



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 37 del 26/06/2013

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO N.3/2012, IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC
N.1/2012**

L'anno **duemilatredici**, addì **ventisei** del mese di **giugno** alle ore **17:00**, presso la Residenza Municipale di P.zza Amendola, 1, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di **Amedeo Imbrogno** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1	IMBROGNO AMEDEO	X		12	MASSI ILIANA	X	
2	MONESI MARCO	X		13	FRANZONI PATRIZIA		X
3	VOLTA DANIELA	X		14	PIZZI ENRICO	X	
4	BALDACCI FRANCESCO	X		15	VERONESE PAOLO		X
5	BAZZANINI NOEMI		X	16	RUOTOLO GIANLUCA	X	
6	BORSARI STEFANO	X		17	LEPORATI GIOVANNI		X
7	CERRE' ANNALISA		X	18	LEO CATALDO		X
8	SOLA ALESSANDRO	X		19	NAPOLI LUCA	X	
9	FOGACCI PATRIZIA	X		20	PIGNANELLI SALVATORE	X	
10	CHIARINI SIMONETTA		X		ANTONIO		
11	MAZZINI CLAUDIA	X		21	TUGNOLI ALBERTO	X	

PRESENTI: 14

ASSENTI: 7

Sono presenti gli Assessori: **BATTISTINI GIOVANNA, MAGRI MASSIMO, GOTTARDI BELINDA, CIMATTI DONATELLA, PALMA FEDERICO, GIACO' GIOVANNI.**

Partecipa il **Segretario Generale Monica Tardella.**

Il Presidente Del Consiglio Comunale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO N.3/2012, IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC N.1/2012

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 *“Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio”* ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale ed in specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC), e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- con delibera C.C. n. 4 del 27/01/2010 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune di Castel Maggiore;
- con delibera consiliare n. 5 del 27/01/2010 il comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio;
- con delibera consiliare n. 52 del 19/12/2012 è stata adottata una Variante al Piano Strutturale Comunale n. 1/2012, per rettifica “errori materiali” presenti nella cartografia di base, nonché per adeguare la normativa del PSC al recepimento di piani sovraordinati;
- tale Variante al PSC n. 1/2012 ha comportato la necessità di adeguamento normativo e cartografico al RUE mediante propria variante n. 3/2012;
- che conseguentemente, con delibera consiliare n. 53 del 19/12/2012 è stata adottata la Variante al RUE n. 3/2012 in adeguamento alla variante al PSC citata;
- gli atti della suddetta variante n. 3/2012 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sono stati depositati presso l’ufficio tecnico comunale dal 16/01/2013 a tutto il 16/03/2013, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge;
- contestualmente al deposito, in data 11/01/2013, con nota prot. 900 sono stati richiesti i prescritti pareri all’Arpa ed Ausl ai sensi dell’art. 19, primo comma, lettera h) della LR 4/5/1982 n. 19, come sostituito dall’art. 41 della LR 31/2002 nel testo vigente;
- a seguito dell’avvenuto deposito, con nota prot. 1175 del 15/01/2013, gli elaborati della presente Variante al RUE n. 3/2012, contestualmente alla Variante al PSC n. 1/2012, sono stati trasmessi alla Provincia di Bologna ai sensi dell’art. 33 della LR 20/2000 e s.m. e i. per l’espressione delle “riserve”;
- che la Provincia di Bologna ha espresso le proprie “riserve” con atto della Giunta Provinciale n. 83 del 5.03.2013 congiuntamente alla Variante al PSC n. 1/2012 ed alla variante al RUE n. 3/2012;
- con delibera consiliare n. 36 del 26/6/2013 è stata approvata la Variante al PSC n. 1/2012 comportante inoltre adeguamento normativo del RUE;
- conseguentemente appare necessaria l’approvazione di tale adeguamento per la variante al RUE n. 3/2012;

Visti:

- il parere favorevole A.U.S.L. n. 5078 del 21/02/2013,;
- il parere favorevole A.R.P.A. n. 10019 del 16/4/2013;

- le riserve pervenute dalla Provincia di Bologna sulla variante al PSC n. 1/2012 e contestualmente sulla Variante n. 3/2012 al R.U.E. di cui alla delibera G.P. n. 83 del 05 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33 della medesima L.R. 20/2000;

Considerato altresì che nel termine di deposito è pervenuta una osservazione da parte del 3° Settore del Comune di Castel Maggiore e n. 4 osservazioni da parte di privati;

Visto che per ciascuno dei pareri, delle riserve della Provincia e delle osservazioni dell'Ufficio Tecnico e dei privati, sono state espresse apposite controdeduzioni secondo quanto riportato nell'allegata "Relazione illustrativa – Elaborati grafici – Controdeduzioni" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Vista la documentazione che costituisce la Variante al RUE n. 3/2012:

- Relazione illustrativa - elaborati cartografici e normativi;

Visto l'elaborato di controdeduzioni denominato:

- Relazione illustrativa – Elaborati grafici – Controdeduzioni;

Visti:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n° 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n° 6;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- la Variante al PSC n. 1/2012 adottata con delibera C.C. n. 52 del 19/12/2012;
- lo Statuto comunale;

Dato atto che è stata effettuata la pubblicazione preventiva sul sito del Comune, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013;

Acquisito il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Segretario Generale in sostituzione del Dirigente del Settore "Gestione del Territorio", ai sensi dell'art. 49 decreto leg.vo 267/2000;

Dato atto che la presente deliberazione in data 19/06/2013 è stata illustrata alla 2^a Commissione Consiliare che ha espresso parere favorevole con voti n. 14 dei Gruppi Consiliari Partito Democratico e Italia dei Valori, mentre il Gruppo Consiliare Pdl-Lega Nord-Lista Civica si è riservato di esprimere parere in Consiglio;

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 e astenuti n. 2 (Napoli e Pignanelli "Pdl-Lega Nord- Lista Civica"), espressi nelle forme di legge su nr. 14 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni al RUE riportate nell'allegato elaborato "Relazione illustrativa, Elaborati grafici - Controdeduzioni" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio n. 3/2012, costituita dal sopracitato elaborato: "Relazione illustrativa - Elaborati cartografici e normativi", in adeguamento alla citata Variante al PSC n. 1/2012;
3. di dare atto:
 - a) che la presente variante modifica i seguenti i seguenti elaborati del RUE:

- Tomo I – Normativa Urbanistico-edilizia;
 - Tav. n. 1 – Disciplina del territorio extraurbano - scala 1/5000
 - Tav. n. 2 – Disciplina del territorio urbano – scala 1/2500
- b) che a seguito dell'approvazione della variante al RUE richiamata, saranno redatti i testi normativi e gli elaborati grafici aggiornati e coordinati ai sensi dell'art. 33, comma 4 della L.R. 20/2000;
- c) che copia integrale della variante n. 3/2012 al R.U.E. approvata è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il comune per la libera consultazione;
- d) che l'avviso di avvenuta approvazione della variante n. 3/2012 al R.U.E. sarà pubblicato da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione medesima e, a cura dell'Amministrazione comunale, su un quotidiano a diffusione locale;
- e) che la variante n. 3/2012 al R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui sopra.
4. il presente provvedimento, su proposta del Presidente e con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 e astenuti n. 2 (Napoli e Pignanelli "Pdl-Lega Nord- Lista Civica"), espressi nelle forme di legge su nr. 14 consiglieri presenti e votanti, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Città di
CASTEL MAGGIORE



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 3/2012

IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC n. 1/2012

***Relazione illustrativa
Elaborati grafici***

CONTRODEDUZIONI

ELAB. 1

Sindaco

Marco Monesi

L'Assessore all'urbanistica

Donatella Cimatti

Segretario comunale

Dott.ssa Monica Tardella

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale

Arch. Piero Vignali

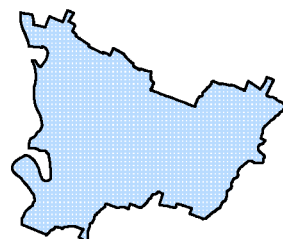
Per il Comune di Castel Maggiore

Ing. Alberto Caula

Ing. Carmine Capone

adozione delib. C.C n. del

approvazione delib. C.C n. del



VARIANTE AL RUE n. 3/2012
(in adeguamento alla Variante al PSC 1/2012)

CONTRODEDUZIONI

RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

La Provincia di Bologna ha formulato le proprie Riserve sulla Variante al PSC n. 1/2012 e sulla **Variante al RUE n. 3/2012**, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 83 del 05/03/2013.

Tali Riserve hanno i seguenti contenuti:

RISERVE AL PSC E AL RUE

Si prende atto della variante al PSC in esame, non rilevando previsioni in contrasto con il PTCP o con altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, ai sensi dell'art. 32 bis, comma 3, della L.R. 20/2000; non si rilevano inoltre, nella variante al RUE n. 3/2012, previsioni in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore, ai sensi dell'art. 33, comma 4, della L.R. 20/2000. Pertanto non si esprimono riserve.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'assenza di contrasti della variante con gli strumenti della pianificazione sovraordinata.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. L'Amministrazione Comunale, nei singoli punti delle relazioni illustrative della Variante al PSC e della Variante al RUE in esame, ha dichiarato l'esclusione dalla procedura di Valsat, ai sensi dell'art. 5, comma 5, lettera e, della L.R. 20/2000. Sulla base dell'analisi delle varianti in oggetto e di quanto espresso dal Comune, si condivide l'esenzione dalla procedura di valutazione ambientale.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della condivisione dell'esenzione della variante dalla procedura di valutazione ambientale.

VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

Poiché la Variante al PSC in esame non introduce nuove previsioni né rilevanti modifiche di quelle esistenti, non si ritengono necessarie le verifiche di competenza della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici e idrogeologici del territorio, ai sensi della L.R. 19/2008.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della considerazione della non necessità di verifiche in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica.

VALUTAZIONI ARPA (Prot.PGBO/2013/4953 del 12/04/2013)

Riassumendo nel proprio parere gli oggetti di Variante, si evidenzia come le stesse non risultano accompagnate da VALSAT ai sensi di quanto previsto all'Art. 5 punto 5 della LR 20/2000 nel testo vigente; si prende atto di quanto dichiarato in merito precisando che si rimanda alla Provincia di Bologna la verifica della correttezza di tale scelta, con particolare riferimento alla Modifica n. 2 che comunque incide sul dimensionamento del Piano Particolareggiato.

Valutati i contenuti delle varianti proposte, nel merito si esprime parere favorevole all'approvazione vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche:

- 1) Relativamente alla Modifica n. 2 e fatte salve le competenti verifiche della Provincia di Bologna in relazione all'assenza della Val.S.A.T., l'edificazione dovrà essere vincolata a:
 - a) Verifica della compatibilità del clima acustico con i vigenti limiti di legge (DPR 142/2004) e con i limiti fissati dalla classificazione acustica del territorio comunale.
 - b) Verifica della sufficienza di volume di invaso della vasca di laminazione delle portate meteoriche di comparto esistente o realizzazione di vasca di laminazione(500 mc/ha superficie impermeabilizzata) a servizio delle nuove urbanizzazioni.
- 2) Relativamente alla Modifica n. 3, dovrà essere verificata la rispondenza del nuovo limite paesaggistico ex 431 con quanto contenuto negli strumenti di pianificazione sovraordinati e/o specifici.
- 3) Relativamente alla Modifica n. 4 la profondità della fascia di rispetto autostradale dovrà essere in linea con quanto prescritto dal PTCP.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della considerazione della non necessità di verifiche in merito alla Valsat, rimandando alla deliberazione della Giunta Provinciale sopra citata.

Nel merito delle prescrizioni specifiche si controdeduce quanto segue:

- 1) relativamente alla prescrizione di cui al punto 1), si fa presente, se non fosse stato chiarito nella documentazione predisposta per la Variante al RUE in oggetto, che trattasi di correzione di mero errore materiale: infatti si tratta di un'area con Piano Particolareggiato approvato ed in corso di realizzazione, nel quale era stato erroneamente indicato un'area verde su un lotto invece edificabile. Quindi non c'è assolutamente incremento di carico urbanistico e tutte le verifiche di cui ai punti a) e b)

sopraelencati, sono già state redatte e approvate in sede di elaborazione ed approvazione del Piano Particolareggiato medesimo.

2) relativamente alla prescrizione di cui al punto 2), si conferma che il perimetro del limite paesaggistico non è stato modificato nel merito, ma solo meglio rappresentato ed è conforme agli strumenti di pianificazione sovraordinati e/o specifici.

3) relativamente alla prescrizione di cui al punto 3), non si concorda con l'interpretazione data da codesta Agenzia: infatti il PTCP recita all'art. 12.13, comma 1 esattamente così:

1.(D) Direttive per la rete autostradale.

*Per tutti i tronchi stradali della rete autostradale esistenti o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede per i quali sia stato approvato il progetto almeno preliminare, i Comuni interessati dovranno prevedere nei propri strumenti urbanistici, **nei tratti esterni ai centri abitati**, fasce di rispetto stradale ai sensi del D.Lgs. 285/1992, pari a m. 80.*

Quindi il Comune ha previsto gli 80 metri di rispetto, nei tratti esterni ai centri abitati: tutto il complesso delle zone industriali e artigianali di Castel Maggiore sono considerate, alla luce della normativa vigente comunale, come "centri abitati". In tali ambiti considerati "centri abitati" sono state previste le fasce di rispetto definite dal Codice della Strada, ovvero 60 metri. Del resto anche la Provincia su tale modifica non ha eccepito. La richiesta di modifica quindi non viene recepita.

VALUTAZIONI AUSL (Prot.21274/1502 del 14/02/2013)

L'Azienda USL dà atto che la Variante al RUE è conseguente alla Variante al PSC n. 1/2012.

Considerando che la scrivente Unità operativa si era già espressa favorevolmente in merito alla Variante al PSC, valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, si esprime PARERE FAVOREVOLE alle modifiche della Variante 3/2012 al RUE.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto del Parere favorevole.

OSSERVAZIONE 3° Settore Comune di Castel Maggiore (Prot.12046 del 10/05/2013)

Il Dirigente del Settore richiede di valutare l'opportunità di inserire nel procedimento tuttora aperto di Controdeduzione alle osservazioni ricevute, per quanto riguarda la variante al RUE n. 3/2012, una modifica ad un'area pubblica oggi nel RUE classificata in parte come "Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi" ed in parte come "attività culturali, sociali e politiche". La necessità di meglio organizzare il nuovo Centro raccolta Rifiuti in modo più funzionale richiederebbe una maggiore area a disposizione per la porzione di accesso dalla via Bonazzi.

Si chiede quindi, previa verifica delle dotazioni di legge per gli Ambiti produttivi, di classificare tutta l'area individuata al foglio 34 mappale 13 come "Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi".

CONTRODEDUZIONI

Verificato che le dotazioni complessive risultano, dopo la modifica sopra richiesta pari a 15,25 % della superficie degli insediamenti produttivi esistenti e previsti (il minimo di legge è il 5%) superiori al minimo di legge, si accoglie la richiesta e si modifica la cartografia del RUE come da cartografia stralcio allegata.

OSSERVAZIONI DI PRIVATI

PIEDIL Srl (prot. 5144 del 22.02.2013)

Contestualmente alla variante al PSC, n. 1/2012, viene richiesta anche per la variante al RUE n. 3/2012, la rettifica del perimetro riguardante l'ex comparto 8, come ambito AUC-B, nella parte confinante con l'ambito AUC-C, in quanto il confine interseca il mappale 513, (ex mappale 91), la cui area, in base alla convenzione urbanistica del P.P., è prevista integralmente da cedere al Comune quale standard da destinarsi a verde pubblico.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non può essere accolta in quanto non è pertinente rispetto ai contenuti delle Varianti al PSC adottate.

FINMARO Srl (prot. 6142 del 5.03.2013)

L'osservante richiede di inserire negli interventi ammessi per gli ambiti produttivi ASP-C, di cui all'art. 28 del RUE, anche la categoria d'intervento "RI" ai fini di riqualificare in modo migliore gli edifici presenti in tali ambiti, che spesso presentano caratteristiche non compatibili con le vigenti normative.

CO.IND Srl (prot. 6273 del 6.03.2013)

Viene rilevato il mancato inserimento, fra gli interventi ammessi per gli ambiti produttivi ASP-B (art. 30 del RUE), oltre agli interventi edilizi "MO, MS, RE, AM, D, NC, CD", anche la categoria d'intervento "RI" riguardante *"l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, ma anche su diversa area di sedime, di una diversa costruzione, a parità o meno di superficie complessiva"*.

Viene evidenziato che il mancato inserimento di tale categoria d'intervento può indurre incertezze applicative, pur non potendosi ritenere sussistente alcuna ragione ostativa all'ammissibilità dell'intervento.

A riguardo sempre del citato ambito produttivo, si chiede che venga prevista la possibilità di monetizzazione del verde pubblico e dei parcheggi pubblici P1, ai fini di consentire un maggior grado di organicità e certezza della disciplina degli interventi edilizi consentiti.

CONTRODEDUZIONI

Le due osservazioni, che trattano in parte argomenti simili, non sono pertinenti rispetto

ai contenuti delle Varianti al PSC adottate. Pur tuttavia si ritiene che siano state evidenziate, con carattere collaborativo, problematiche di interesse generale, peraltro condivise anche dall'Amministrazione comunale, in quanto tendono al raggiungimento di una migliore omogeneizzazione delle norme stesse fra i vari Ambiti del tessuto edilizio consolidato.

Si valuta quindi assolutamente condivisibile l'inserimento negli Ambiti ASP-C ed ASP-B (artt. 28 e 30) del tipo di intervento "RI" riguardante *"l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, ma anche su diversa area di sedime, di una diversa costruzione, a parità o meno di superficie complessiva"*, in quanto si ritiene la mancanza, dovuta a "mero errore materiale di redazione" (infatti nella fase di adeguamento del RUE alle direttive regionali con riguardo alle definizioni ed ai tipi di intervento, la "RI" è l'unico intervento mancante).

Ne consegue che, inserendo la "RI" venga necessario anche specificare la modalità che prevede la monetizzazione dei parcheggi pubblici (ma non del verde pubblico che non è previsto se si interviene senza cambi d'uso) nei casi di intervento senza cambio d'uso nei medesimi Ambiti ASP-C e ASP-B.

Si integrano quindi:

- gli artt. 28 e 30 per quanto riguarda l'inserimento dell'intervento di "RI" (demolizione con successiva ricostruzione)
- l'art. 37 "Parcheggi pubblici e privati, verde pubblico", specificando sia il tipo di intervento "RI", sia la possibilità di monetizzare i parcheggi pubblici per gli ambiti ASP-C e ASPB laddove si interviene senza "cambio d'uso".

RIME Srl (prot. 7008 del 14.03.2013)

E' richiesta la modifica dell'art. 32 del RUE riguardanti gli *"Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive"* ed in particolare il paragrafo 2, lettera f) ASP-T6, *"Ambito ricettivo-direzionale via Serenari"* sostituendo l'indice *"UF = UF esistente"* con *"UF = UF previsto da convenzione"* con riferimento alla convenzione del 14 marzo 1991 con la quale è stato concesso un diritto di superficie dal Comune sull'area, con un indice UF pari a 0,80 mq di superficie utile per un periodo di 99 anni, rinnovabili, per complessivi mq 1941.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione può essere accolta in quanto la richiesta, seppur non pertinente alla presente Variante al RUE, è già implicitamente contenuta nel PSC e nel RUE stesso.

Infatti nel PSC, all'Art. 9 e nel RUE-TOMO I all'Art. 1.7, si prevede di fare salve, oltre ai Piani Particolareggiati convenzionati, anche tutte le "convenzioni" stipulate in regime di PRG a vario titolo, fino alla loro scadenza.

Quindi nel caso specifico, anche se la norma riporta "indici e parametri" di carattere generale diversi dai contenuti puntuali della convenzione, è la convenzione vigente che detta le condizioni ed i limiti dell'intervento edilizio.

INTEGRAZIONI NORMATIVE

(le modifiche sono in carattere **rosso grassetto**)

Art. 28 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Gli ambiti produttivi comunali esistenti sono rappresentati nel comune di Castel Maggiore dalla zona industriale di via Andrea Costa e in località 1° Maggio; e altre piccole zone individuate nell'ambito agricolo; tali aree sono contrassegnate nelle tavole del RUE dalla sigla "ASP-C"
2. In coerenza con gli obiettivi strategici declinati all'Art. 26.1 delle NdA del PSC, il RUE fissa le modalità di intervento, gli usi e gli indici parametrici al successivo paragrafo 2.

paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi

a) ASP-C: ambiti produttivi comunali esistenti

Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi		MO, MS, RE, AM, D, NC, RI , CD
Capacità edificatoria max	=	- 0,60 mq/mq limitatamente ai lotti liberi - 0,65 mq/mq per i lotti edificati alla data di adozione del RUE Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del RUE e quindi produrre un lotto libero, purchè all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l'$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$. - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della Su esistente o potenziale, purchè non venga superato il rapporto di copertura $Q = 70\%$ e comunque solo nel caso in cui l'ampliamento "una tantum" non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti. Le modalità per l'utilizzo di tale ampliamento prevedono la presentazione di un progetto complessivo (pari al totale dell'incremento del 20% assieme alla saturazione dell'indice residuo se ed in quanto presente), poi da realizzare anche per fasi. - <u>sono fatte salve le superfici residenziali</u> esistenti alla data di adozione della variante 1/2011 al RUE (29.11.2011) Nelle unità originariamente previste per gli uffici dell'attività produttiva, possono essere realizzate unità ad uso direzionale indipendenti dall'attività produttiva insediata, previo pagamento degli oneri (come differenza) del contributo di costruzione e la monetizzazione del verde e dei parcheggi pubblici.
Usi	=	- UA1 (solo in riferimento alle unità abitative esistenti alla data di

		adozione della Variante al RUE n. 1/2011), UC3, UC4, UC5, UC12/A, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UP2, UP8 - UC12/B nel rispetto del Regolamento dell'Unione approvato con delibera n. 12 del 19.7.2010 = Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5 (commercio) e relative dotazioni, si rimanda alle declinazioni riportate agli artt. 37 e 38 successivi.
USI - Prescrizioni specifiche	=	Per l'Ambito ASP-C1, localizzato a l° Maggio, gli usi produttivi sono ammessi escludendo le attività rumorose, inquinanti, generatrici di traffico, in quanto non compatibili con l'Ambito residenziale circostante.
Parametri	=	Standard e parametri da applicare negli interventi da realizzare nell'Ambito ASP-C: - <u>parcheggi privati P3 e parcheggi pubblici P1 nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 37 successivo;</u> - H = m. 15,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc. - <u>nei casi di cambio d'uso</u> da funzione produttiva a funzione terziaria-direzionale secondo gli Usi sopradefiniti, devono essere rispettati, ovvero realizzati i parcheggi di cui all'Art. 37 successivo. - <u>nel caso in cui dalla funzione produttiva si passi alla funzione commerciale</u>, le conseguenti dotazioni di parcheggio e verde sono quelle indicate alla casella USI precedente, compreso, dove indicato, la possibilità di monetizzare - <u>dotazione di superficie permeabile (VP)</u> = 10% del lotto e comunque non peggiorativo rispetto la situazione esistente; - <u>distanze dai confini di proprietà</u>: m. 5; è ammessa la costruzione sul confine secondo il codice civile; è ammessa inoltre una distanza di m. 1,50 per gli edifici di servizio alle attività produttive qualora non superino l'altezza di m. 2,50; - <u>distanza degli edifici dal confine di Ambito</u>: tra gli Ambiti produttivi e gli Ambiti consolidati o gli Ambiti agricoli, la distanza minima da osservare nella costruzione di edifici produttivi non potrà essere inferiore a m. 5. Tale distanza potrà essere ridotta a m. 1,50 per gli edifici destinati a servizio della attività qualora non superino l'altezza di m. 2,50; - <u>coperture dei parcheggi privati</u>: se non sono riportate distanze diverse negli elaborati di P.R.G., possono essere realizzate internamente al lotto a filo strada purchè con una altezza massima di m. 2,50 - <u>distanza dalle strade</u>: m. 5 per gli Ambiti ASP-C o distanze diverse riportate nelle Tavole del RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse minori o maggiori, per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; vanno comunque rispettate le distanze fissate nella Tav. n. 2 – Carta unica del PSC; - <u>distanza minima dalla linea ferroviaria</u>: tale distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, deve essere uguale o superiore a 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC)

		Tutte le distanze tra i fabbricati esistenti, possono essere derogate, non solo nei casi previsti nelle specifiche in materia di distanze riportate in APPENDICE, ma anche in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.
--	--	---

Art. 30 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)

paragrafo 1): Individuazione dell'Ambito ed indirizzi generali

Gli ambiti produttivi sovracomunali esistenti sono rappresentati nel comune di Castel Maggiore dalla “zona industriale” di Via Serenari e via Bonazzi, nonché per la “zona artigianale” di via Marabini, via F.lli Rosselli e Buozzi.

1. In coerenza con quanto fissato nel PSC all'Art. 26.3 delle NdA, il Comune tenendo conto di quanto sottoscritto nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi, dovrà perseguire e programmare i seguenti interventi:
 - il Comune deve promuovere interventi di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche
 - il Comune deve promuovere interventi volti al miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento in termini di riordino urbanistico, di ambientazione paesaggistica, anche attraverso adeguate dotazioni ecologiche in parte da destinare a spazi per attrezzature e spazi collettivi
 - il Comune deve promuovere una progettazione tesa al miglioramento e inserimento paesaggistico delle aree esistenti. In particolare, tra gli elementi che dovranno essere presenti nel progetto di rete ecologica e di sistema di verde degli Ambiti produttivi, si individuano le seguenti azioni:
 - predisporre un progetto di riqualificazione delle vie Saliceto, Serenari, Grandi e Bonazzi soprattutto attraverso un ridisegno delle sezioni stradali per aumentare significativamente gli impianti arborei ed arbustivi;
 - predisporre un progetto di riqualificazione dell'area a verde lungo il Navile per creare/completare un parco di tipo sostanzialmente naturalistico integrato con le altre aree a verde esistenti e/o previste lungo il medesimo corso d'acqua;
 - predisporre un progetto di inserimento paesaggistico dell'ambito attraverso l'individuazione di fasce arboreo-arbustive di adeguata altezza e spessore da realizzarsi lungo tutto il perimetro dell'ambito; particolare attenzione dovrà essere posta al lato in affaccio sull'autostrada A13, per il quale va individuata una strategia e un conseguente progetto del verde che oltre agli aspetti naturalistici potrà rispondere ad esigenze di presentazione/pubblicizzazione delle aziende presenti nell'area in oggetto.

Per la promozione di tali progettazioni o azioni si richiamano anche le possibilità di intervenire con forme perequative, così come è stato precisato all'Art. 33, comma 8 delle NdA del PSC.

2. All'interno degli Ambiti ASP_B è possibile realizzare impianti energetici da fonti rinnovabili (F.E.R.).

paragrafo 2): Modalità di intervento

a) ASP-B: ambiti produttivi sovracomunali esistenti per funzioni prevalentemente miste (ex PRG, D1 – zona artigianale di via Marabini, via F.lli Rosselli e Buozzi e D2 – zona industriale di via Serenari e Bonazzi)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi		MO, MS, RE, AN, D, NC, RI , CD

Capacità edificatoria max	=	- 0,60 mq/mq limitatamente ai lotti liberi - 0,60 nella zona industriale di Via Serenari e via Bonazzi - 0,65 mq/mq per i lotti edificati alla data di adozione del PSC (11 febbraio 2009) limitatamente alla zona artigianale di via Marabini, via F.lli Rosselli e Buozzi. Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del RUE e quindi produrre un lotto libero, purchè all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico $U_f = 0,60$ mq/mq); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l'$U_f = 0,60$ mq/mq. - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della S_u esistente o potenziale purchè non venga superato il rapporto di copertura $Q = 70\%$ e comunque solo nel caso in cui l'ampliamento "una tantum" non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti. Le modalità per l'utilizzo di tale ampliamento prevedono la presentazione di un progetto complessivo (pari al totale dell'incremento del 20% assieme alla saturazione dell'indice residuo se ed in quanto presente), poi da realizzare anche per fasi. - <u>sono fatte salve le superfici residenziali</u> esistenti alla data di adozione della variante 1/2011 al RUE (29.11.2011) Nelle unità originariamente previste per gli uffici dell'attività produttiva, possono essere realizzate unità ad uso direzionale indipendenti dall'attività produttiva insediata, previo pagamento degli oneri (come differenza) del contributo di costruzione e la monetizzazione del verde e dei parcheggi. Pubblici.
Usi	=	- UA1 (solo in riferimento alle unità abitative esistenti alla data di adozione della Variante al RUE n. 1/2011), UC3, UC4, UC5, UC12/A, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UP1, UP2, UP7, UP8 - UC12/B nel rispetto del Regolamento dell'Unione approvato con delibera n. 12 del 19.7.2010 Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5 (commercio) e relative dotazioni, si rimanda alle declinazioni riportate agli Artt. 37 e 38 successivi.
Parametri specifici	=	Standard e parametri da applicare negli interventi da realizzare nell'Ambito ASP-B: - <u>parcheggi privati P3 e parcheggi pubblici P1 nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 37 successivo;</u> - $H = m. 15,50$ con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc. - <u>Nei casi di cambio d'uso</u> da funzione produttiva a funzione terziaria-direzionale nel rispetto degli Usi sopradefiniti, devono essere rispettati, ovvero realizzati i parcheggi di cui all'Art. 37 successivo. - Nel caso in cui dalla funzione produttiva si passi alla funzione commerciale, le conseguenti dotazioni di parcheggio e verde sono

		quelle indicate agli Artt. 37 e 38 successivi.
Parametri	=	- <u>dotazione di superficie permeabile (VP) = 10% del lotto e comunque non peggiorativo rispetto la situazione esistente;</u> - <u>distanze dai confini di proprietà:</u> m. 5; è ammessa la costruzione sul confine secondo il codice civile; è ammessa inoltre una distanza di m. 1,50 per gli edifici di servizio alle attività produttive qualora non superino l'altezza di m. 2,50; - <u>distanza degli edifici dal confine di Ambito:</u> tra gli Ambiti produttivi e gli Ambiti consolidati o gli Ambiti agricoli, la distanza minima da osservare nella costruzione di edifici produttivi non potrà essere inferiore a m. 5. Tale distanza potrà essere ridotta a m. 1,50 per gli edifici destinati a servizio della attività qualora non superino l'altezza di m. 2,50; - <u>coperture dei parcheggi privati:</u> se non sono riportate distanze diverse negli elaborati del RUE., possono essere realizzate internamente al lotto a filo strada purchè con una altezza massima di m. 2,50 - <u>distanza dalle strade:</u> m. 5 per gli Ambiti ASP-B o distanze diverse riportate nelle Tavole del RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse minori o maggiori, per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; vanno comunque rispettate le distanze fissate nella Tav. n. 2 – Carta unica del PSC; - <u>distanza minima dalla linea ferroviaria:</u> tale distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, deve essere uguale o superiore a 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC) Tutte le distanze tra i fabbricati esistenti, possono essere derogate, non solo nei casi previsti all'Art. 2.4.13.4 precedente, ma anche in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.

STRALCIO DALL'ART. 37

Dotazioni minime di parcheggi pubblici (P1, P2) e privati (P3)

- La dotazione richiesta per parcheggi pubblici e privati, per ciascuna tipologia di intervento, di destinazione d'uso e per ciascun ambito è rappresentata nelle successive tabelle.

TAB. 1

FUNZIONI ABITATIVE UA1, UA2,				
IN AMBITI CONSOLIDATI ⁽⁴⁾ E CENTRO STORICO				AMBITI PER NUOVI INSE- DIAMENTI RESIDENZIALI O DI RIQUALIFICAZIONE
Tipo di inter- vento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ampliamento fun- zionale ⁽¹⁾ Ristrutturazione ⁽⁶⁾ Cambio d'uso ⁽⁶⁾	Ampliamento ⁽²⁾ Ristrutturazione ⁽²⁾ : Cambio d'uso ⁽²⁾	Nuova costruzione su lotto libero Nuova costruzione Ricostruzio- ne mediante demolizione e rico- struzione Ristrutturazione urbanistica Cambio di destinazione d'uso globale di intero edificio(da altro uso a residenza)	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	30 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento (5)	2 posti auto per alloggio (di cui almeno il 50% in autori- messe; tranne nel caso di cambio di destinazione d'uso)	2 posti auto per alloggio (di cui almeno 1 in autori- messa)
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già carto- graficamente indivi- duati negli elaborati di RUE o POC	5 mq. ogni 33 mq. di SU ⁽³⁾ in ampliamento da monetizzare quando specifica- tamente indicato nelle NdA del RUE (5)	5 mq ogni 33 mq di SU ⁽³⁾ da monetizzare quando specifica- tamente indicato nelle NdA del RUE	da monetizzare quando specificatamente indicato nelle NdA del RUE
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifi- che indicate per ogni ambito

(1) Ampliamento funzionale dell'unità abitativa esistente, ove non si creano nuove unità abitative né suddivisione d una unità abitativa in più unità abitative.

(2) Ampliamento della SU esistente che crea nuove unità abitative, compresa la ristrutturazione: con aumento di SU o trasformazione di SA, solo in ambiti conso-
lidati anche mediante cambio d'uso da altre funzioni a quella abitativa

(3) 5 mq di parcheggio per ogni abitante teorico (1 abitante teorico = 33 mq di SU)

(4) In tutti gli ambiti consolidati e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro
posti auto (50 mq) o in caso di lotti interclusi e comunque privi di aree prospicienti le strade comunali, anche se superano la dimensione di quattro posti auto (50
mq). .

(5) Nell'Ambito Centro Storico "Castello", non sono dovuti i parcheggi nel caso di cambio d'uso da una funzione all'altra a parità di SU.

(6) Con o senza incremento di unità abitative.

TAB. 2

FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO, DIREZIONALI, ARTIGIANALI DI SERVIZIO E ASSIMILABILI FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC12/A, UC12/B, UC14, UC16, UC17, UC18, UC19, UC20, UC21, UC22, UC24, UC25, UC26, UC27, UC28, UL1, UL2, UL3				
IN AMBITI CONSOLIDATI ⁽³⁾ , NEL CENTRO STORICO E NEL TERRITORIO RURALE ⁽⁴⁾				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI O PER RIQUALIFICAZIONE, RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ampliamento funzionale ⁽¹⁾ Ristrutturazione ⁽⁵⁾ Cambio d'uso ⁽⁵⁾	Ampliamento ⁽²⁾ Ristrutturazione ⁽²⁾ : Cambio d'uso ⁽²⁾	Nuova costruzione su lotto libero Nuova costruzione Ricostruzione mediante demolizione e ricostruzione Ristrutt. Urbanistica Cambio di destinazione d'uso globale di intero edificio (da altro uso a uso terziario)	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	30 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n. 1 successiva)</i>	30 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n. 1 successiva)</i>	30 mq. ogni 100 mq. di SU <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n.1 successiva)</i>
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE o POC	40 mq ogni 100 mq di SU in ampliamento da monetizzare quando specificatamente indicato nelle NdA del RUE <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n. 1 successiva)</i>	40 mq ogni 100 mq di SU in ampliamento da monetizzare quando specificatamente indicato nelle NdA del RUE <i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n. 1 successiva)</i>	<i>(Per le attività commerciali al dettaglio vedasi tabella specifica n. 1 successiva)</i>
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni ambito

(1) Ampliamento funzionale dell'unità locale esistente, che non crea nuove unità immobiliari

(2) Ampliamento della SU esistente che crea nuove unità locali, compresa la ristrutturazione: con aumento di SU o trasformazione di SA, solo in ambiti consolidati anche mediante cambio d'uso da altre funzioni a quella terziaria

(3) In tutti gli ambiti consolidati e nel centro storico possono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o in caso di lotti interclusi e comunque privi di aree prospicienti le strade comunali, anche se superano la dimensione di quattro posti auto (50 mq).

(4) Per il territorio rurale vedi prescrizioni specifiche art. 21

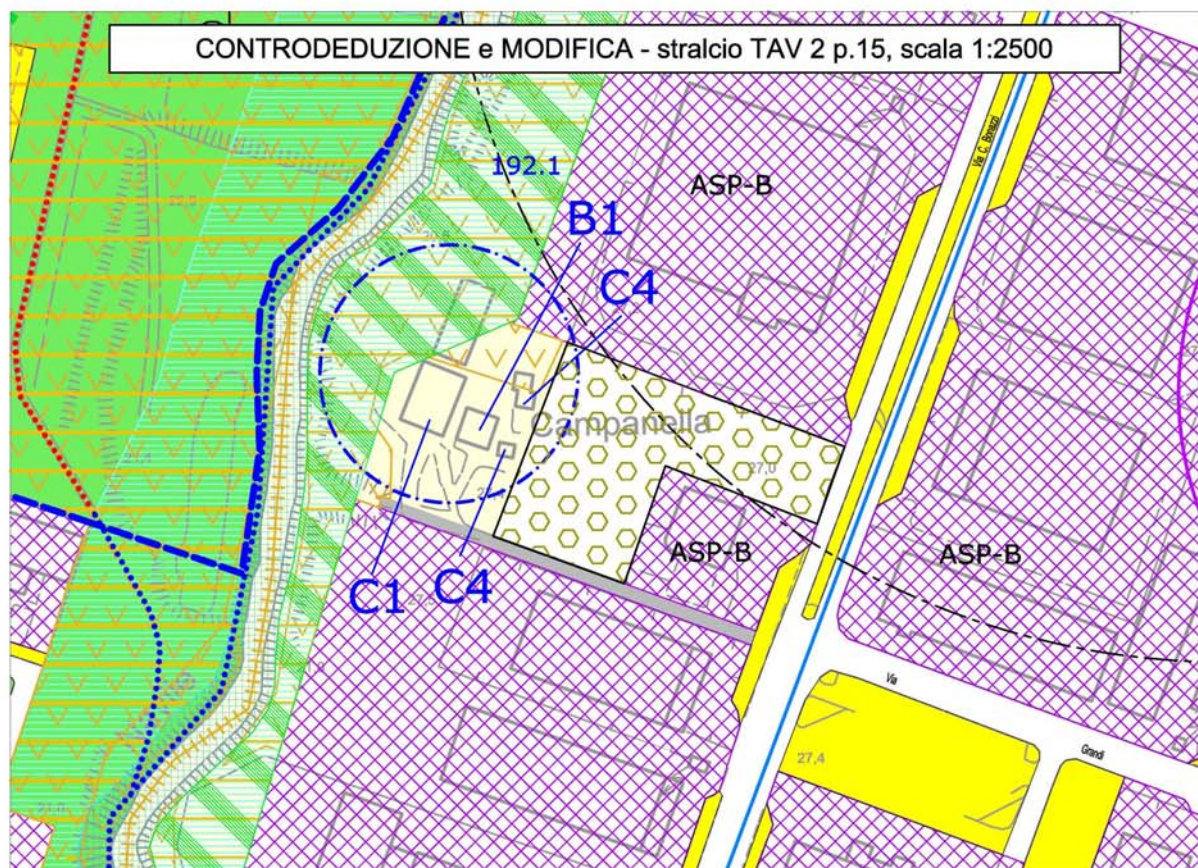
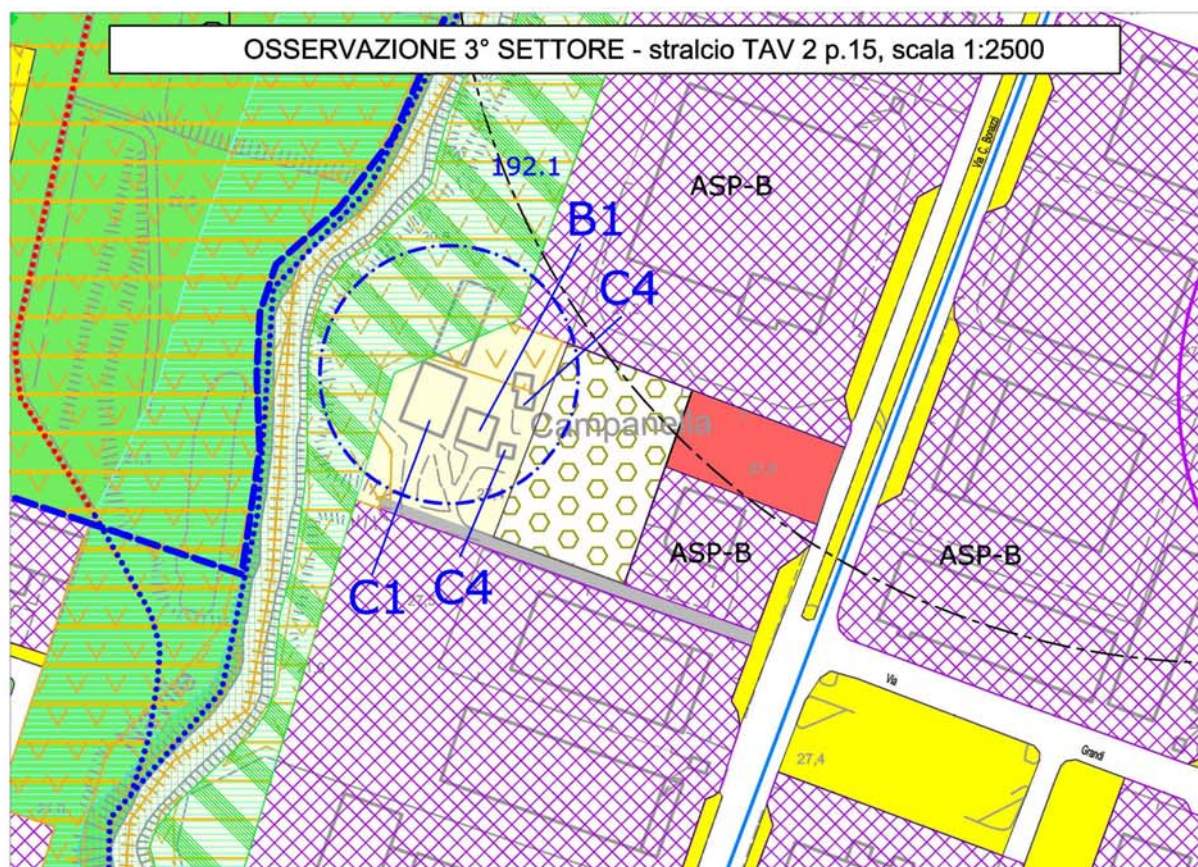
(5) Senza incremento di unità locali

TAB. 3

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI				
UP1, UP2, UP3, UP7, UP8				
AMBITI CONSOLIDATI ⁽¹⁾				AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
Tipo di intervento	Manut. Ordin. Manut. Straord. Ampliamento funzionale ⁽¹⁾ Ristrutturazione Cambio d'uso	Ampliamento ⁽³⁾ Ristrutturazione ⁽³⁾ Cambio d'uso ⁽³⁾	Nuova costruzione su lotto libero Nuova costruzione Ricostruzione mediante demolizione e ricostruzione Ristrutturazione Urbanistica Cambio di destinazione d'uso globale di intero edificio (da altro uso a uso terziario)	Nuova costruzione
Parcheggi Privati (P3)	-----	15 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso	15 mq. ogni 100 mq. di SU in ampliamento o soggetta a cambio d'uso	15 mq. ogni 100 mq. di SU
Parcheggi Pubblici (P1)	Parcheggi già cartograficamente individuati negli elaborati di RUE o POC	10% della SU monetizzabili da monetizzare negli ambiti consolidati produttivi ASP-C e ASP-B e negli altri ambiti quando indicato nelle NdA del RUE	10% della SU monetizzabili da monetizzare negli ambiti consolidati produttivi ASP-C e ASP-B e negli altri ambiti quando indicato nelle NdA del RUE	5% della ST
Parcheggi Pubblici (P2)				Secondo le quantità specifiche indicate per ogni areale

- (1) In tutti gli ambiti consolidati devono essere monetizzati i parcheggi pubblici quando non raggiungono almeno la dimensione di quattro posti auto (50 mq) o in caso di lotti interclusi e comunque privi di aree prospicienti le strade comunali, anche se superano la dimensione di quattro posti auto (50 mq)..
- (2) Per gli usi UC11, UC13, UP5, UE1, UE2, UE3, UE5, UE8, US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9 non è richiesta la dotazione di parcheggi pubblici né di quelli pertinenziali
- (3) In caso di aumento di SU o di cambio di destinazione d'uso in cui la nuova previsione richiede una dotazione maggiore di parcheggi pubblici o privati rispetto a quelli già esistenti, dovranno essere reperite le dotazioni pari alla differenza fra le quote già esistenti e le quote previste in ampliamento o per la nuova destinazione.

INTEGRAZIONE CARTOGRAFICA



Città di
CASTEL MAGGIORE



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 3/2012

IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC n. 1/2012

***Relazione illustrativa
Elaborati grafici***

ELAB. 1

Sindaco

Marco Monesi

L'Assessore all'urbanistica

Donatella Cimatti

Segretario comunale

Dott.ssa Monica Tardella

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale

Arch. Piero Vignali

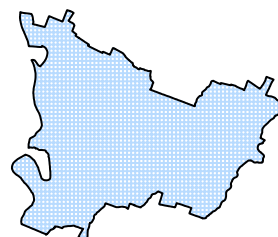
Per il Comune di Castel Maggiore

Ing. Alberto Caula

Ing. Carmine Capone

adozione delib. C.C n. del

approvazione delib. C.C n. del



VARIANTE 3/2012
AL RUE DI CASTEL MAGGIORE

RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI
IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC N. 1/2012

Relazione illustrativa

Natura del provvedimento

Adeguamento del RUE alle modifiche cartografiche riportate nella Variante al PSC n. 1/2012.

Le Varianti in oggetto seguono 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, che prevede:

- L'adozione in Consiglio Comunale dei documenti di Variante
- Il deposito per 60 giorni presso la SEDE COMUNALE, dandone avviso almeno su un quotidiano a diffusione locale e sul BURER
- Il Comune decide (controdeduzioni) sulle eventuali osservazioni pervenute e approva la Variante al RUE

Alla conclusione dell' iter sopra definito verranno adeguate le cartografie del RUE e gli atti così integrati vengono trasmessi alla Provincia di Bologna ed alla Regione secondo le procedure di legge.

Contenuti e descrizione delle Varianti specifiche al RUE

Modifica 1

Ambito AUC-C/AUC-B Trebbo di Reno (Via Golfieri)

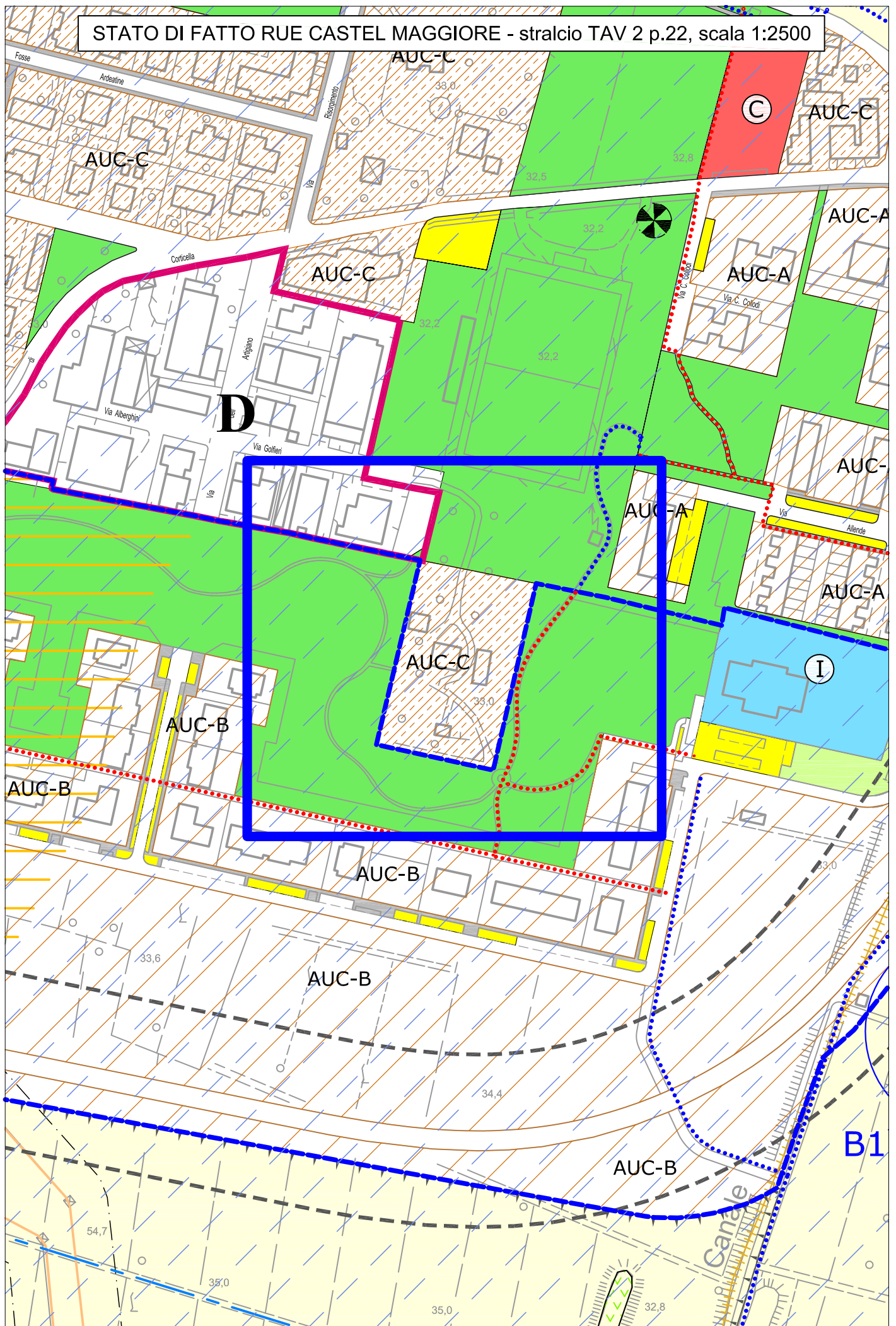
Si tratta di un errore di redazione: il perimetro del Piano Particolareggiato ex comparto 8 del PRG (oggi nel PSC definito come Ambito AUC-B), non è stato correttamente riportato in corrispondenza dell'Ambito AUC-C di via Golfieri.

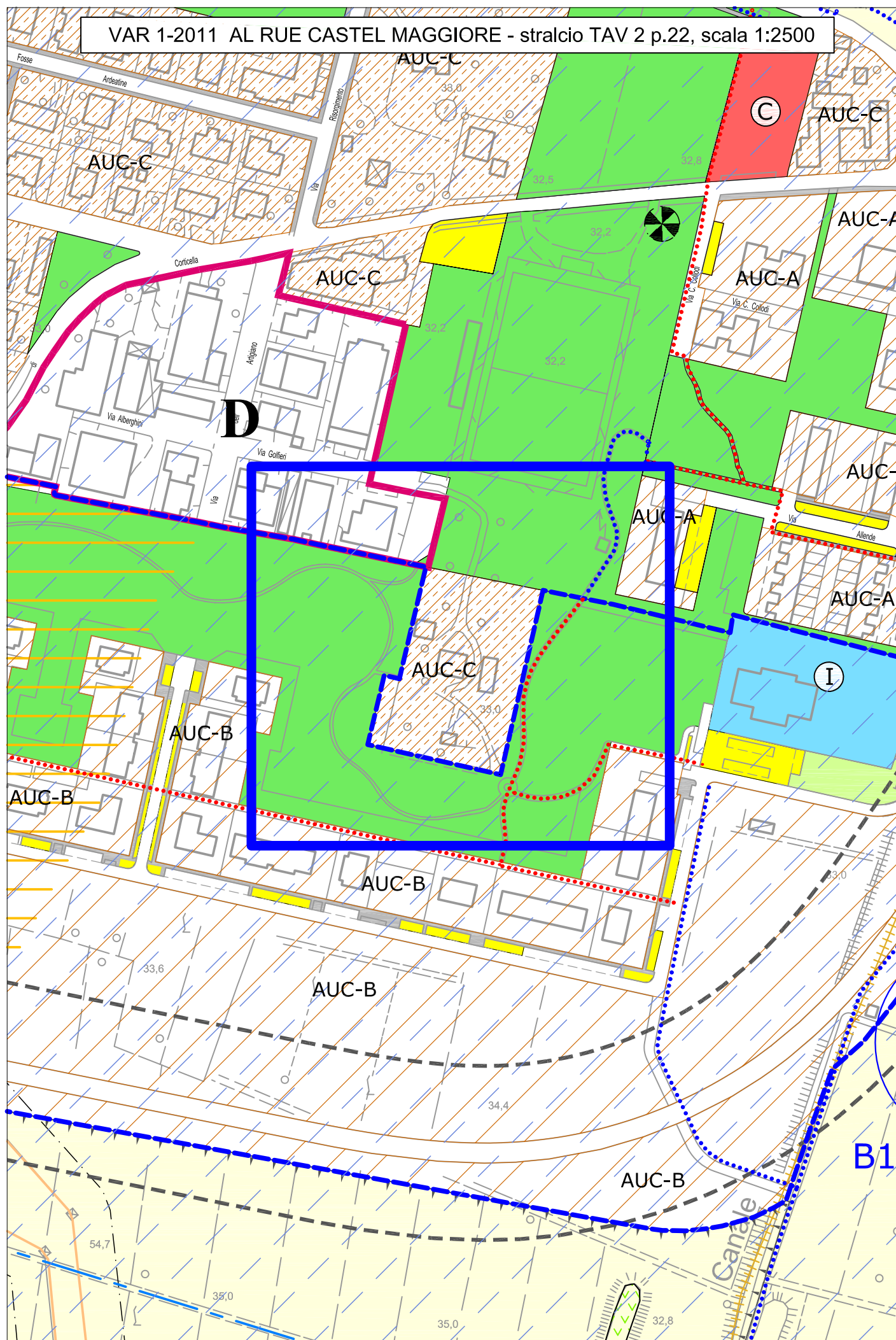
Si ridefinisce il perimetro del Piano medesimo e l'Ambito AUC-C adiacente.

Si allegano stralci della Tavoleta n. 22 in scala 1:2500 come Stato di fatto e Variante proposta.

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.

STATO DI FATTO RUE CASTEL MAGGIORE - stralcio TAV 2 p.22, scala 1:2500





Modifica 2

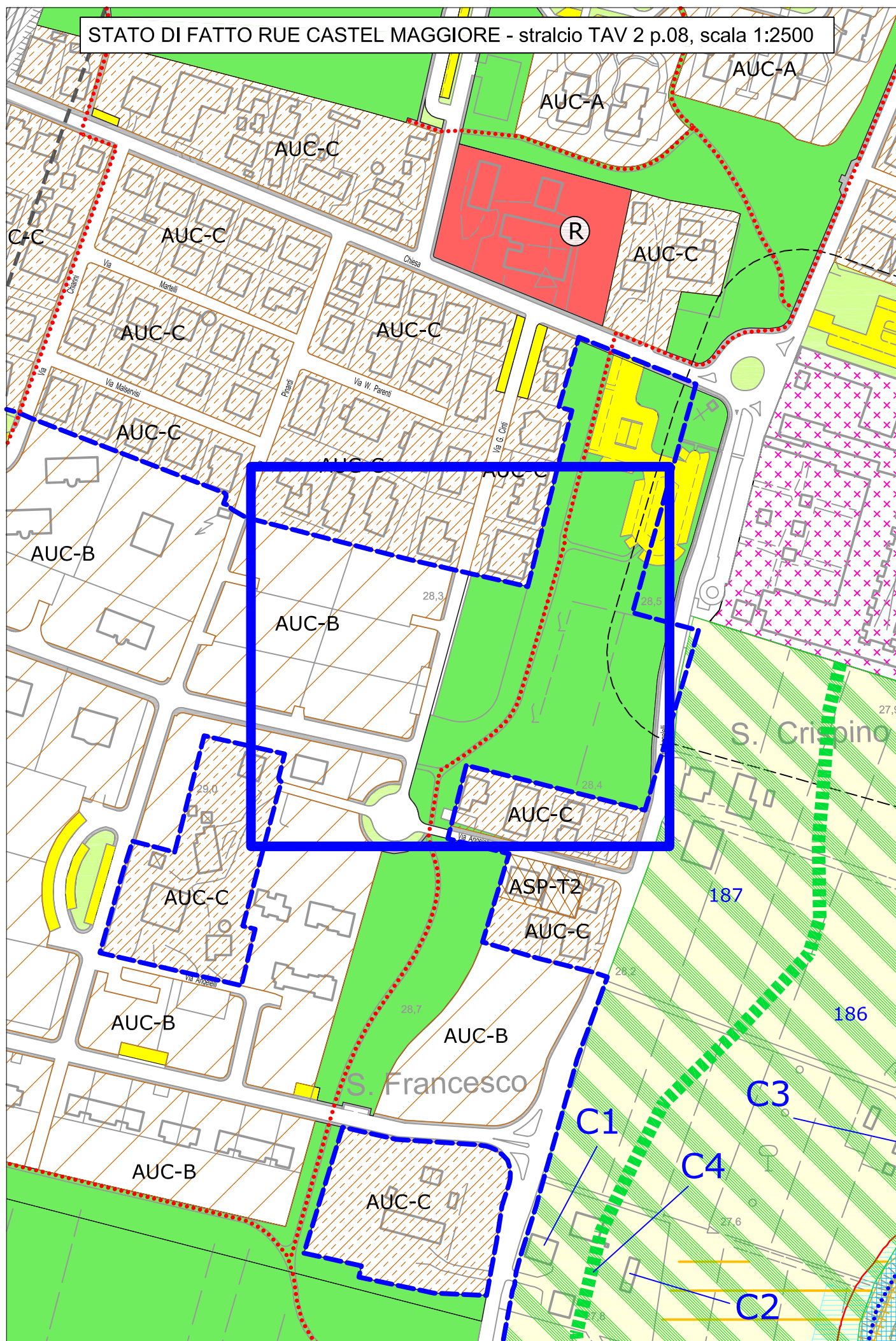
Lotto in via Cinti ex comparto 7

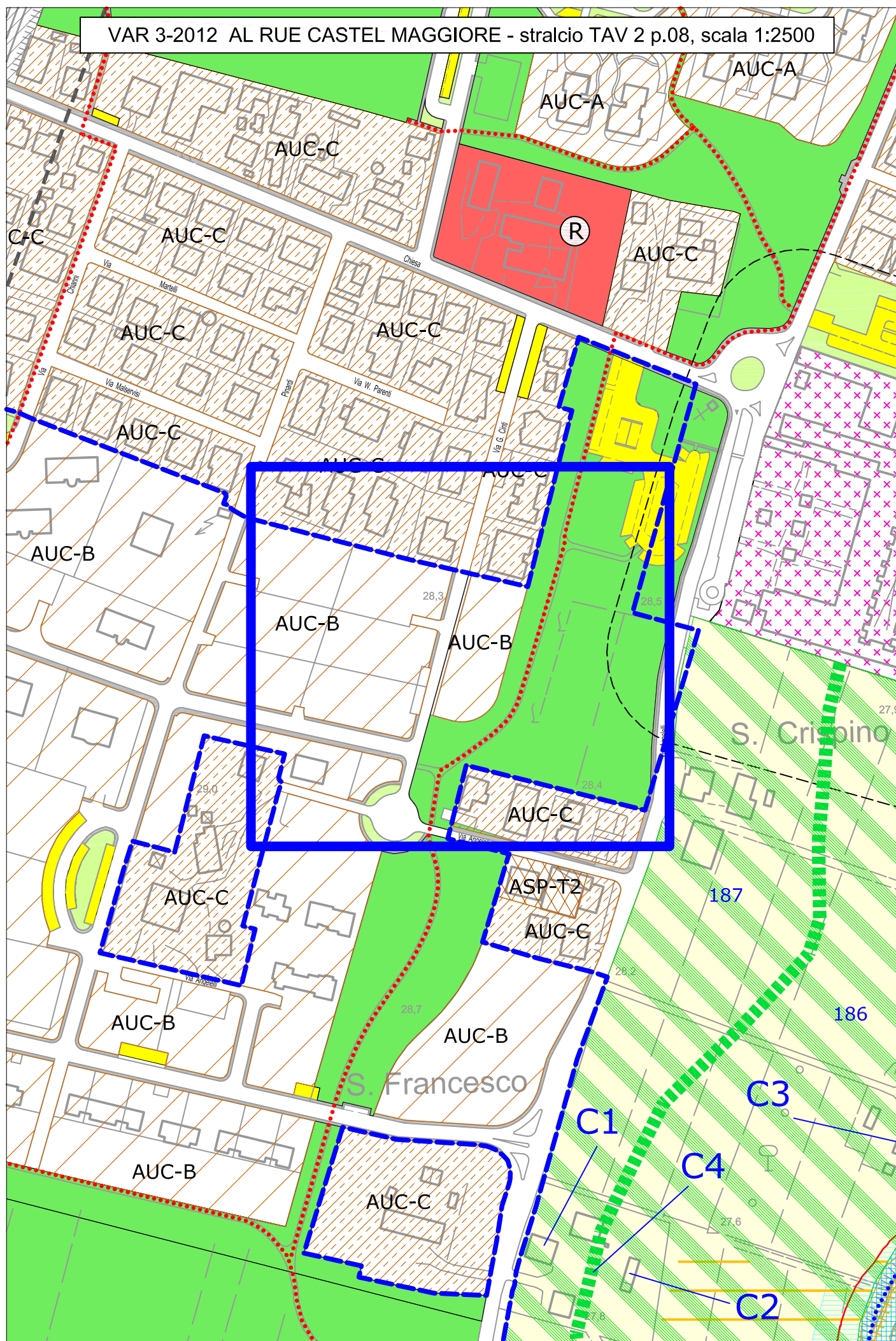
Si tratta di un errore di redazione: il perimetro del Piano Particolareggiato ex comparto 7 del PRG (oggi nel PSC definito come Ambito AUC-B), è stato correttamente riportato ma in corrispondenza di un lotto ancora inedificato facente parte del comparto 7, è stato erroneamente riportato graficamente l'indicazione di “area per attrezzatura di maggior rilevanza” in realtà per quel lotto non appropriata.

Si riclassifica tale lotto come da Piano Particolareggiato Vigente, ovvero come Ambito AUC-B edificabile.

Si allegano stralci della Tavoletta n. 8 in scala 1:2500 come Stato di fatto e Variante proposta.

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.





Modifica 3

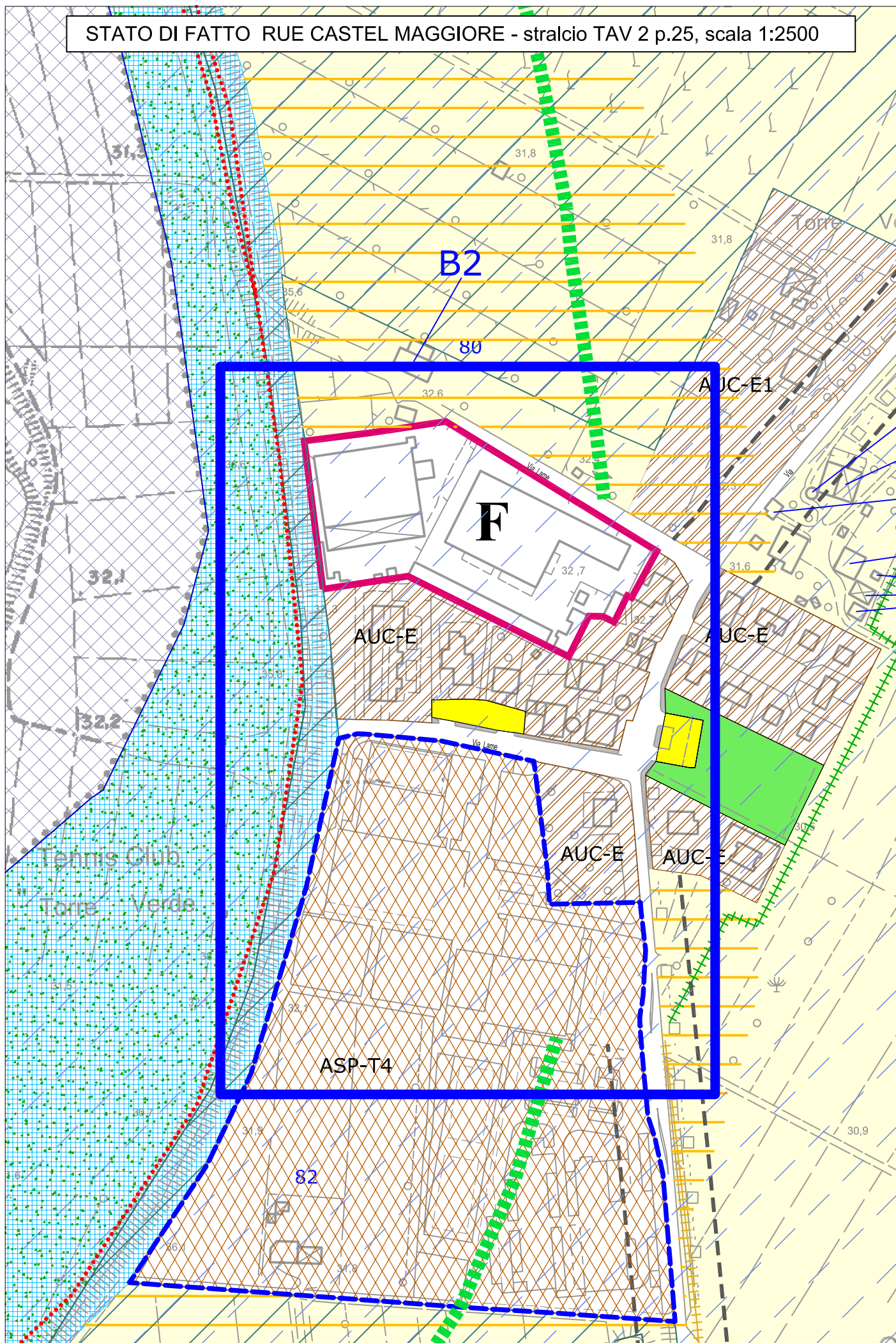
Modifica fra confini di proprietà a Torre Verde

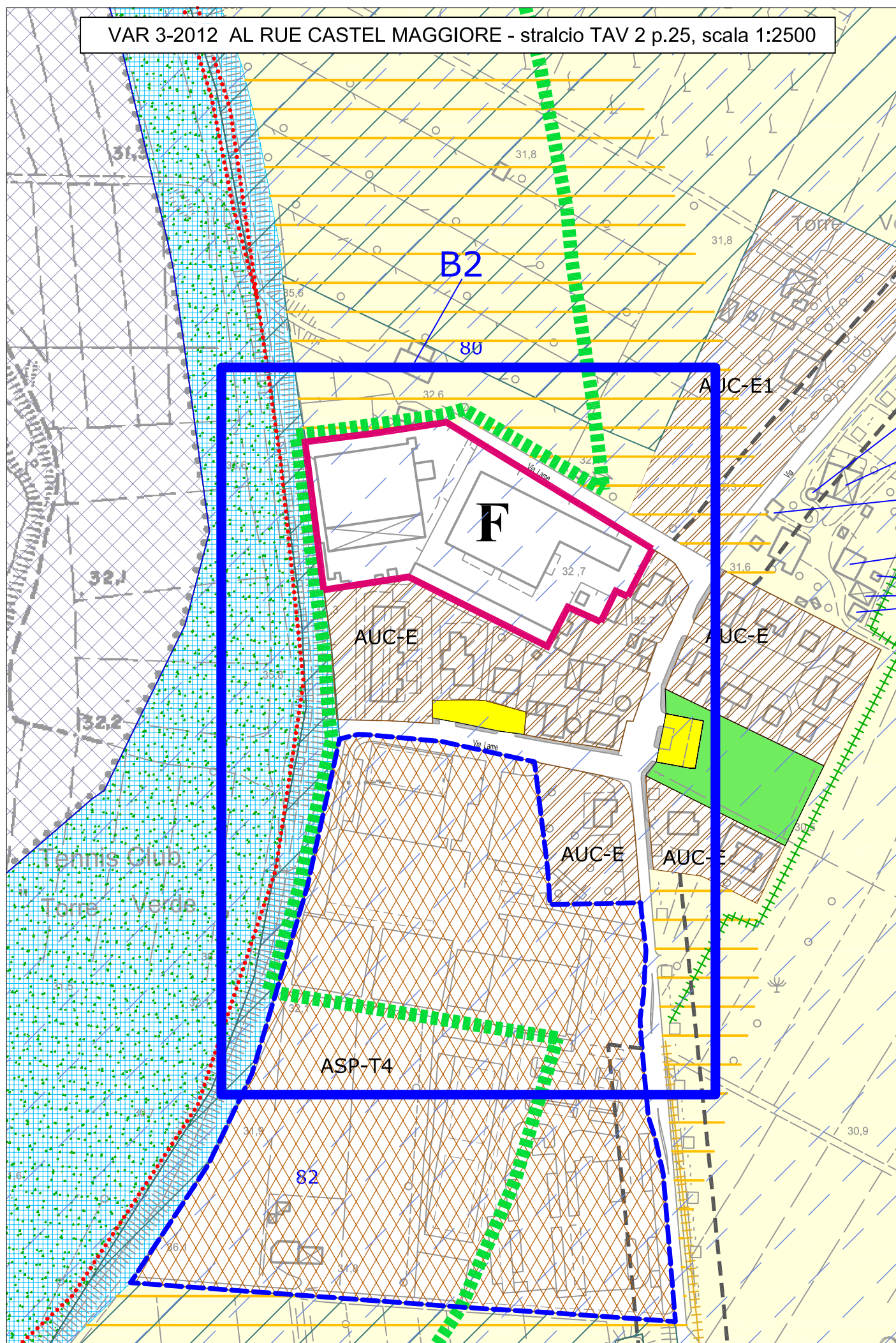
Si tratta di una segnalazione di un privato, giunta dopo l'approvazione del RUE, che ha rilevato un errore di redazione: il confine tra la sua proprietà (classificata come Ambito AUC-E) e l'Ambito di riqualificazione "F" non corrisponde alla realtà.

Si ritiene opportuno accogliere la richiesta modificando secondo i confini catastali il limite fra i due Ambiti. Si prende l'occasione anche per migliorare la lettura della cartografia per quanto riguarda il limite paesaggistico ex 431, facendolo scorrere a margine della frazione per meglio evidenziare su quale parte del territorio si deve applicare la tutela.

Si allegano stralci della Tavoletta n. 25 in scala 1:2500 come Stato di fatto e Variante proposta.

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.





Modifica 4

Fascia di rispetto zona industriale via Serenari

Si tratta di un errore di redazione: non è stata riportata la fascia di rispetto dell'Autostrada nei confronti della zona industriale (ambito ASP-B) già edificata.

Si riporta la suddetta fascia profonda 60 metri così come era presente nel PRG e come definito dal PTCP nei confronti delle aree già edificate (per le aree di nuova previsione il PTCP prescrive 80 metri).

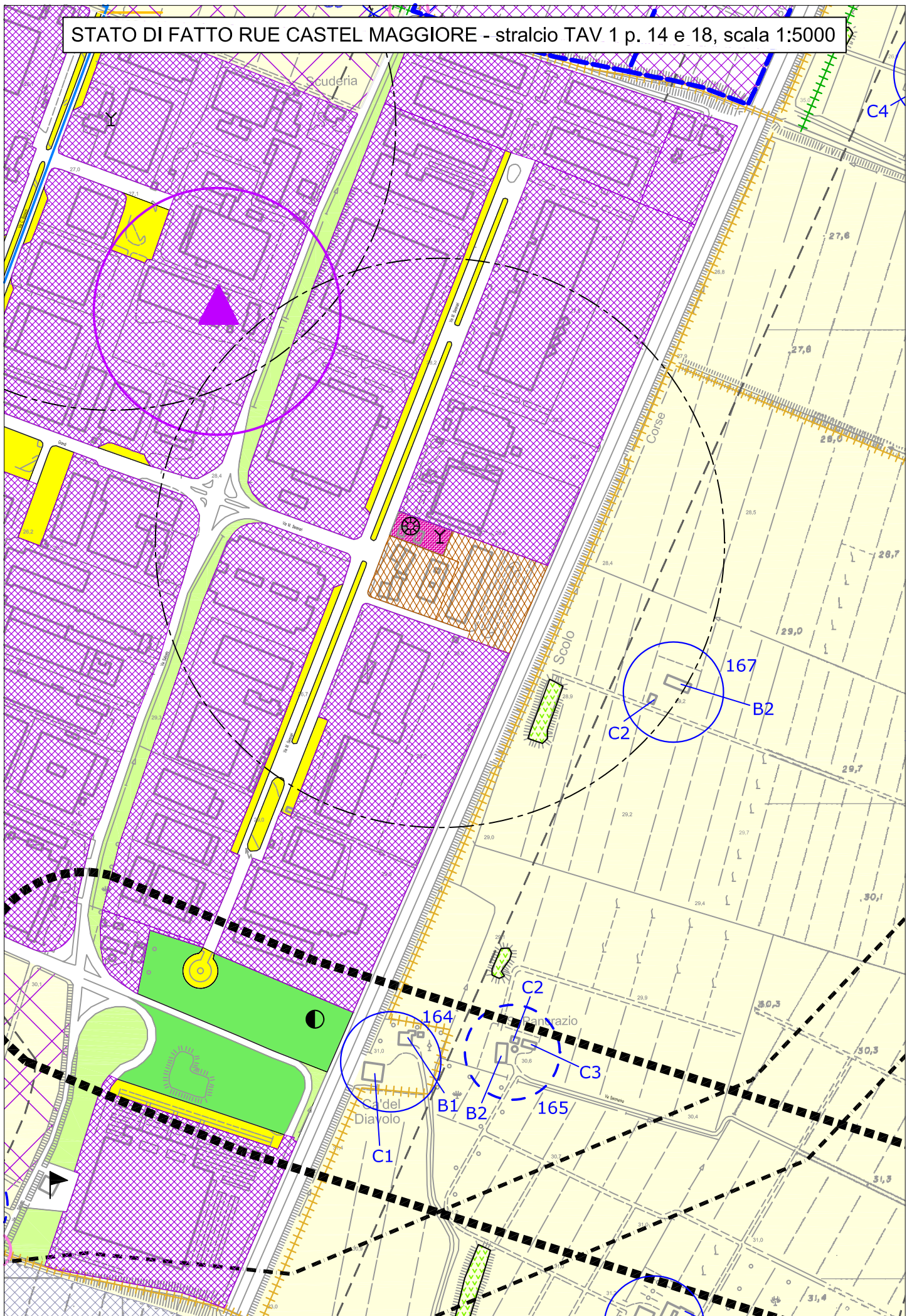
Il tutto è riportato nella Tavola 2 - carta unica del territorio - in scala 1:10000.

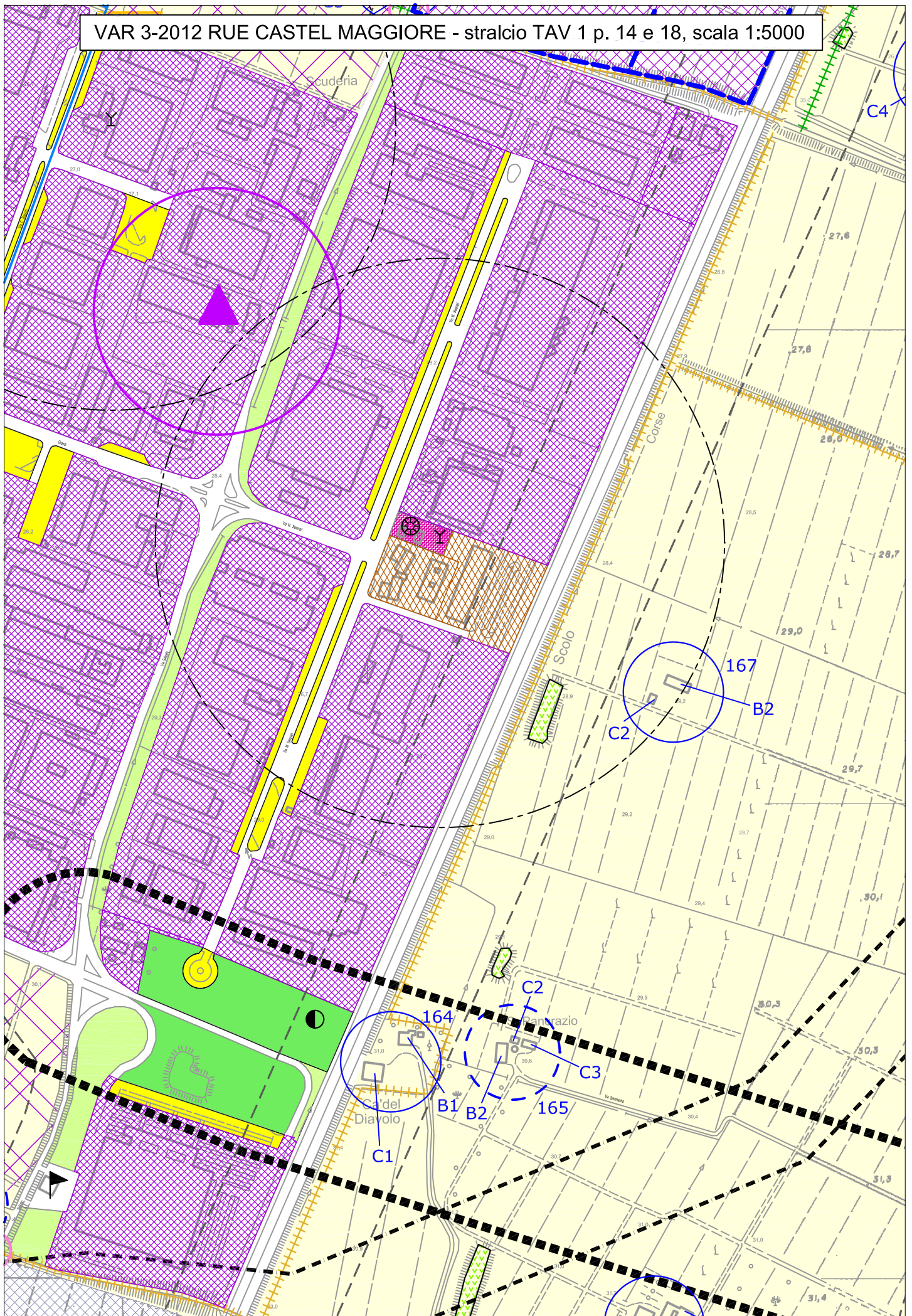
Si allegano stralci della suddetta tavola come PSC e RUE Stato di fatto e in Variante.

Si allegano stralci delle Tavole n. 13, 16, 20 in scala 1:2500 come Stato di fatto e Variante proposta.

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.

STATO DI FATTO RUE CASTEL MAGGIORE - stralcio TAV 1 p. 14 e 18, scala 1:5000







CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

GESTIONE DEL TERRITORIO

URBANISTICA E MOBILITA'

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 26/06/2013

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
N.3/2012, IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC N.1/2012**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267. In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

☒ Favorevole

☐ Contrario

Lì, 14/06/2013

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TARDELLA MONICA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 37 del 26/06/2013

OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
N.3/2012, IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC N.1/2012**

Letto, approvato e sottoscritto

FIRMATO

**RESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUN
IMBROGNO AMEDEO**

FIRMATO

**IL SEGRETARIO GENERALE
TARDELLA MONICA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
