



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

## **VARIANTE N. 8/2016**

(ai sensi dell'art. 33 comma 4bis L.R. 20/2000 e s.m.i.)

---

### **Relazione - Normativa Stralci cartografici**

#### **Elaborato 1**

**Sindaco**

Belinda Gottardi

**Segretario Comunale**

Dott.ssa Monica Tardella

**Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

**Adozione:**

delib. C.C. n. .... del .....

**Approvazione**

delib. C.C. n. .... del .....

**GRUPPO DI LAVORO**

**UNIONE RENO GALLIERA**

*SERVIZIO URBANISTICA:*

Ing. Antonio Peritore

Geom. Ivano Venturini

Arch. Matteo Asioli

**Per il Comune di Castel Maggiore**

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Arch. Claudia Lodi

## **PREMESSA**

### **Oggetto della Variante**

La Variante n. 8/2016 al RUE del Comune di Castel Maggiore (RUE approvato il 27 gennaio 2010 con delibera C.C. n. 5) viene proposta per apportare alcune modifiche cartografiche riguardanti un'area di proprietà comunale attualmente destinata a verde pubblico, ma inserita come area produttiva nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali nella stesura approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/11/2016.

La Variante in oggetto segue le procedure di cui all'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.; in particolare, contenendo la variante la disciplina particolareggiata di talune aree trattate dalla presente variante, ai sensi del comma 4 bis del citato art. 33 della L.R. 20/2000, si applicano le procedure di approvazione stabilite dall'art. 34 della citata legge regionale.

In particolare le procedure per l'approvazione della presente Variante al RUE sono le seguenti:

- adozione della variante in consiglio comunale;
- avviso di deposito sul sito web, e all'albo pretorio del comune, e sul BUR;
- deposito presso la sede comunale degli elaborati di variante e relativa Valsat, per 60 giorni dalla pubblicazione, sul BUR, dell'avviso della relativa adozione;
- invio degli elaborati di variante alla Città Metropolitana per l'espressione delle eventuali riserve sulla variante ed il parere motivato sulla Valsat
- invio degli elaborati di variante, e della relativa Valsat, agli Enti ambientali per il parere sul Rapporto Ambientale;
- controdeduzioni, con delibera del Consiglio Comunale, alle eventuali osservazioni, ai pareri ed alle riserve della Città Metropolitana sulla variante e relativa Valsat, ed approvazione della Variante stessa;
- trasmissione alla Città metropolitana ed alla Regione della variante approvata, con relative delibere di adozione e approvazione, e copia integrale del RUE (testo coordinato delle norme, e della cartografia);
- pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione della variante sul sito web ed all'albo pretorio, del Comune, e sul BUR da parte della Regione.

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

## MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante si ricollega al Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali del Comune di Castel Maggiore, ai sensi dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n.133, integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/11/2016.

Tale Piano inserisce, tra gli altri immobili, anche un'area posta in Via Saliceto, individuata catastalmente al Fg. 36 Mappali 185, 204 (parte), 209, 211, 213, della superficie complessiva di mq 15.600 circa, già appartenente al patrimonio disponibile del Comune ed attualmente classificata dal vigente strumento urbanistico come "verde pubblico".

Ai fini dell'alienazione si prevede pertanto la riclassificazione come ambito a destinazione produttiva di una porzione della superficie di mq 12.000 circa, mentre la restante superficie sarà destinata a viabilità comunale e verde complementare, essendo l'area nel suo complesso interessata dal tracciato della nuova Intermedia di Pianura (v. studio di fattibilità tecnico finanziario approvato con Delibera della Provincia di Bologna n. 35/2008 e relazione di ValSAT allegata alla presente variante).

Con la presente variante viene altresì eliminato un disallineamento attualmente presente fra limiti catastali e del RUE. Fra le aree classificate attualmente come verde pubblico sono presenti infatti alcune aree di proprietà privata, distinte al N.C.T. al foglio 36, mappali 194 parte, 196 e 197 parte, di fatto pertinenziali ad un lotto già destinato ad ambito produttivo ASP-B. Anche tali aree vengono quindi inserite in ambito produttivo, in coerenza con tutto il contesto insediativo su cui insiste la variante.

Conseguentemente l'area di proprietà comunale che viene riclassificata come produttiva risulta di circa 11.000 mq.

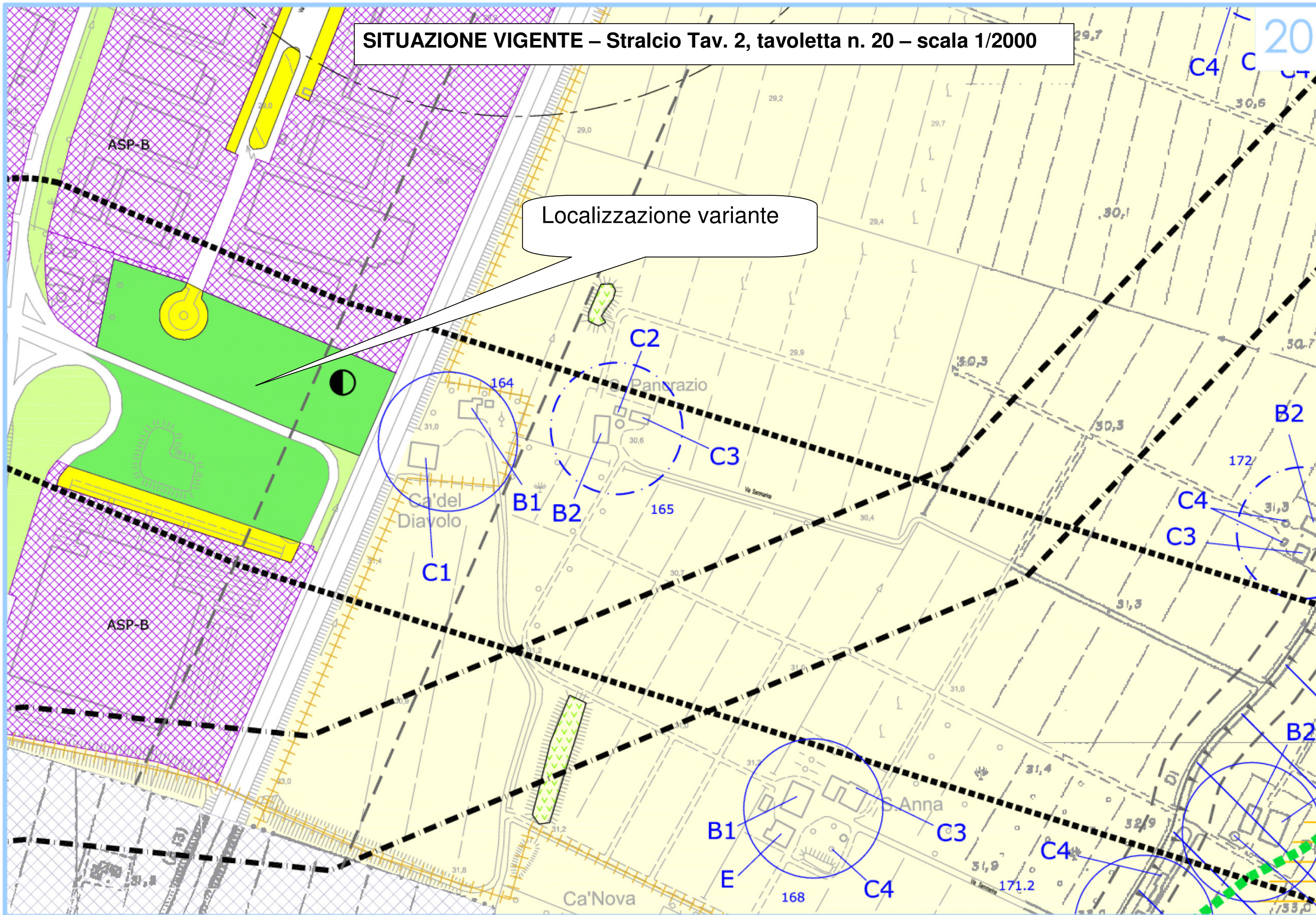
## PROPOSTA DI VARIANTE

Si propone di trasformare l'area di proprietà comunale individuata catastalmente al Fg. 36 Mappali 185, 204 (parte), 209, 211, 213, parte in area produttiva, riclassificandola come *Ambito produttivo sovracomunale esistente (ASP-B)*, e parte in viabilità comunale e verde complementare, come meglio rappresentato dagli elaborati grafici di seguito riportati.

Per quanto riguarda l'indice edificatorio e le modalità di intervento si fa riferimento all'articolo 30 delle norme di RUE relativo agli *Ambiti ASP-B*.

SITUAZIONE VIGENTE – Stralcio Tav. 2, tavoletta n. 20 – scala 1/2000

Localizzazione variante



PROPOSTA DI VARIANTE – Stralcio Tav. 2, tavoletta n. 20 – scala 1/2000

20

