



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE AL RUE n. 10/2021

(Art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

in adeguamento alla variante al PSC n. 2/2021

**Relazione illustrativa
Normativa (stralci)
Elaborati grafici (stralci)**

CONTRODEDOTTI

Elab. 1

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario Comunale
Dott. Fausto Mazza

Servizio Urbanistica
Ing. Antonio Peritore

Adozione delib. C.C. n.36 del 23.09.2021

Approvazione delib. C.C. n. 33 del 20.07.2022

Gruppo di lavoro

Unione Reno Galliera

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Asioli

Arch. Elena Lazzari

Per il Comune di Argelato

Arch. Romolo Sozzi

Sommario

| | |
|---|---|
| Natura del provvedimento..... | 4 |
| Elaborati costituenti la variante | 4 |
| Contenuti e descrizione sintetica della Variante al RUE | 5 |
| STRALCI NORME DI RUE | 6 |
| STRALCI CARTOGRAFICI DEL RUE | 8 |

Natura del provvedimento

Il Comune di Argelato è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con delibera consiliare n. 15 del 27.03.2009 e successive varianti.

La presente variante al RUE n. 10/2021 costituisce recepimento ed adeguamento sia cartografico che normativo alla variante al PSC n. 2/2021, ed è soggetta al procedimento di approvazione previsto dall'art.33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., di seguito descritto:

- adozione in consiglio comunale successivamente alla adozione della variante al PSC 2/2021;
- deposito per 60 giorni presso la sede comunale, (previa pubblicazione dei documenti sul BUR, all'albo pretorio e sul sito web del Comune), con contestuale invio degli atti alla Città Metropolitana, all'Arpae ed all'Ausl;
- alla scadenza del deposito e successivamente all'approvazione della variante al PSC n. 2/2021, il Comune formula le proprie controdeduzioni alle eventuali osservazioni e pareri presentati ed alle riserve formulate dalla Città Metropolitana, ed approva la variante;
- copia integrale della variante approvata, nella forma di testo normativo e tavole grafiche coordinate, vengono trasmesse alla Regione e alla Città Metropolitana;
- l'avviso di avvenuta approvazione della variante viene pubblicato dalla Regione sul BUR e dal Comune sul proprio sito web e all'albo pretorio;
- la Variante al RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR;

Elaborati costituenti la variante

La presente variante n. 10/2021 al RUE del Comune di Argelato è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione illustrativa – Normativa (stralci) – Elaborati cartografici (stralci);
- Elab. 2 – Tavola dei vincoli – Scheda dei vincoli;

Per l'elaborato di Valsat e i suoi contenuti si deve fare riferimento all'Elab. 2 – Valsat, Rapporto ambientale della Variante al PSC n.2/2021.

Contenuti e descrizione sintetica della Variante al RUE

La presente variante, in quanto recepimento delle modifiche apportate dalla variante di PSC n.2/2021, riporta l'aggiornamento cartografico e normativo conseguente.

L'aggiornamento cartografico si rende necessario in quanto viene riclassificata l'area "Ex Suprema" come "*Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia*" - AR-B di cui all'art. 25.1 del PSC e richiamati all'art. 40 del RUE, coinvolgendo così la modifica della Tavola n. 1b di RUE a scala al 1:2.500 e della Tavola n.3 pagina 21 a scala 1:5.000. Per sintesi si riporta qui di seguito solamente lo stralcio a scala 5.000 prevedendo il coordinamento con gli elaborati anche a scala 2.500.

La modifica normativa invece riguarda l'art. Art. 23 del RUE "Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)" dove vengono eliminati al paragrafo 3) e 5) i riferimenti alla vecchio comparto 9 (area Ex-Suprema). Si riporta sotto lo stralcio normativo.

N.B. - Le parti normative da aggiungere sono rappresentate con colore **rosso**, mentre le parti da cassare con ~~doppia barratura orizzontale~~.

STRALCI NORME DI RUE

Art. 23 – Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

paragrafo 1): Definizione

(omissis)

paragrafo 2): Destinazioni d'uso

(omissis)

paragrafo 3): Interventi ammessi

1. Sono ammessi tutti gli interventi riconducibili ai rispettivi Piani Particolareggiati e Piani di Recupero. Tali modalità di intervento rimarranno valide fino alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune ed all'esaurimento delle capacità edificatorie convenzionate.
2. 2. Lotti completamente edificati in applicazione del piano particolareggiato, al momento dell'adozione del RUE: MO, MS, RE, CD, RI
1. Nel Comune di Argelato questo tessuto viene riconosciuto per:
 - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 8 del PRG Vigente ad Argelato (via Centese)
 - il Piano di Recupero di Iniziativa Privata per la località Sant'Anna ad Argelato
 - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 5 del PRG Vigente a Funo (via Nuova, via Don Pasti)
 - ~~— il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'ex comparto 9 del PRG Vigente a Funo, già oggetto di Accordo di Programma (via Galliera — Via Agucchi)~~

paragrafo 4): Parametri

(omissis)

~~Paragrafo 5): Parametri specifici ex comparto 9~~

~~1. Per l'area ex comparto 9 del PRG Vigente, a Funo, già oggetto di Accordo di Programma (via Galliera — Via Agucchi) sono definiti i seguenti indici e parametri riportati nella scheda originaria:~~

~~COMPARTO N. 9 FUNO (area ex Suprema)~~

~~Parametri dimensionali e urbanistici, obblighi di urbanizzazione e condizioni di attuazione come da piano particolareggiato allegato all'accordo di programma ratificato con Deliberazione consiliare n. 9 del 27/2/2009, e successive varianti.~~

~~All'accertato spirare infruttuoso dei termini assegnati dall'accordo di programma per l'attuazione degli impegni assunte dall'attuatore, gli interventi ammessi sono solo la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, senza incremento alcuno di carico urbanistico né introduzione di nuovi usi o funzioni. Non è consentito l'insediamento di nuove attività.~~

~~Rimangono salvi:~~

- ~~— la facoltà del comune di attuare in tutto o in parte gli obiettivi prefissati dall'accordo ratificato con Deliberazione consiliare n. 9 del 27/2/2009;~~
- ~~— l'obbligo del proprietario di attuare le bonifiche e di mantenere l'area in stato di decoro, ordine e pulizia;~~

~~La revisione della disciplina urbanistica dell'ambito dovrà tenere conto delle strategie predisposte dall'accordo vigente e delle indicazioni fornite dalla deliberazione di consiglio n. 11 del 27.02.2012~~

~~FUNZIONI~~

~~Si confermano, come da accordo di programma vigente, funzioni miste residenziali e non residenziali, con particolare riguardo alla possibilità di introdurre quote per il commercio al dettaglio. Qualora dovessero essere previste aggregazioni di strutture commerciali, esse saranno organizzate organicamente, garantendo la corretta fruizione dei parcheggi pertinenziali.~~

~~DENSITÀ EDILIZIA~~

~~Le densità potranno essere analoghe a quanto previsto dall'accordo ratificato con Deliberazione consiliare n. 9 del 27/2/2009.~~

~~SOSTENIBILITÀ E DOTAZIONI~~

~~Compute dei parcheggi: come da art. 36 del RUE. In ragione di una più razionale distribuzione delle dotazioni, può essere presa in esame la possibilità di computare il fabbisogno di parcheggi con il contiguo ambito "ex 5b" di piano regolatore, anch'esso costituito da fabbricati per funzioni non residenziali.~~

~~Per il verde pubblico si ritiene opportuno accorpate quanto possibile le dotazioni, in maniera da arricchire il contesto in questo senso.~~

STRALCI CARTOGRAFICI DEL RUE



