



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 6/2016

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

Relazione illustrativa Normativa

Elaborato unico

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

PREMESSA

Il Comune di Castel Maggiore è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato il 27/01/2010 con deliberazione consiliare n. 04 e di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato il 27/01/2010 con deliberazione consiliare n. 05.

Il Rue è stato nel tempo assoggettato alle seguenti varianti:

- variante n. 1/2011: approvata con delibera consiliare n. 23 del 06/06/2012;
- variante n. 3/2012: approvata con delibera consiliare n. 37 del 26/06/2013;
- variante n. 4/2014: approvata con delibera consiliare n. 47 del 30/07/2014;
- variante n. 5/2014: mediante procedimento unico ex art. 8 DPR 160/2010, in itinere.

La presente variante riguarda una modifica normativa relativa alla possibilità insediativa in aree destinate a verde attrezzato e parco pubblico, disciplinata dall'art. 36.3 delle norme tecniche del RUE, ed è composta da un unico elaborato *"Relazione Illustrativa – Normativa (stralci)"*, con evidenziazione delle modifiche normative.

Negli stralci normativi riportati nella presente relazione di variante, si individuano le modifiche apportate, indicando con **colore rosso grassetto** le parti aggiunte e con ~~doppia barratura orizzontale~~ le parti cassate.

La presente variante al RUE è soggetta alle procedure previste dall'art. 33 della L.R. 20/2000 e succ. mod. ed integrazioni

Si ritiene, nello specifico, che la variante non modificando il dimensionamento residenziale nè produttivo, degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e che, pertanto, non sia assoggettata a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) rientrando nella fattispecie di cui all'art. 5, comma 5, lettera e) della L.R. 20/2000 e s.m. e i.

L'iter procedurale, quindi, si svolge come segue:

- adozione della Variante al RUE con deliberazione del Consiglio Comunale;
- deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso sul sito web del Comune nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla AUSL, ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lettera h) della L.R. 19/1982 e s.m. e i.;
- alla scadenza del deposito, con deliberazione del Consiglio Comunale, decisione sulle eventuali osservazioni ricevute e approvazione della Variante;
- trasmissione, alla Regione e alla Città Metropolitana, di copia integrale della variante (testo coordinato delle norme e delibera di approvazione);
- pubblicazione, dell'avviso di avvenuta approvazione della variante, da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e del Comune sul proprio sito web ed

all'albo pretorio.

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

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'articolo 36.3, paragrafo 4, ultimo comma, delle norme tecniche del RUE, concernente la disciplina degli interventi ammessi e degli indici delle dotazioni territoriali, prevede fra l'altro che *“All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, sono ammessi chioschi per la vendita dei giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, volta a garantire la corretta gestione delle stesse*

- per tali costruzioni si ammette una superficie massima di 200 mq ognuna”.

La norma, come sopra espressa, ha creato dubbi interpretativi nel prevedere la titolarità in capo all'Amministrazione comunale; tale condizione inibisce di fatto la realizzazione dei chioschi ammessi per le aree che, ancorchè destinate a tali usi, risultano di proprietà privata.

La proposta di variante, quindi, mira a consentire la realizzazione delle costruzioni ammesse, anche nelle aree private aventi le destinazioni urbanistiche sopracitate, ritenendo di non differenziare il regime di tali aree in funzione della titolarità pubblica o privata delle stesse ai fini dell'esercizio del diritto edificatorio, fermo restando l'assoggettamento degli interventi ad atto unilaterale d'obbligo volto a garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso abilitate.

PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante, riguarda esclusivamente la parte normativa del RUE e consiste nella modifica ed integrazione dell'articolo 36.3, paragrafo 4, ultimo comma, escludendo il requisito della titolarità dell'area da parte dell'Amministrazione comunale, e specificando che la capacità edificatoria ammessa (200 mq), riguarda ognuna delle aree aventi la destinazione di verde attrezzato e parco pubblico.

MODIFICA NORMATIVA – ARTICOLO 36

Art. 36.3 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

....OMISSIS....

Paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) - MO

2) - MS

3) - RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.

4) – NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuole: Uf = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni
- per le attrezzature di interesse comune: Uf = 0,40 mq/mq
- per le attrezzature religiose: Uf = 0,30 mq/mq
- per le attrezzature sportive pubbliche: Uf = 0,35 mq/mq (con un massimo pari al 70% della SU totale da coprire in modo permanente)

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, sono ammessi chioschi per la vendita di giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di **un atto unilaterale d'obbligo con il quale il privato si impegna a mantenere la destinazione d'uso prevista dal titolo abilitativo per la realizzazione delle suddette costruzioni:** ~~una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, volta a garantire la corretta gestione delle stesse.~~

- per tali costruzioni, **e per ogni area**, si ammette una superficie massima di 200 mq ~~ognuna~~.

....OMISSIS....