requisiti per lo svolgimento di tale attività collegata all'eventuale richiesta di interventi sono:
 - che l'area, con o senza edifici di servizio, su cui si svolge tale attività, risulti in piena proprietà del richiedente e non sia inferiore a 2 ha di SAU;
 - che la proprietà fondiaria sia per almeno 2/3 accorpata all'edificio principale e per non più di 1/3 localizzata nella frazione amministrativa o nel contesto così come definito dal PSC;
 - che il proprietario risieda nel territorio comunale di Marzanotto o di Vergato;
 - che il proprietario sia in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale.
3. Le eventuali quantità di SU per edifici di servizio e accessori ammesse per i terreni sui quali si svolge tale attività non saranno più computabili per il terreno qualora questo cambi proprietà o venga accorpato ad altri agricoli. Le norme degli ambiti del territorio rurale specificano le possibilità e le quantità ammesse in caso di intervento edilizio.

Art. 3.5. Attività agricola amatoriale

1. Si intendono per "attività agricola amatoriale" le operazioni colturali prevalentemente per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del territorio, che garantiscono comunque un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative.

Art. 3.6 Unità fondiaria agricola (UFA)

1. Per "unità fondiaria agricola" ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unica unità tecnico-produttiva condotta unitariamente da coltivatore diretto, o imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative, ecc).
2. L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità territoriale di intervento minima per il rilascio di atti autorizzativi edilizi e urbanistici riconducibili all'attività agricola.

Art. 3.7 Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)

1. Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o altri diritti di godimento.

Art. 3.8 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

1. L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltiva-

zioni legnose agrarie (frutteti, vigneti, castagneti da frutto, ecc.). Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, al netto delle tare improduttive.

Art. 3.9 Centro aziendale

1. Si definisce "Centro Aziendale" il luogo presso il quale sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola (complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa). Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo"). Può non coincidere con il centro amministrativo. Può essere costituito anche da un solo edificio, comprendente le diverse funzioni

Art. 3.10 Attività agricole

1. Si intendono come attività agricole le forme di coltivazione del fondo, la selvicoltura e l'allevamento di animali così come descritte dall'art. 2135 CC e s.m.i.

Art. 3.11 Attività agricole connesse

1. Si intendono come connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legislazione vigente.

Art. 3.12 Unità colturale (UC)

1. Appezamento di suolo agricolo delimitato e sistemato ai fini di una determinata coltura agricola .

Art. 3.13 Attività agromeccanica (AAGR)

1. Attività fornita totalmente o in maniera prevalente a favore di terzi, con mezzi meccanici per effettuare le operazioni colturali dirette alla coltivazione nonché tutte le operazioni successive alla raccolta dei prodotti per garantirne la messa in sicurezza, la sistemazione e la manutenzione dei fondi agro-forestali, la manutenzione del verde, e le sistemazioni di carattere idrogeologico. Sono altresì ricomprese nell'attività agromeccanica le operazioni relative al conferimento dei prodotti agricoli ai centri di stoccaggio e all'industria di trasformazione quando eseguite dallo stesso soggetto che ne ha effettuato la raccolta (DLgs 99/2004 art. 5).

Art. 3.14 Imprenditore agricolo (IA)

1. Colui che esercita l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile e sue successive modifiche (Dlgs 228 del 18 maggio 2001).
2. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni.".(articolo 4-bis del decreto legislativo 18 maggio 2001).

Art. 3.15 Imprenditore Agricoltore Professionale (IAP)

1. Colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 7 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (DLgs 99/2004 art. 1).

Art. 3.16 Coltivatore Diretto (Cd)

1. Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile .

Art. 3.17 Produttori Agricoli (PA)

1. Si definiscono produttori agricoli:
 - a) soggetti che esercitano, individualmente od in forma associata, le attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e ss.mm.ii., nonché le attività di pesca in acque dolci e di acquacoltura, con un volume di affari non superiori ad Euro 20.658,28.
 - b) organismi agricoli di intervento, o altri soggetti per loro conto, che effettuano cessioni di prodotto in applicazione di regolamenti dell'Unione europea;
 - c) cooperative e loro consorzi, associazioni e loro unioni che effettuano cessioni di prodotti, allo stato originario o previa manipolazione o trasformazione, "per conto" dei soci o associati o partecipanti, in capo ai quali sussistano i requisiti per rientrare fra i soggetti di cui alla lettera a).

Art. 3.18 Unità Lavorativa Uomo

1. Per Unità Lavorativa Uomo si intende un'unità di lavoro corrispondente a 225 giornate/anno di 8 ore ciascuna e costituisce l'unità di calcolo dell'attività lavorativa necessaria per la conduzione dell'azienda.

Art. 3.19 Serra - Serra aziendale

1. Per serra e/o serra aziendale si deve intendere la costruzione stabilmente ancorata al

suolo mediante opere murarie o simili, con aperture e coperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

2. Non sono assimilabili alle serre di cui al presente articolo le "serre mobili" così come definite all'art. 7 comma 1 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.

Art. 3.20 Serra di tipo industriale

1. Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni praticate non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive o comunque in ambiti appositamente individuati.

Art. 3.21 Allevamento domestico

1. Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare o autoconsumo.

Art. 3.22 Allevamenti zootecnici

1. Per allevamento zootecnico si intende qualsiasi allevamento di animali che produce beni o servizi destinati al mercato, ivi compresi gli allevamenti di selvaggina, animali da pelliccia, stazioni di sosta con carattere continuativo con esclusione degli animali da affezione e degli allevamenti familiari che producono beni per l'autoconsumo e di strutture ove sono detenuti cavalli per attività con finalità sportive di interesse generale.
2. Gli allevamenti si distinguono in:
 - a) allevamenti industriali o interaziendali: quelli siti in zone specificamente destinate dallo strumento urbanistico
 - b) allevamenti aziendali: quelli collocati in zona agricola normale
3. Chiunque attivi un nuovo allevamento della specie bovina e bufalina, equina, ovi-caprina, suina, nonché di animali da cortile, non destinati all'autoconsumo, oltre alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale e dal presente regolamento, deve darne comunicazione al Servizio Veterinario. Allo stesso obbligo sono tenuti i conduttori di pensioni per animali. Sono altresì tenuti ai medesimi obblighi i titolari di allevamento di chiocciole e lumache (elicoltura), bachi da seta (bachicoltura), lombricoltura e altri (struzzi, daini, ecc.) e di incubazione di uova.

Art. 3.23 Allevamento zootecnico intensivo

1. Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera il peso vivo per ettaro di SAU previsto dalle normative vigenti, ovvero 40 quintali.
2. Ai sensi del D.Lgs 372/99, allegato 1 punto 6.6, la realizzazione di allevamenti intensivi

(con oltre 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30 Kg con 750 posti scrofe) é subordinata ad Autorizzazione Integrata Ambientale

Art. 3.24 Allevamento industriale

1. Si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al numero precedente.
2. Ai sensi del D.Lgs 372/99, allegato 1 punto 6.6, la realizzazione di allevamenti intensivi (con oltre 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30 Kg con 750 posti scrofe) é subordinata ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

Art. 3.25 Unità di Grosso Bovino (UGB)

1. Ai fini della determinazione del carico di bestiame annuo per Ha si specifica che 40 q.li di peso vivo corrispondono a 7-8 bovini per Ha (assumendo per la vacca da latte 5 - 5,5 q.li). Per la conversione di altri tipi di bestiame si assume la definizione di U.G.B. (Unità di Grosso Bovino) ossia 1 U.G.B. corrisponde ad una vacca da latte media i cui bisogni energetici si elevino a 3500 unità foraggiere di 1650 Kcal; per ogni categoria di animali si utilizzano specifici coefficienti di conversione.

Art. 3.26 Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIAA)

1. E' il Piano formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

Art. 3.27 Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

1. Per Programma di Riqualificazione e Ammodernamento dell'attività agricola, aziendale e/o interaziendale agricola, si intende quel complesso di interventi tecnici, edilizi, ed economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti, ammissibili in base a quanto definito dal presente RUE, con l'attività produttiva programmata dall'azienda. Il PRA non contiene al suo interno la possibilità di deroga allo strumento urbanistico.

Art. 3.28 Atto unilaterale d'obbligo per le zone agricole

1. E' l'atto con il quale vengono definiti ed assunti gli impegni da parte del titolare dell'azienda agricola, in merito ai contenuti del Programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda.
2. Con il medesimo atto vengono altresì definiti i vincoli di inedificabilità, di asservimento e di destinazione d'uso degli edifici esistenti ed in previsione, in riferimento alla documentazione catastale ad esso allegata.

3. L'atto viene allegato ai Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'azienda agricola, e ai singoli titoli abilitativi previsti nonché a tutti i successivi atti di trasferimento di diritti reali sui terreni ed edifici interessati

Art. 3.29 Fattorie didattiche

1. Per le fattorie didattiche si fa riferimento a quanto previsto nella delibera di giunta regionale n. 314/2010 dell'8 febbraio 2010– disposizioni attuative del Titolo II, "fattorie didattiche" della L. R. N. 4/2009, "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità.
2. In analogia alle aziende agricole, con atto d'obbligo sono definite le condizioni e fissati gli impegni dei titolari di azienda agricola a tempo parziale.

Art. 3.30 Vendita diretta dei prodotti agricoli

1. Per la vendita diretta dei prodotti agricoli si deve fare riferimento alla Delibera n. 573 dell'11 novembre 2008 della Giunta della Provincia di Bologna. In tale delibera è contenuto lo schema di riferimento per la regolamentazione dei Farmer's Market - i mercati contadini - in ambito comunale.
2. Lo schema di riferimento approvato comprende i seguenti documenti di indirizzo, ad uso dei Comuni che vogliono istituire un mercato contadino nel loro territorio:
 - uno schema di regolamento per lo svolgimento del mercato di vendita diretta dei prodotti agricoli, che deve essere adottato dai Comuni, in base a quanto previsto dalla normativa vigente;
 - il disciplinare del mercato, recante le specifiche sui prodotti
 - la domanda di adesione delle aziende
 - la scheda aziendale descrittiva, che tiene conto di un'analisi degli aspetti tecnici, sanitari, agro-alimentari legati alla vendita diretta.

Art. 3.31 Nucleo o corte rurale

1. Ai fini delle presenti norme, si intende per nucleo la località abitata o già abitata costituita da un gruppo di case contigue o vicine, con almeno 2 edifici (con esclusione di tettoie, baracche e proservizi) e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili purché l'intervallo fra gli edifici non superi una trentina di metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e il più vicino degli edifici manifestamente sparsi.

Art. 3.32 Edificio agricolo principale - EAP

1. Per Edificio Agricolo Principale si intende la costruzione in territorio rurale che, per caratteristiche tipologico-funzionali, dimensioni, collocazione territoriale, costituisce il principale patrimonio edilizio atto allo svolgimento delle attività produttive e di servizio agricolo, nonché alle attività di manutenzione ambientale.
2. Sono classificati EAP gli edifici e le loro aree esterne di pertinenza appartenenti alle seguenti tipologie:
 - stalle e ricoveri animali a produzione intensiva

- cantine moderne di vinificazione e deposito vini
- magazzini di stoccaggio e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli
- capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole.