

Comune di
SAN GIORGIO DI PIANO



RUE

VARIANTE AL RUE 1/2012

*Relazione illustrativa
Elaborato grafico e
Stralcio normativo*

ELAB. 1

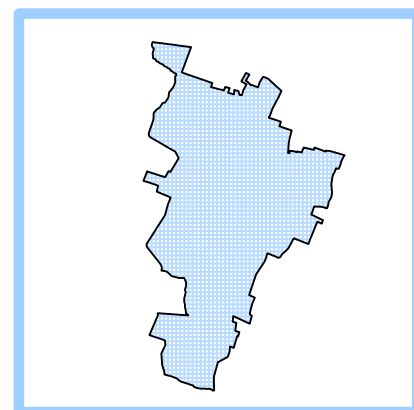
Sindaco
Valerio Gualandi

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Responsabile
Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di San Giorgio di Piano
Arch. Pierfranco Fagioli
Geom. Valerio Bernardini

adozione delib. C.C n. del
approvazione delib. C.C n. del



Marzo 2012

COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

VARIANTE AL RUE N. 1/2012 relativa ad una modifica cartografica e normativa all'Ambito ASP-T8

(ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto della Variante

La Variante n. 1-2012 al RUE del Comune di San Giorgio di Piano (approvato il 26 ottobre 2011 con delibera C.C. n. 51) viene predisposta per apportare alcune modifiche alla normativa di intervento relativa all'Ambito ASP-T8, area di proprietà comunale.

La Variante in oggetto segue le procedure previste dalla legislazione regionale vigente, ovvero la l.r. 20/2000 modificata ed integrata dalla l.r. 6/2009, e più precisamente con l'applicazione dell'Art. 33. Non sussistendo le condizioni fissate al comma 4bis del medesimo articolo 33, la procedura si sviluppa in ambito comunale. E' compito del comune trasmettere gli elaborati modificati, una volta approvati, alla Regione ed alla Provincia di Bologna.

Le procedure amministrative, quindi, per lo svolgimento della Variante al RUE sono le seguenti:

- Il Comune adotta la Variante al RUE con delibera di Consiglio
- Si procede successivamente al deposito presso la sede comunale per 60 giorni; avviso di deposito sul BUR ed un quotidiano locale
- Contestualmente la variante va inviata all'Arpa ed alla Ausl per i pareri di competenza
- Il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni di cittadini o degli Enti sanitari Arpa ed Ausl e approva la Variante al RUE con delibera di Consiglio
- Copia integrale (testo coordinato e tavole modificate) vengono trasmesse in copia cartacea alla regione e alla Provincia
- La Regione pubblica sul BUR l'avvenuta approvazione; il comune deve

pubblicare su un quotidiano locale

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

Motivazioni della Variante

L'Amministrazione Comunale ha l'obiettivo di alienare tramite bando l'area di proprietà oggi classificata come Ambito ASP-T8 e localizzata all'interno dell'area produttiva di Stiatco in via XXV Aprile 1945. Si vuole ampliare le possibilità d'Uso adeguando la normativa a quella delle aree circostanti rendendo quindi l'area più coerente rispetto ad un contesto prevalentemente produttivo.

Si ritiene anche ammissibile concedere la demolizione dell'edificio esistente classificato come tipologia C1 (fienile di valore storico testimoniale) nella circostanza in cui si vada ad insediare un'attività produttiva, quindi bisognosa di spazi più ampi e razionali.

Nella attuale normativa, che viene mantenuta in caso di riutilizzo per funzioni terziarie-direzionali, rimane l'obbligo del ripristino del fabbricato esistente.

Per ammettere queste due possibilità, occorre però "declassificare" l'edificio "C1" prendendo atto che oggettivamente l'edificio è già quasi totalmente crollato.

La Variante quindi si compone di una modifica normativa all'Art. 30 e cartografica al RUE, che di seguito vengono riportate allegando rispettivamente "stralci normativo e cartografici".

Si ritiene che, ai sensi dell'Art. 5, comma 5, della l.r. 20/2000 e s. m. e int. la presente Variante sia esclusa dalla procedura di Valsat.

STRALCIO DELLE NORME DEL RUE – Art. 30

Art. 30 – Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali (ASP-T)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Gli ambiti consolidati esistenti con funzioni miste sono rappresentati nel comune di San Giorgio di Piano da insediamenti non accentrati ma distribuiti nei vari ambiti consolidati del territorio comunale.

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

OMISSIS.....

Proposta di Variante: Scheda Vigente da cassare

h) ASP-T8 Ambito per funzioni commerciali terziarie direzionali – via XXV Aprile 1945 n. 1		
Superficie minima di intervento	=	— Area definita nelle Tavole del RUE
Interventi ammessi		— MO, MS, REV, RE, NC
Capacità edificatoria C. e. max	=	— 1) recupero dei fabbricati esistenti secondo le norme riportate all'Art. 21 in relazione alle diverse tipologie edilizie — 2) <u>nuova costruzione</u> per una C.e. max di 450 mq di SC
USI	=	— UC3, UC12/A, UC14, UC18, UC19, UL2 Per quanto riguarda gli <u>usi commerciali</u> si rimanda all'Art. 37
Parametri	=	In relazione agli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri: — <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all'Art. 36 successivo e con le seguenti prescrizioni: — P1 da realizzare — P3 da realizzare — <u>altezza massima dei fronti</u>: 7,50 m — <u>distanze dai confini di proprietà</u>: m. 5; è ammessa la costruzione sul confine secondo il codice civile — <u>distanza fra i fabbricati</u>: non inferiore a 10 m

Proposta di Variante: Scheda modificata

h) ASP-T8 Ambito per funzioni commerciali-terziarie-direzionali e produttive – via XXV Aprile 1945 n. 1		
Superficie minima di intervento	=	- Area definita nelle Tavole del RUE
Interventi ammessi		- MO, MS, REV, RE, NC, D
Capacità edificatoria C. e. max e USI	=	<p>L'intervento presenta le seguenti capacità edificatorie in funzione dell'Uso richiesto; gli interventi 1 e 2 successivi sono alternativi:</p> <p>INTERVENTO 1) USI: UC3, UC12/A, UC14, UC18, UC19, UL2</p> <ul style="list-style-type: none">- a) <u>ripristino tipologico</u> del fabbricato esistente secondo le norme riportate all'Art. 21 in relazione alle diverse tipologie edilizie con gli USI suddetti;- b) <u>nuova costruzione</u> per una C.e. max di 450 mq di SC <p>INTERVENTO 2) USI: UC3, UC12/A, UC14, UC15, UC16, UC18, UP1, UP2</p> <ul style="list-style-type: none">- a) <u>demolizione</u> del fabbricato esistente- b) $U_f = 0,60$ mq/mq <u>compreso l'esistente</u> <p>Per quanto riguarda l'uso <u>commerciale</u> si rimanda all'Art. 37</p>
Parametri	=	<p>In relazione agli interventi e agli USI ammessi vanno rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all'Art. 36 successivo e con le seguenti prescrizioni:<ul style="list-style-type: none">- P1 da realizzare- P3 da realizzare- <u>altezza massima dei fronti</u>: in funzione degli interventi di cui al paragrafo precedente:<ul style="list-style-type: none">- 7,50 per l'intervento di ripristino tipologico- m 11,50 per gli altri interventi- <u>distanze dai confini di proprietà</u>: m. 5; è ammessa la costruzione sul confine secondo il codice civile- <u>distanza fra i fabbricati</u>: non inferiore a 10 m- <u>rapporto di copertura</u>: per l'intervento 2 di demolizione con nuova costruzione devono essere osservati i seguenti parametri:<ul style="list-style-type: none">a) superficie permeabile (VP) = 10% del lotto

STRALCI CARTOGRAFICI DEL RUE – SCALA 1:2000

STATO DI FATTO RUE SAN GIORGIO DI PIANO - stralcio TAV 2 p.17, scala 1:2000

