

Comune di
GALLIERA



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 2/2013

*Relazione illustrativa
Elaborati grafici*

ELAB. 1

Sindaco
Anna Vergnana

Segretario comunale
Dott.ssa Marilia Moschetta

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

UNIONE RENO GALLIERA
Il Responsabile dell'Urbanistica
UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Dott. Arch. Piero Vignali
Ordine degli Architetti di Bologna
N° 650

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



VARIANTE AL RUE N. 2/2013
per modifiche e integrazioni normative e grafiche
(ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

1. PREMESSA

La Variante n. 2/2012 al RUE del Comune di Galliera (approvato il 27 giugno 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36), muove dalla necessità dell'Amministrazione Comunale e del Settore Tecnico del comune di rivedere, alla luce di un primo biennio di gestione, alcuni aspetti di carattere generale ed alcuni di carattere parziale per i quali è stata richiesta una integrazione o modifica necessaria ad una migliore lettura del RUE stesso: tali interventi di modifica o integrazione riguardano la normativa e la cartografia. Nelle norme del RUE, Tomo I, sono inoltre state apportate integrazioni o modifiche ai primi 18 articoli, derivanti dal mutato quadro normativo di riferimento regionale o statale o per adeguare il RUE del comune di Galliera agli altri comuni dell'Unione.

Viene inoltre integrato il TOMO II – Requisiti tecnici delle opere edilizie, per quanto riguarda i “requisiti tecnici E12, E13, E14, E15, E16,E17” come modificati dalla regione Emilia Romagna con delibera della Giunta regionale n. 1366 del 20/09/2011 in applicazione di quanto contenuto nell'Allegato 3 della delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 156/08.

Al presente elaborato vengono allegate tutte le modifiche grafiche alla cartografia del RUE mettendo a confronto lo stato Vigente con la proposta di Variante.

Gli elaborati che costituiscono la presente Variante al RUE 2/2013 sono in conclusione:

- Elaborato 1 – Relazione illustrativa - Elaborati grafici
- TOMO I – Testo coordinato Variante al RUE 2/2013
- TOMO II – Testo coordinato Variante al RUE 2/2013

2. PROCEDURE

Le procedure sono quelle individuate all'Art. 33 della L.R. 20/2000, come modificata ed integrata.

Nello specifico si attesta che le presenti Varianti, non costituiscono variante sostanziale al RUE, non modificano il dimensionamento residenziale e produttivo e che non sono soggette, per la loro natura minimale, a Valutazione Ambientale Strategica, anche richiamando l'Art. 5, comma quinto, lettera b) della L.R. 20/2000, come modificata ed integrata.

Le procedure quindi prevedono che:

- il Comune adotti la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- successivamente l'Atto viene depositato presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso di deposito su un quotidiano locale e trasmissione contestuale per il parere di competenza all'ARPA ed alla Ausl
- il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni ricevute da ARPA/Ausl o da privati e approva la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- copia integrale (testo coordinato delle norme e delle modifiche cartografiche, con le delibere di adozione e approvazione) va trasmessa in copia cartacea ed informatizzata alla Regione e alla Provincia
- La Regione pubblica sul B.U.R.E.R. l'avvenuta approvazione; il Comune deve pubblicare l'avviso di avvenuta approvazione su un quotidiano locale.

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

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

MODIFICHE NORMATIVE

Come si è detto diverse modifiche hanno riguardato i primi 18 articoli del RUE Tomo I, in quanto si tratta di un adeguamento a norme sovra ordinate entrate in vigore successivamente all'approvazione del RUE: l'esempio più emblematico è la modifica dei contenuti della "DIA" (denuncia di inizio attività) con la "SCIA" (segnalazione certificata di inizio attività).

Sono state poi omogeneizzate altre parti o definizioni come già fatto in modo per altri comuni dell'Unione previa valutazione, discussione e recepimento del Settore tecnico del Comune di Galliera.

Più puntualmente sono state apportate modifiche in alcuni articoli, di seguito descritti, a fronte di richieste formali dei proprietari, valutate positivamente dall'amministrazione Comunale, come:

- Richiesta di una azienda che opera nelle opere di giardinaggio e progettazione di giardini, che ha chiesto di insediarsi nell'area ex ZS1 (ex deposito e commercio materiali edili oggi dismesso). La richiesta è stata accolta con integrazione normativa all'Art. 30 (area n. 2) subordinando l'intervento alla sottoscrizione di un Art. 18 per indirizzare le nuove costruzioni di tipo prefabbricato ed eco sostenibili, con rimessa in pristino dell'area, alla cessione dell'attività.
- Richiesta di un privato per modificare la norma all'Art. 30, Paragrafo Secondo, punto 4.1 dove oltre all' Atto bilaterale d'obbligo si è aggiunta in alternativa la possibilità di versare il contributo di costruzione riferito alla nuova costruzione.
- Allo stesso articolo al punto 4.2 parlando dell'insediamento posto in Via Cà Bianca angolo Provinciale Basso Reno, si dà la possibilità di realizzare, nel recupero di un fabbricato esistente di grande dimensione, una unità abitativa in più, passando da 5 a 6. Tale concessione viene perequata con oneri aggiuntivi finalizzati alla realizzazione di opere di miglioramento stradale e infrastrutturale nel contesto circostante.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- Su richiesta di un tecnico privato e di alcuni proprietari è stata fatta una rilettura della classificazione tipologica degli edifici "C4" in quanto in alcuni casi si è visto che la trasformazione dal PRG al RUE è stata fatta senza tenere in debito conto alcune

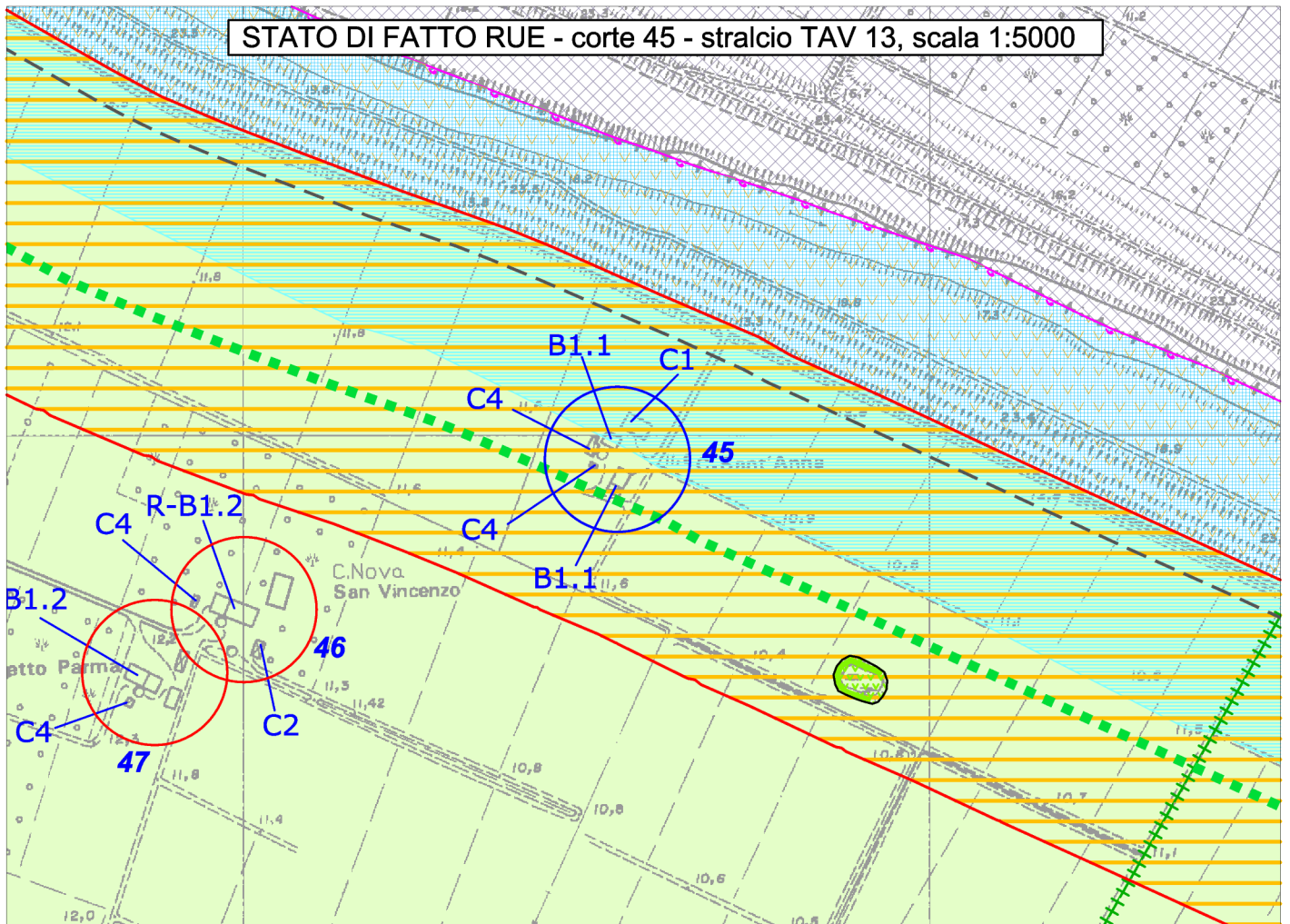
prerogative che il PRG conteneva. Si è visto in conclusione come in 11 casi l'edificio classificato "C4" era in realtà assimilabile più alla casella "C2" che non al fabbricato di servizio

- Con lo stesso criterio e dietro alla richiesta specifica di alcune proprietà, si è anche verificata la possibilità di classificare come edificio "E" alcuni edifici invece classificati con altra tipologia o non classificati (quindi senza possibilità di cambio d'uso). Da questa revisione sono stati individuati 2 nuovi casi di edifici da classificare come "E".
- Dietro segnalazione diretta dell'Ufficio Tecnico e in alcuni casi del proprietario, sono stati corretti 8 casi di "errore materiale" di redazione della cartografia.

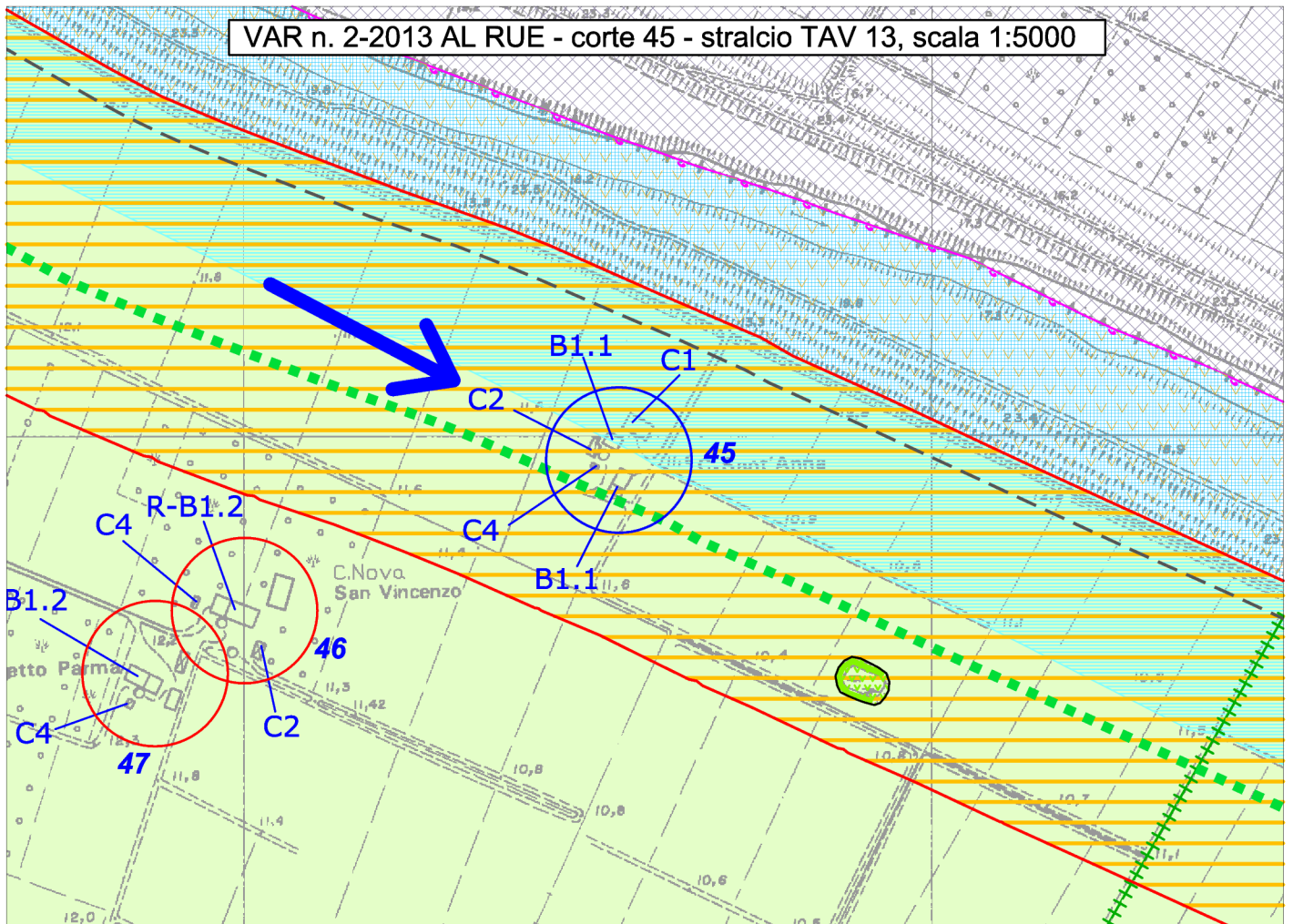
Le modifiche cartografiche vengono di seguito allegate alla presente Relazione.

ALLEGATI CARTOGRAFICI

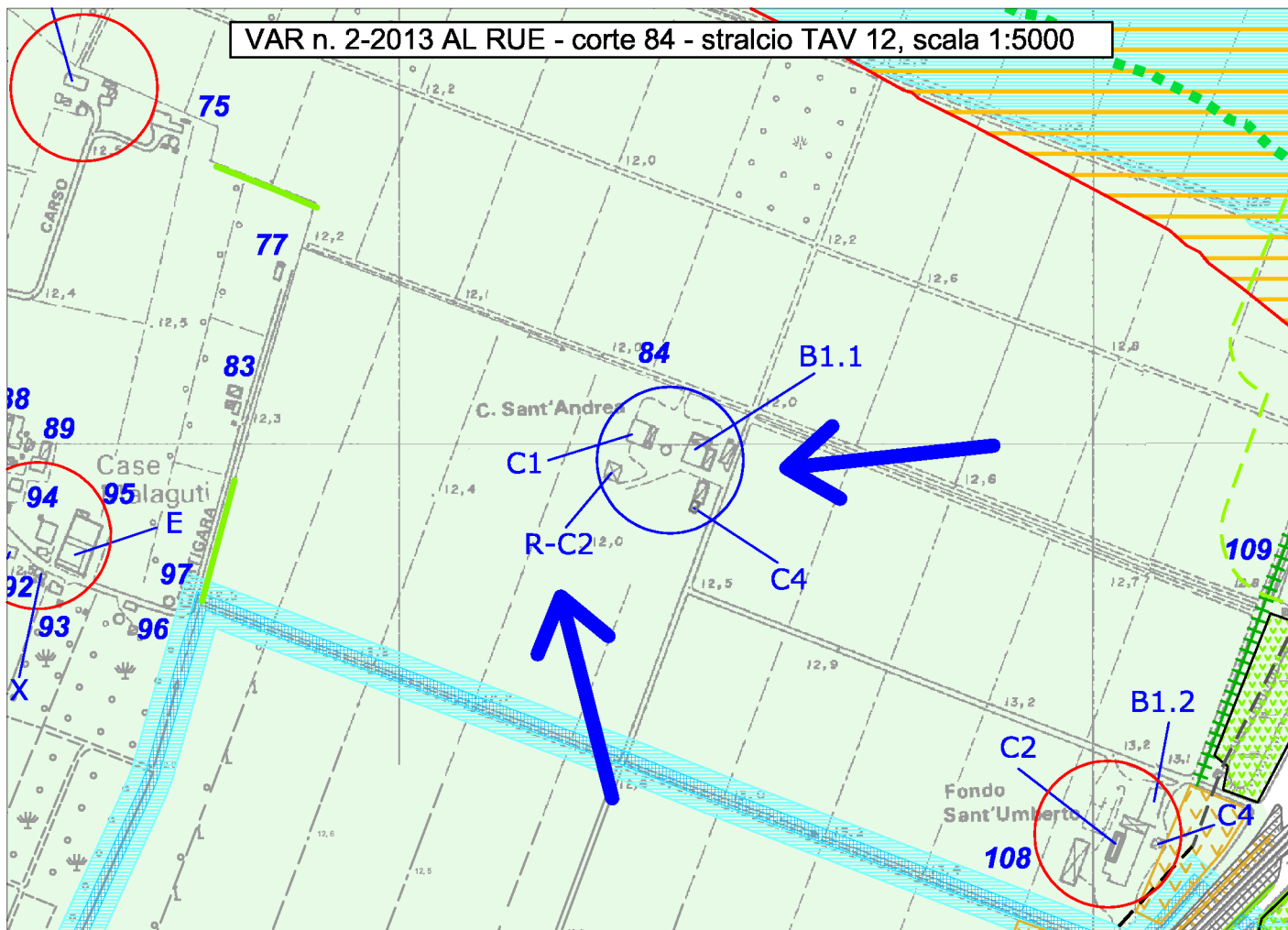
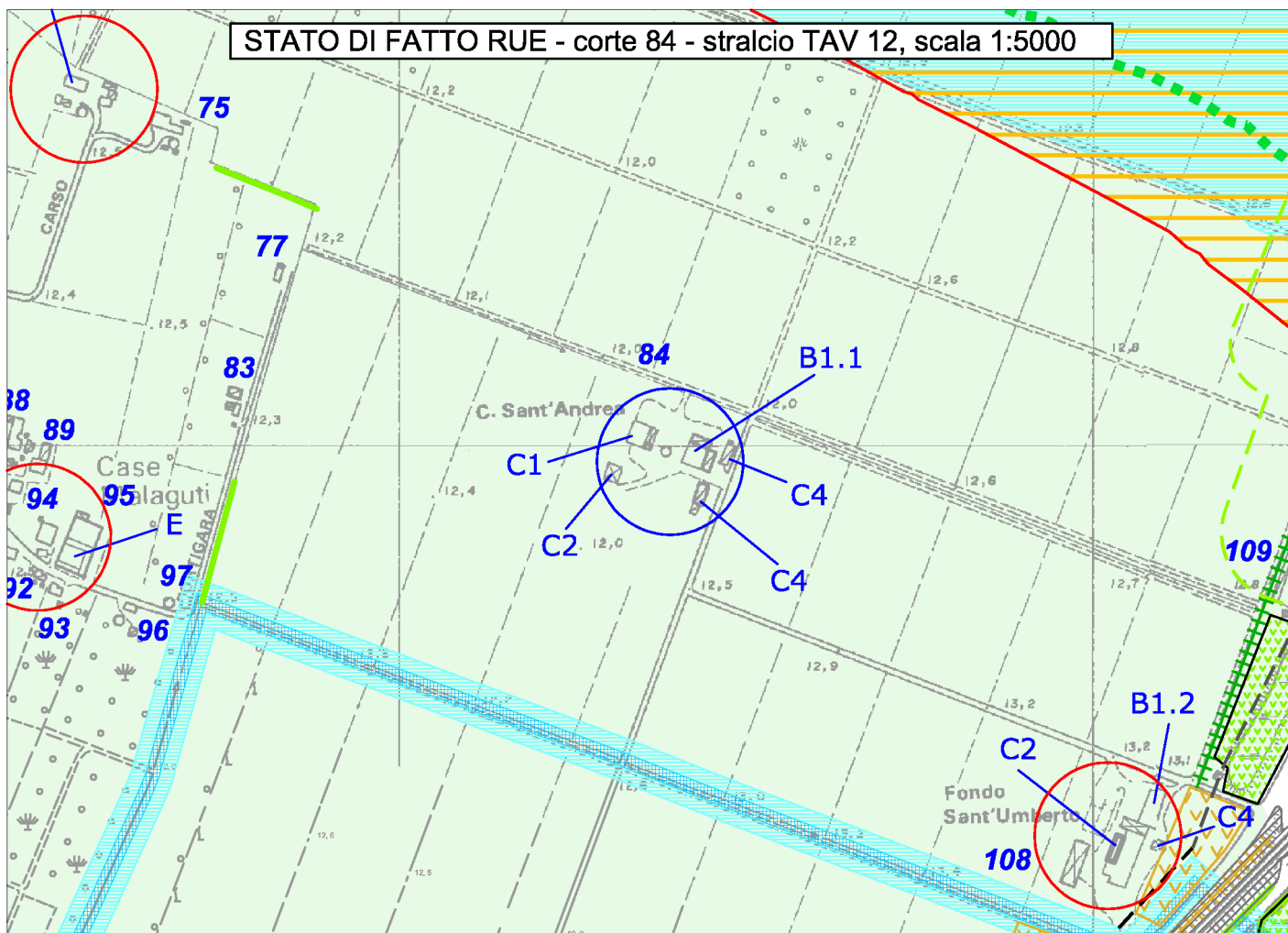
STATO DI FATTO RUE - corte 45 - stralcio TAV 13, scala 1:5000

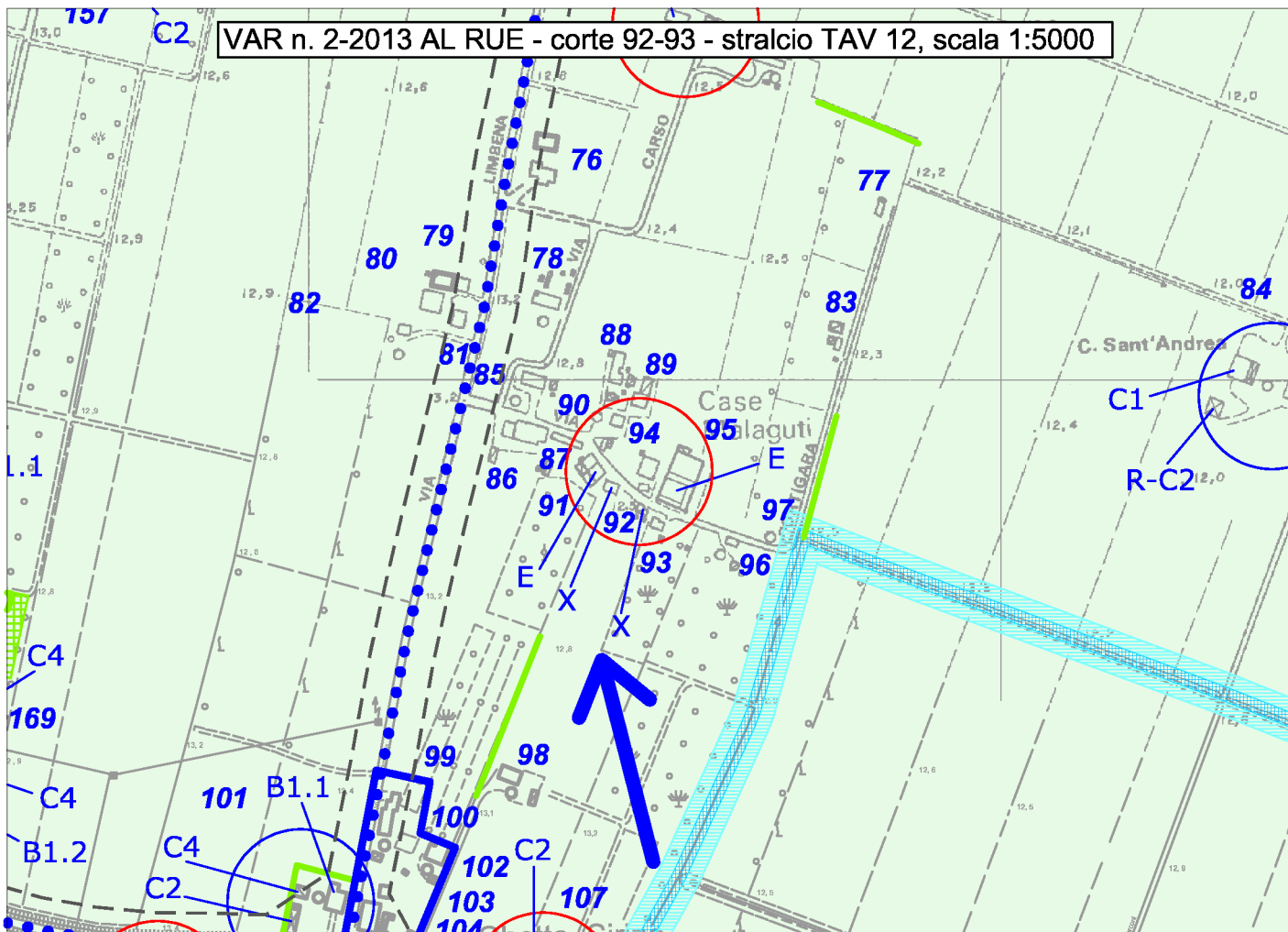
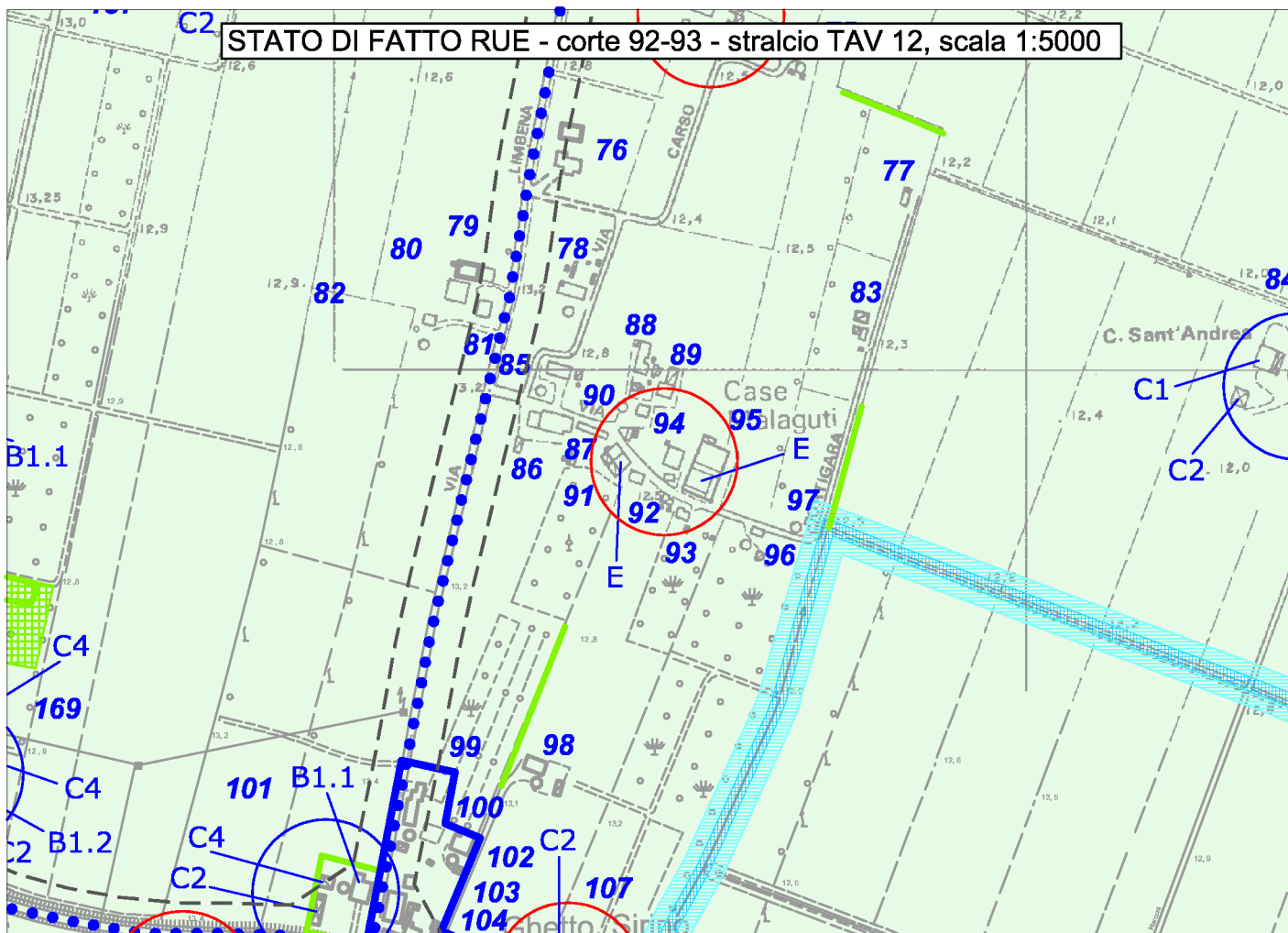


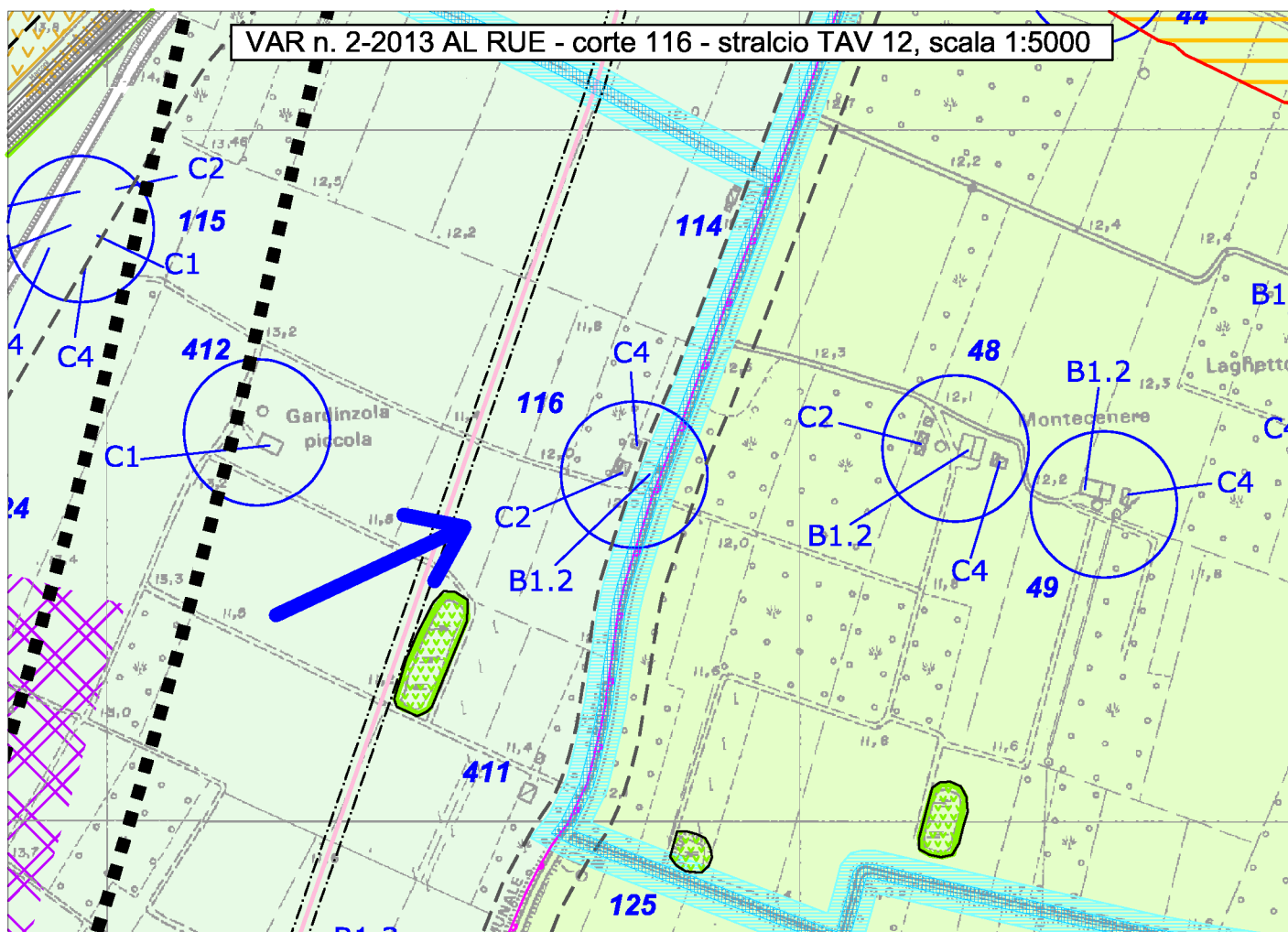
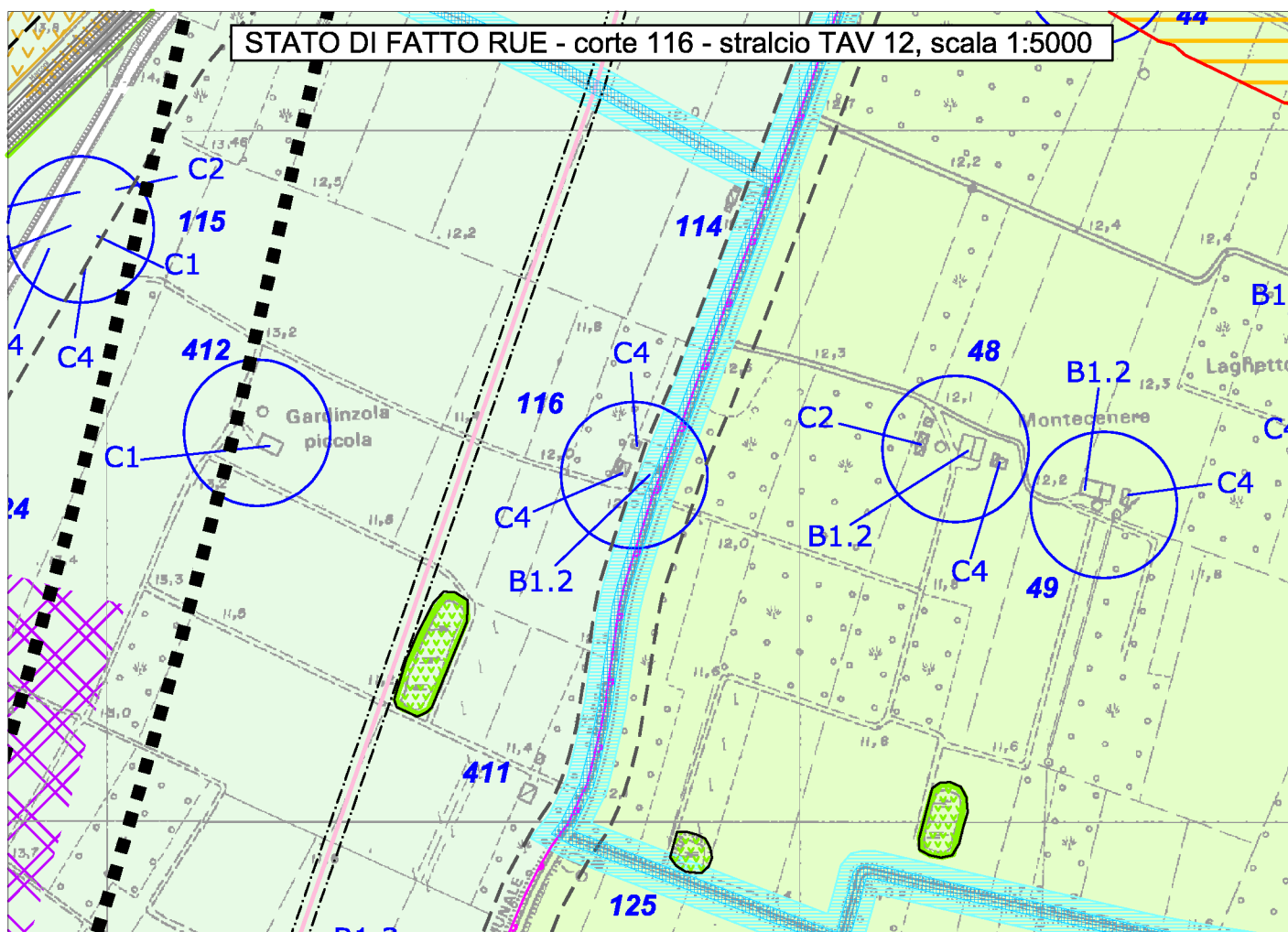
VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 45 - stralcio TAV 13, scala 1:5000

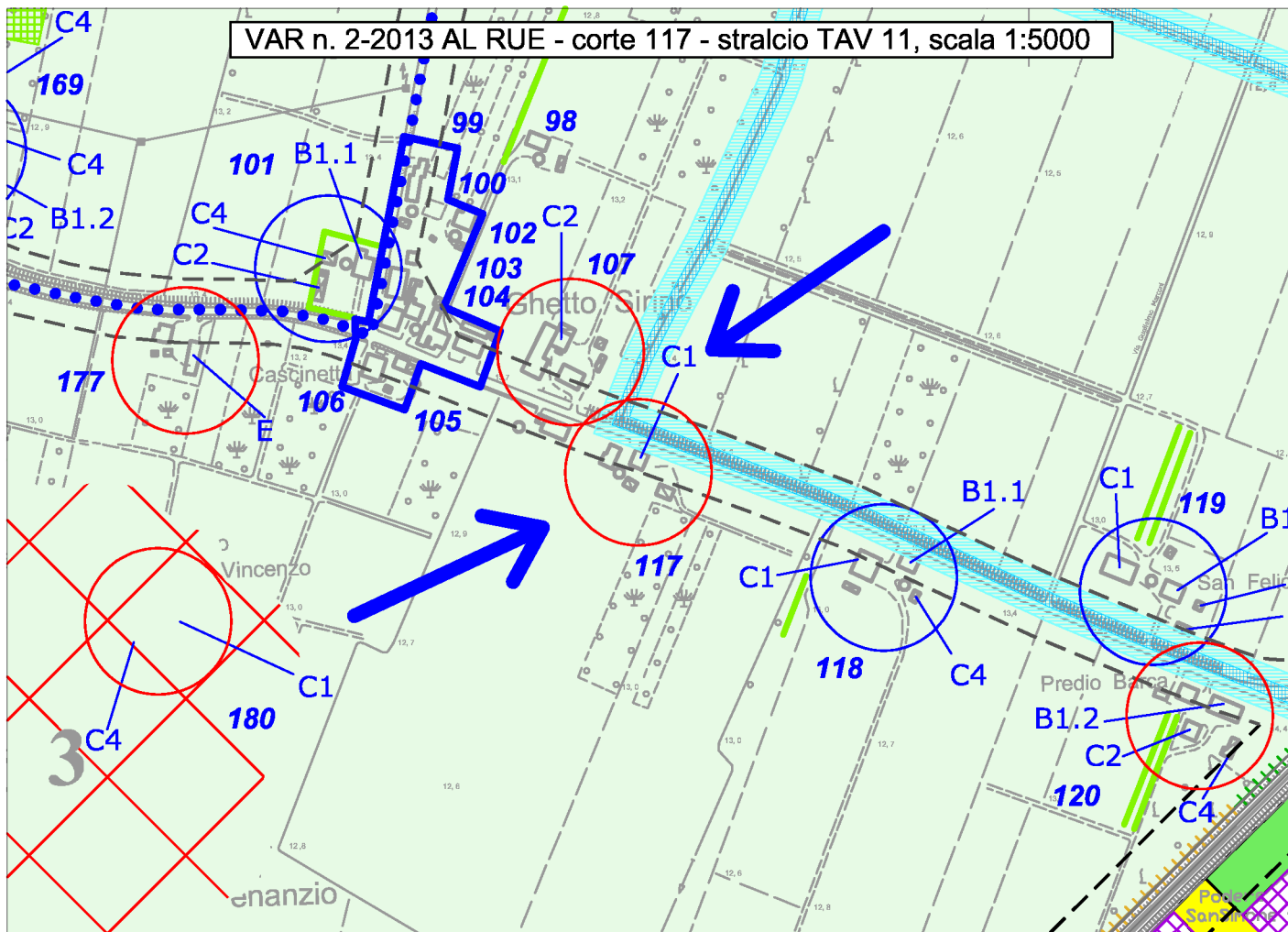
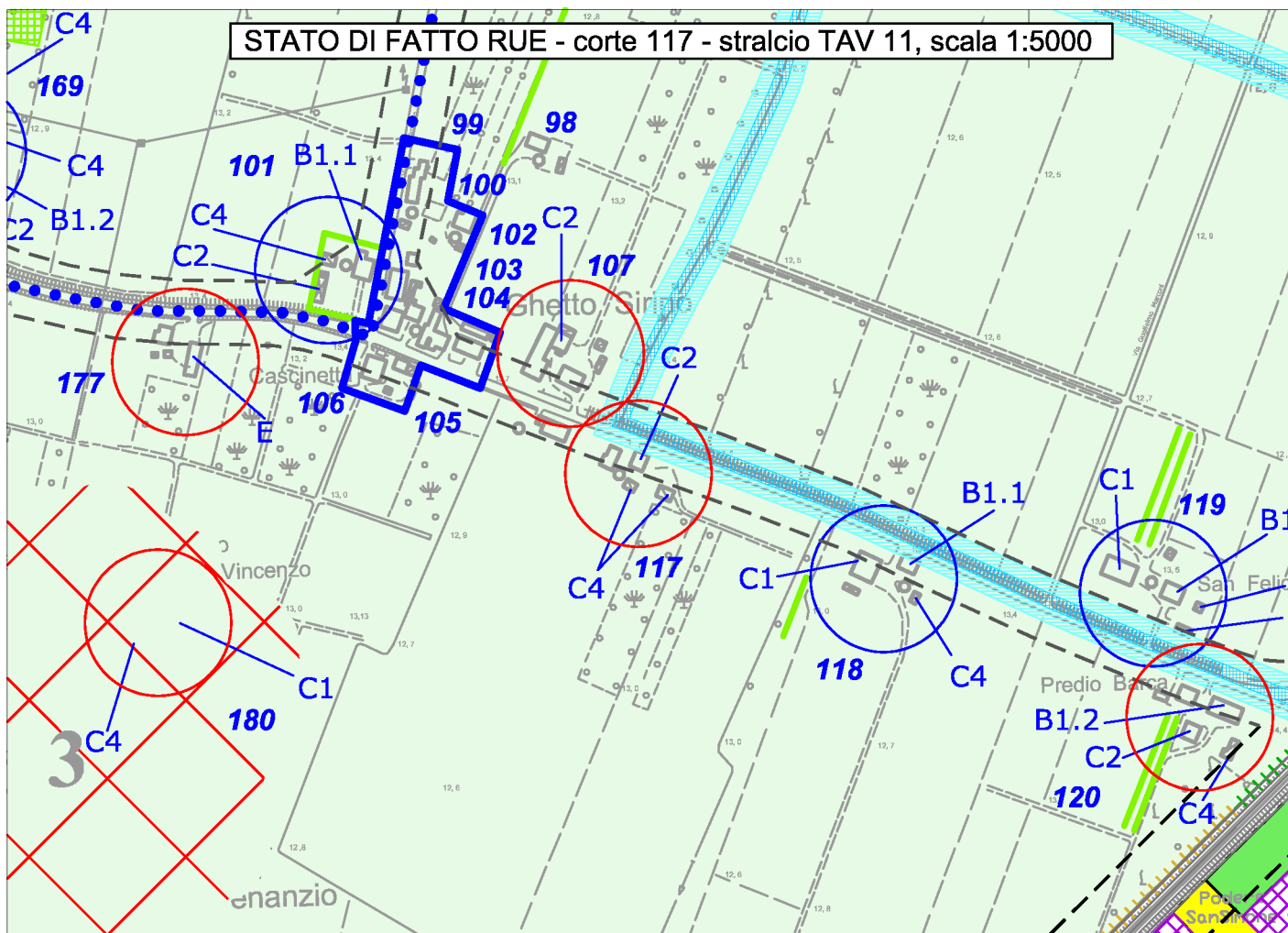


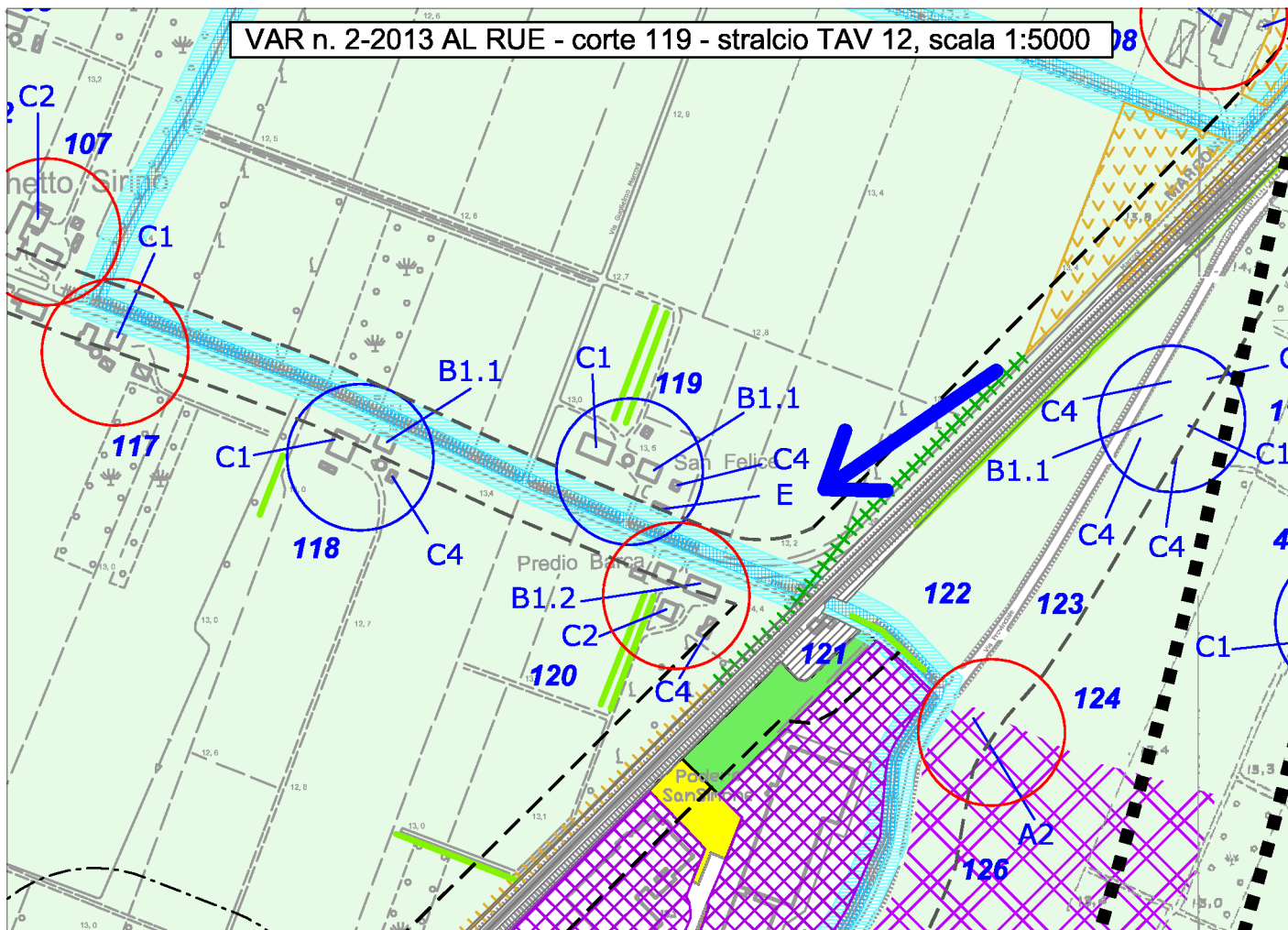
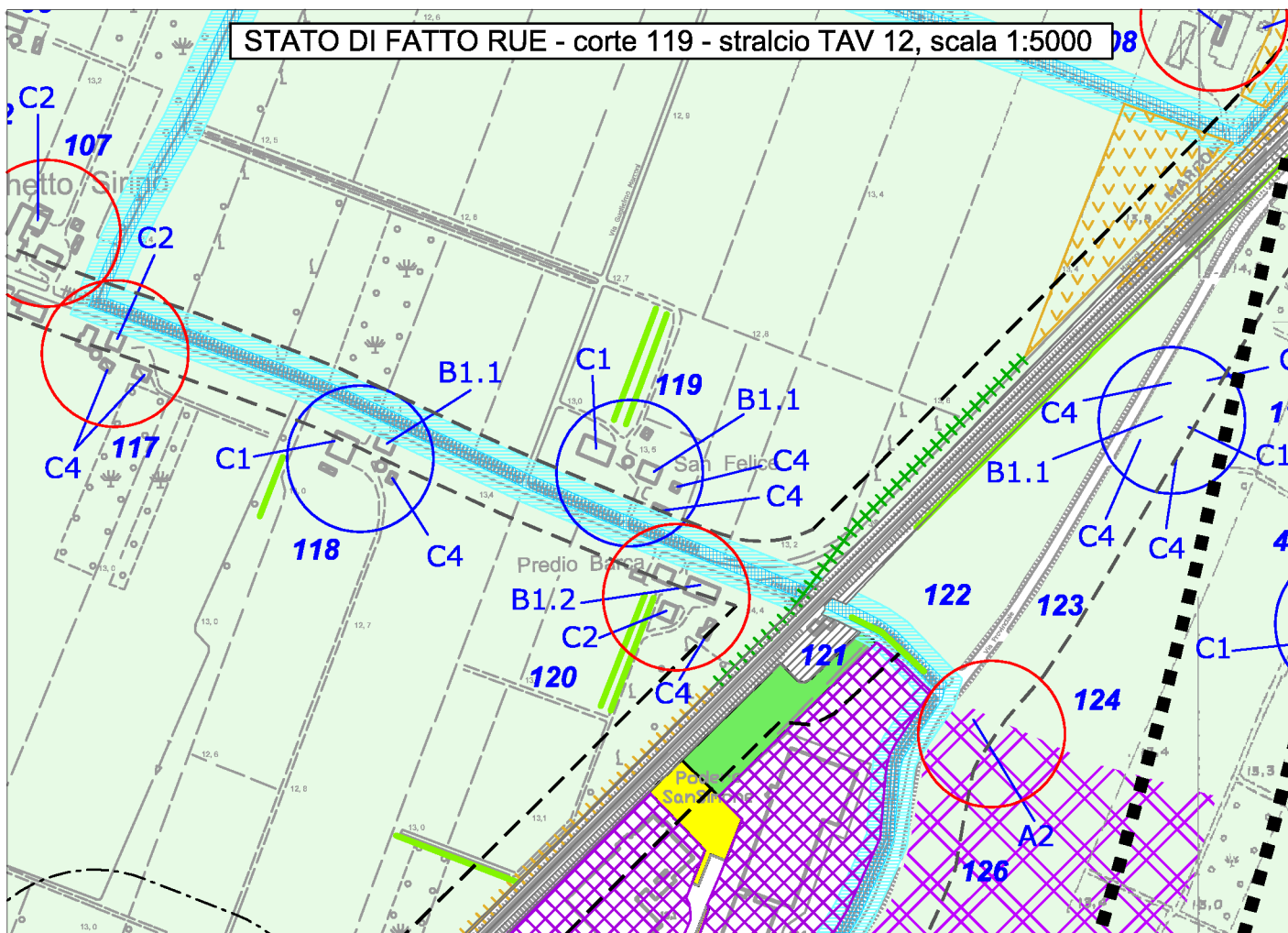
VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 51 - stralcio TAV 13, scala 1:5000

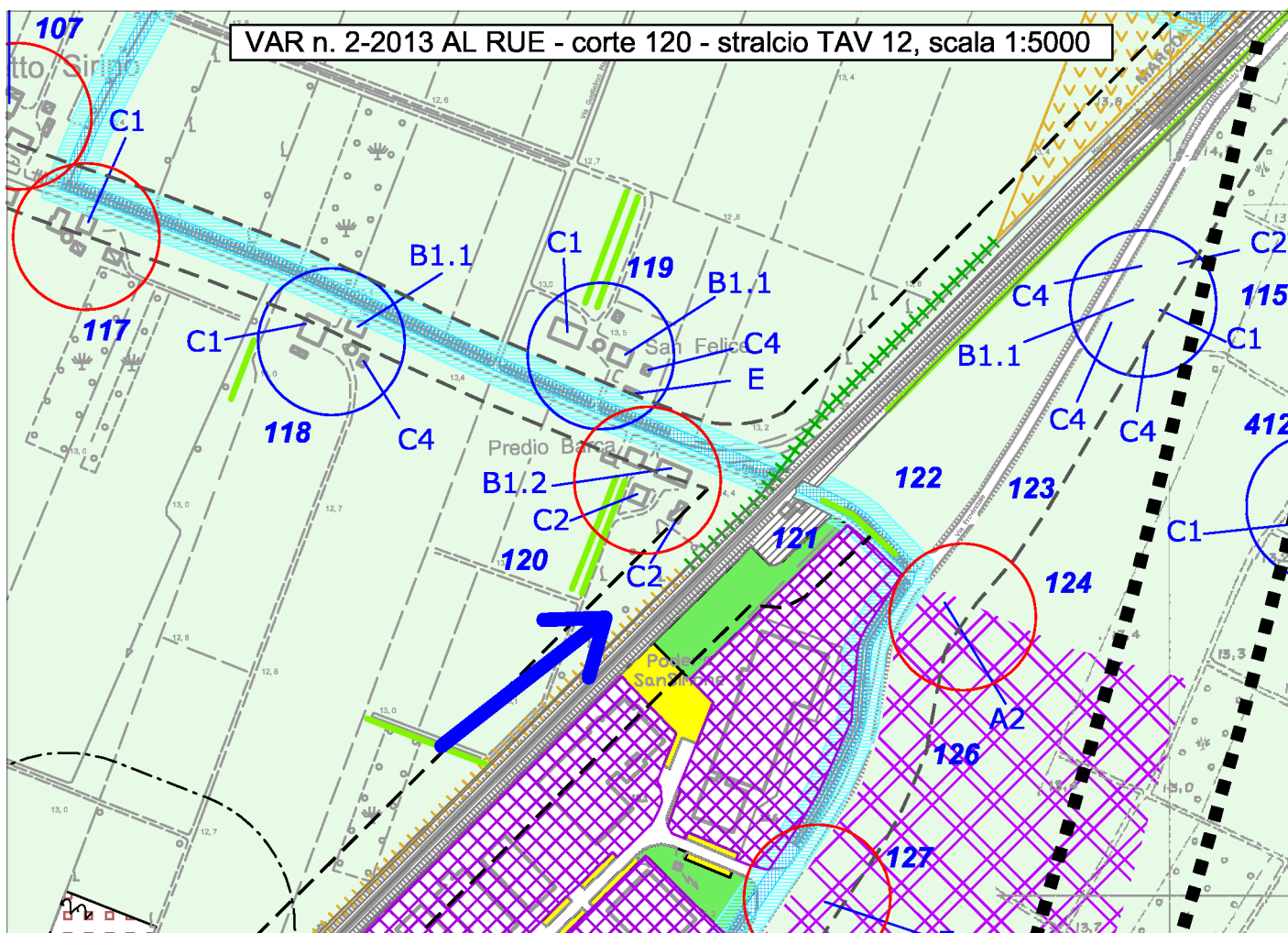
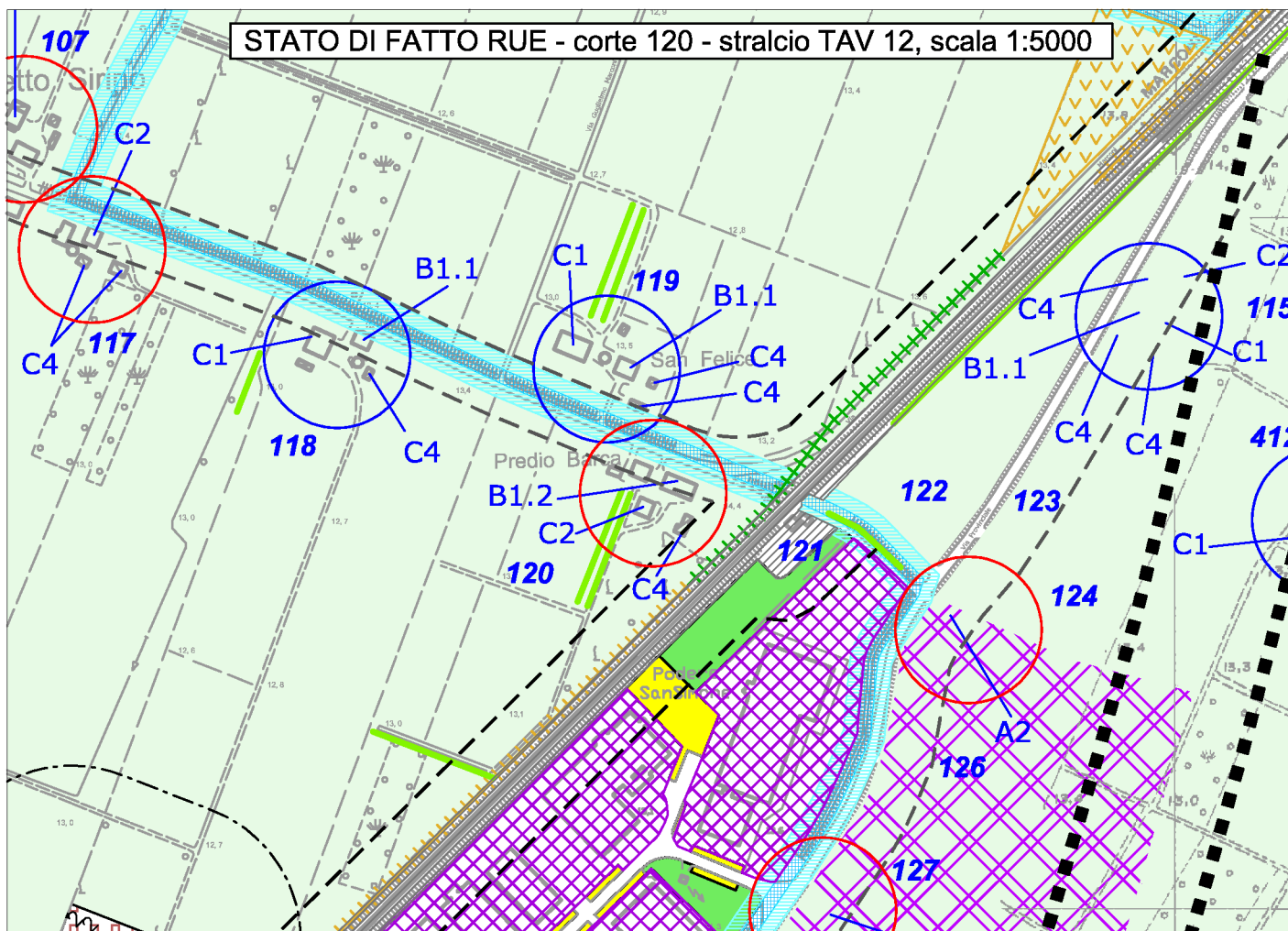






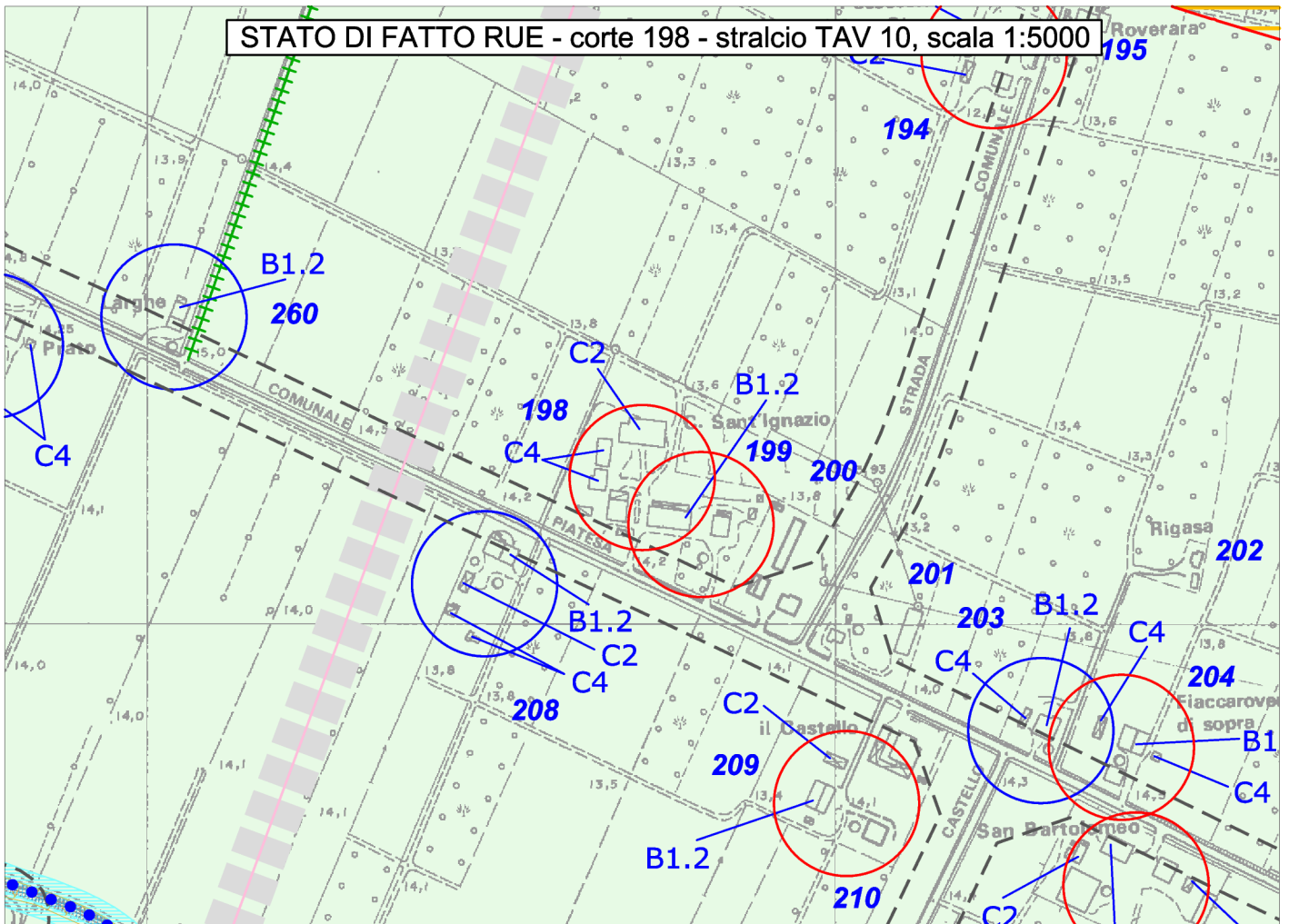




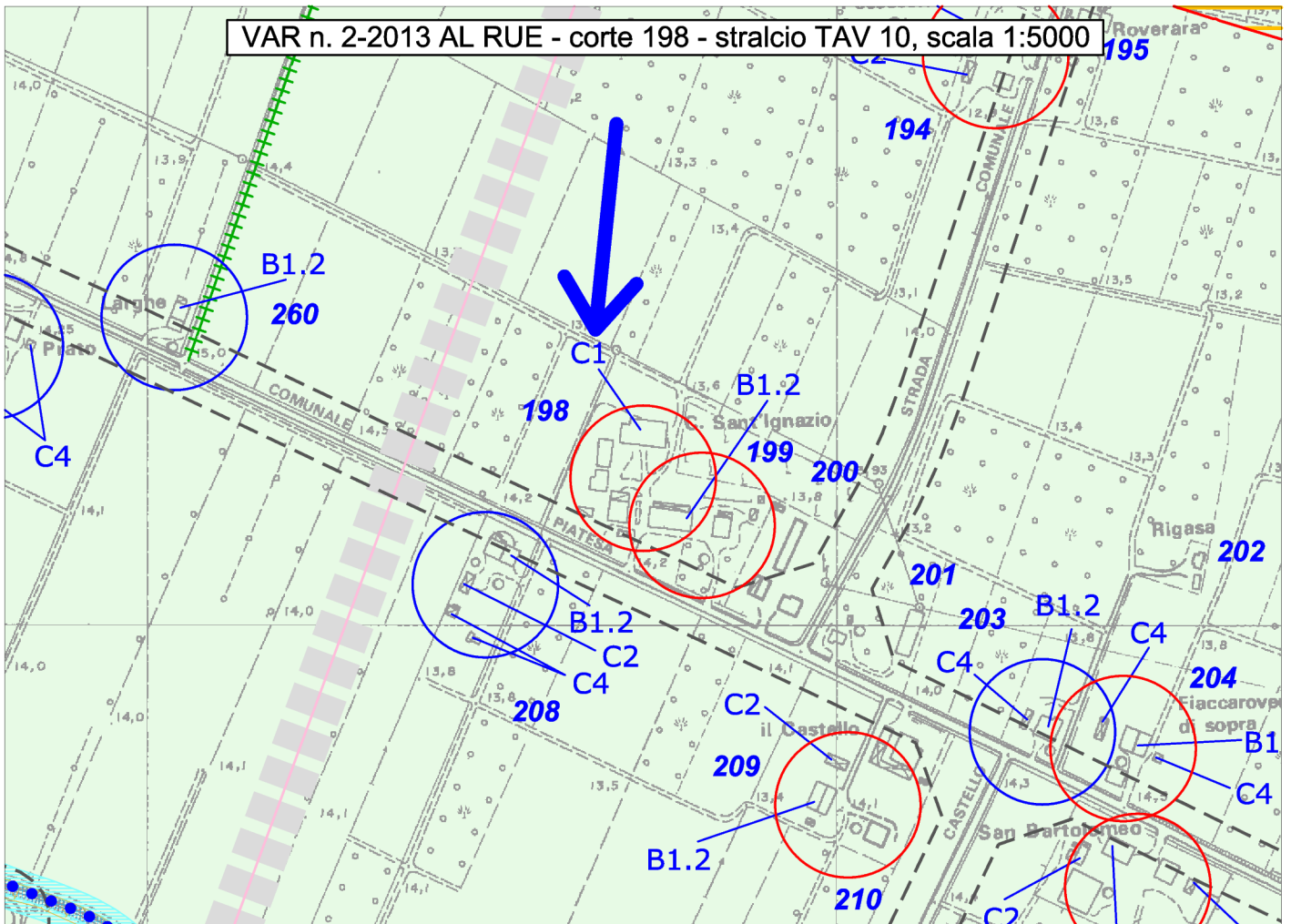


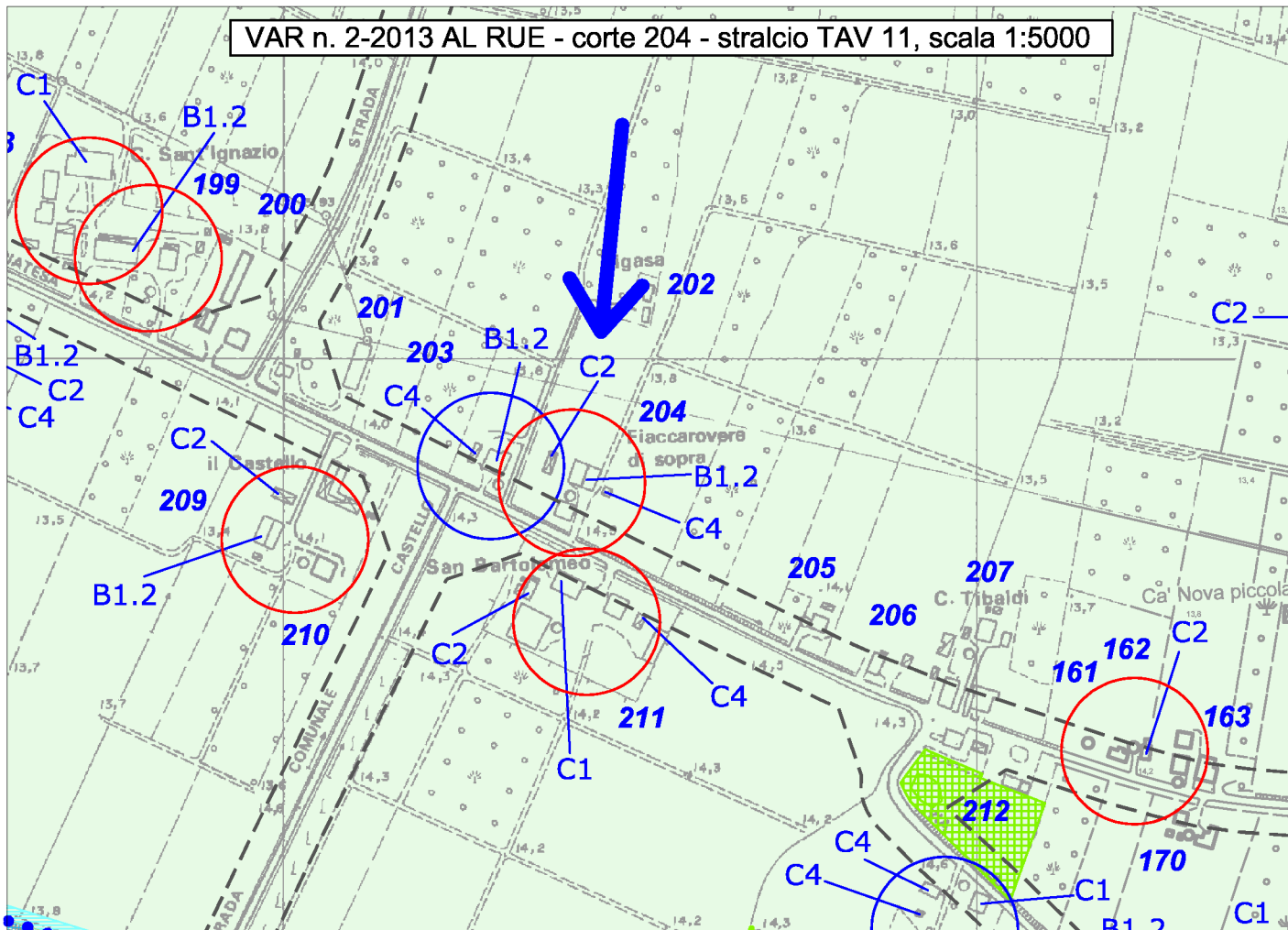
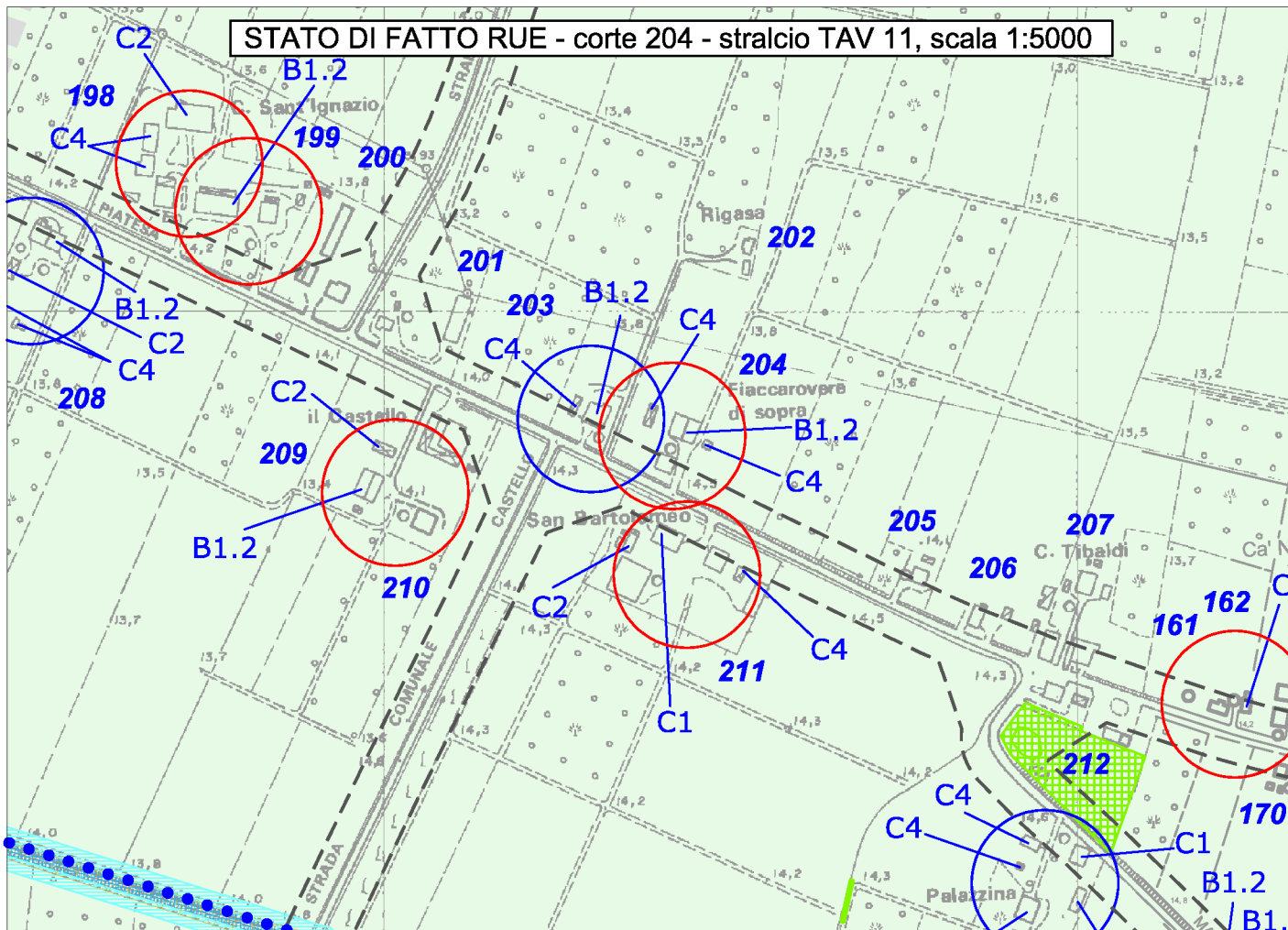
[illegible]

STATO DI FATTO RUE - corte 198 - stralcio TAV 10, scala 1:5000

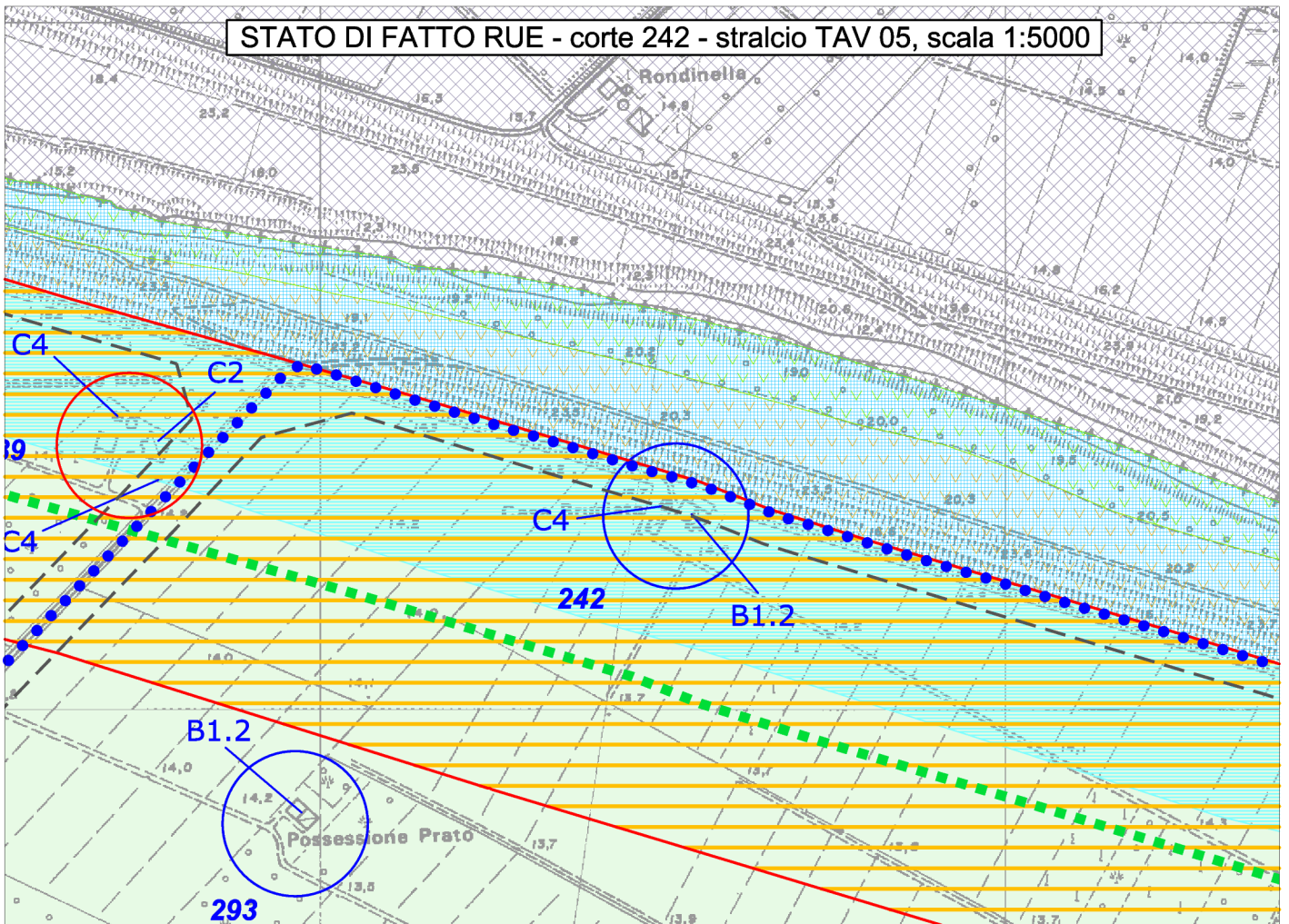


VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 198 - stralcio TAV 10, scala 1:5000

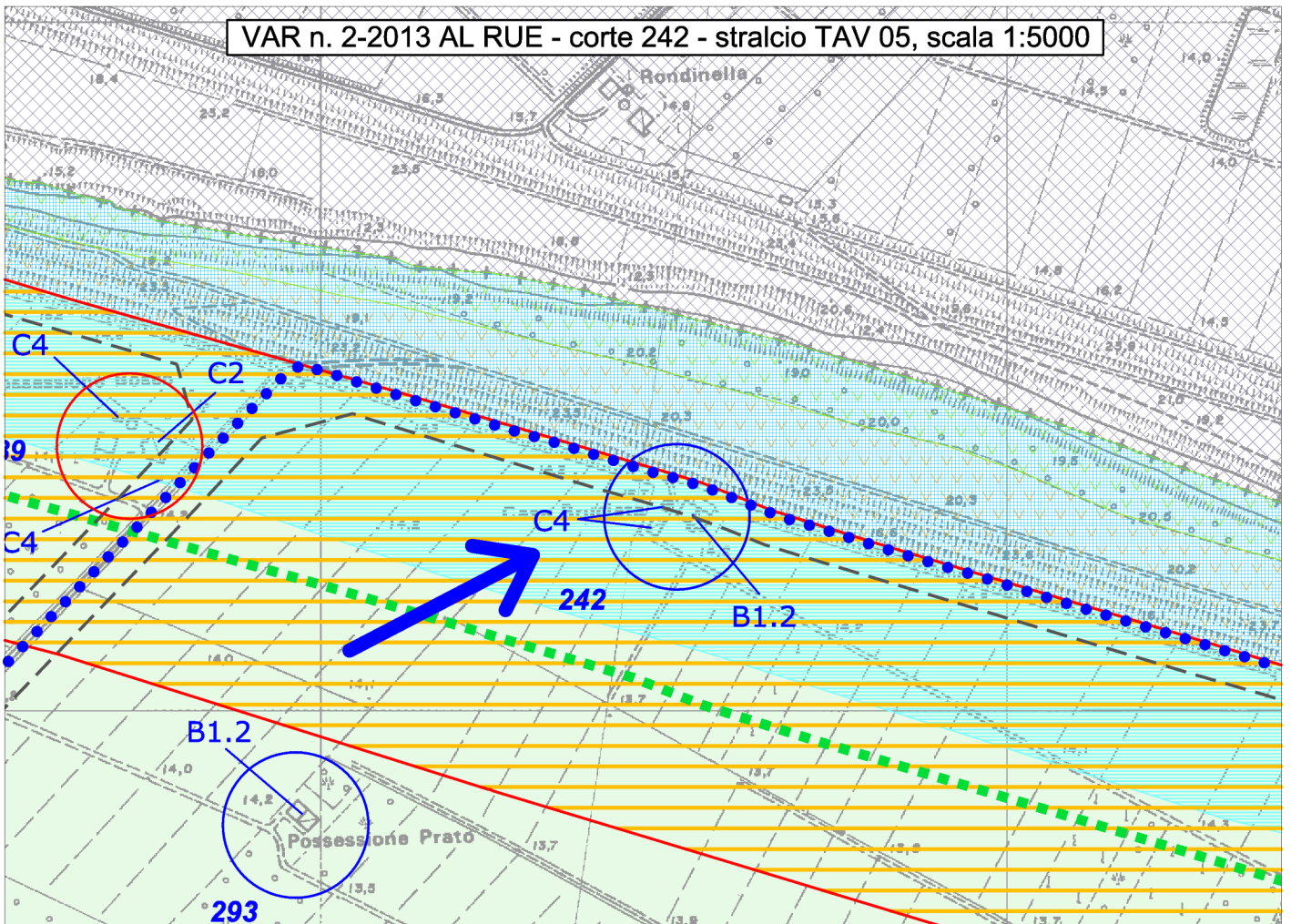




STATO DI FATTO RUE - corte 242 - stralcio TAV 05, scala 1:5000



VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 242 - stralcio TAV 05, scala 1:5000

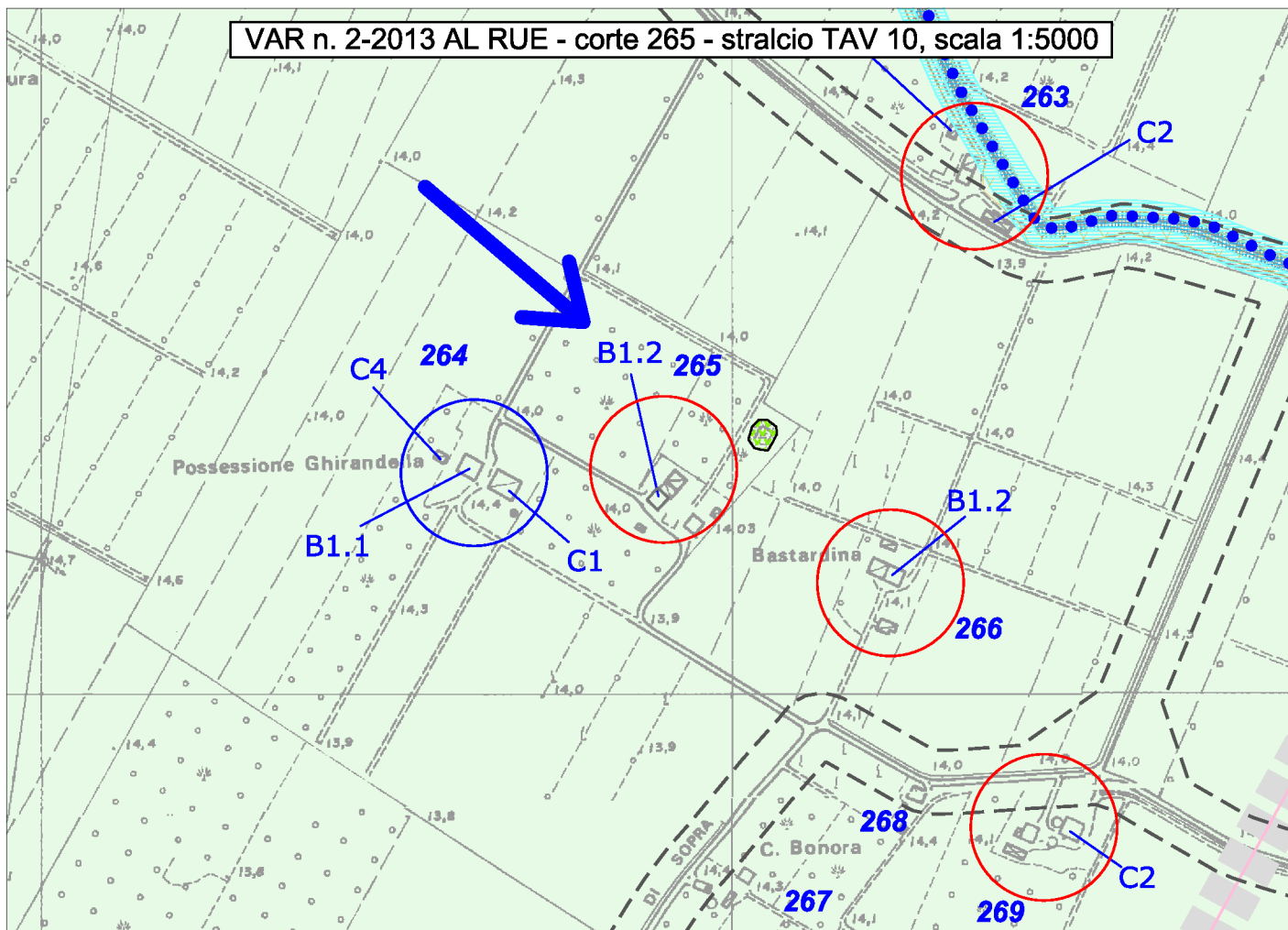
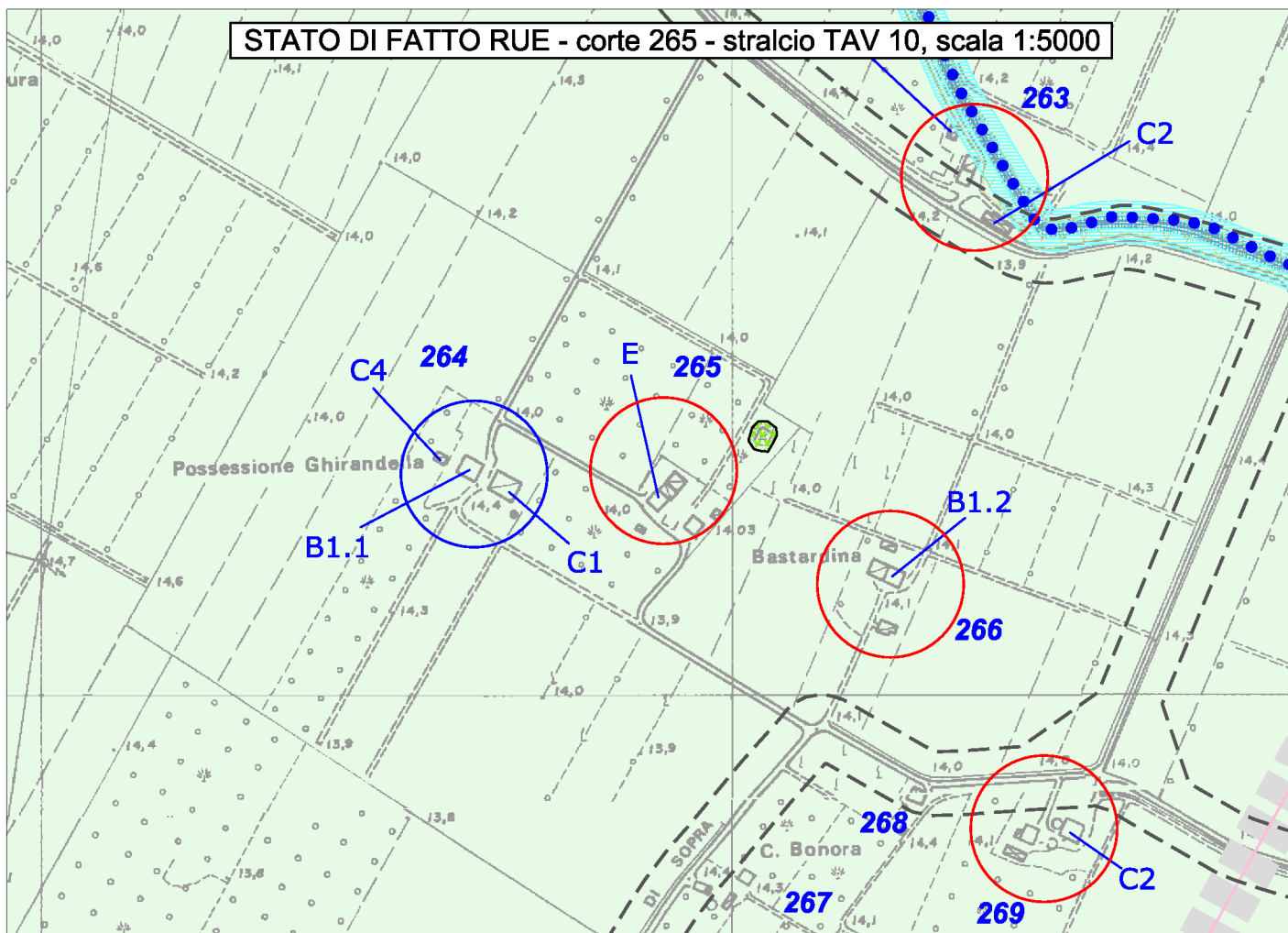


STATO DI FATTO RUE - corte 258 - stralcio TAV 05, scala 1:5000

The map displays a topographic view of a railway corridor. The railway alignment is marked with a series of blue dots. Key features and labels include:

- Points and Labels:** 297, 298, 299, 247, 246, 248, 249, 252, 253, 257, 259, 261, 262, B1.1, B1.2, B2, C2, C4, A2, E, and San Nicolo.
- Geographic Features:** Contour lines, a road, a river, and a building labeled 'San Nicolo'.
- Infrastructure:** A railway alignment with a series of blue dots, a green hatched area, and a dashed line.

VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 258 - stralcio TAV 05, scala 1:5000



STATO DI FATTO RUE - corte 299 - stralcio TAV 05, scala 1:5000

The map displays a topographic view of a railway corridor. A red circle highlights a specific area near point 298. Other points are labeled with blue circles and letters: B1.1, B1.2, C2, C4, E, and 246. The map also shows a 'Radio Casino' and a 'San Nicolo' building. Elevation contours are marked with numbers like 13.8, 14.0, 14.2, 14.4, 14.5, 14.6, 14.8, 15.0, and 15.2.

VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 299 - stralcio TAV 05, scala 1:5000

296

297

298

247

246

252

258

259

257

B1.1

C2

C4

B1.2

B1.2

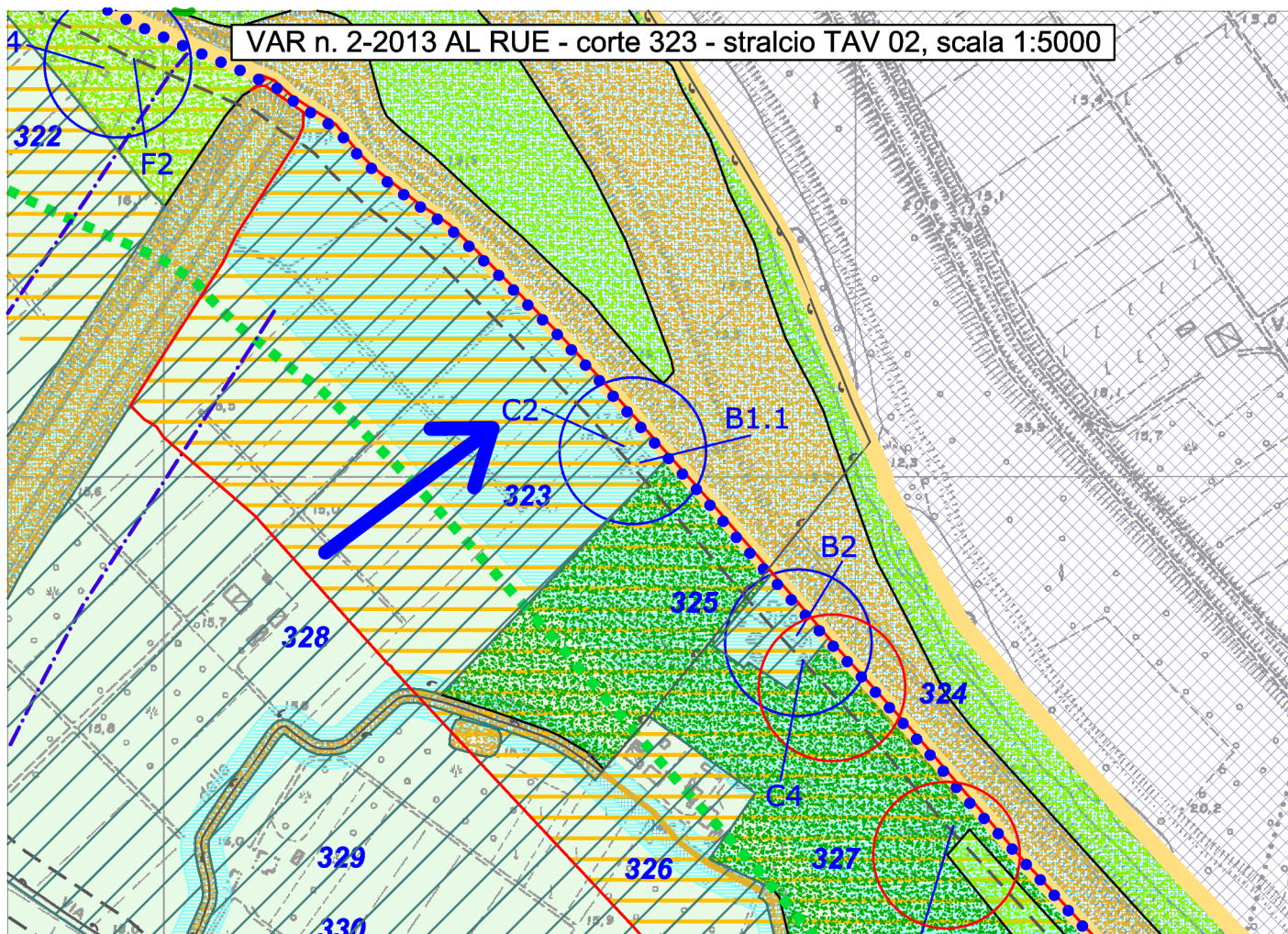
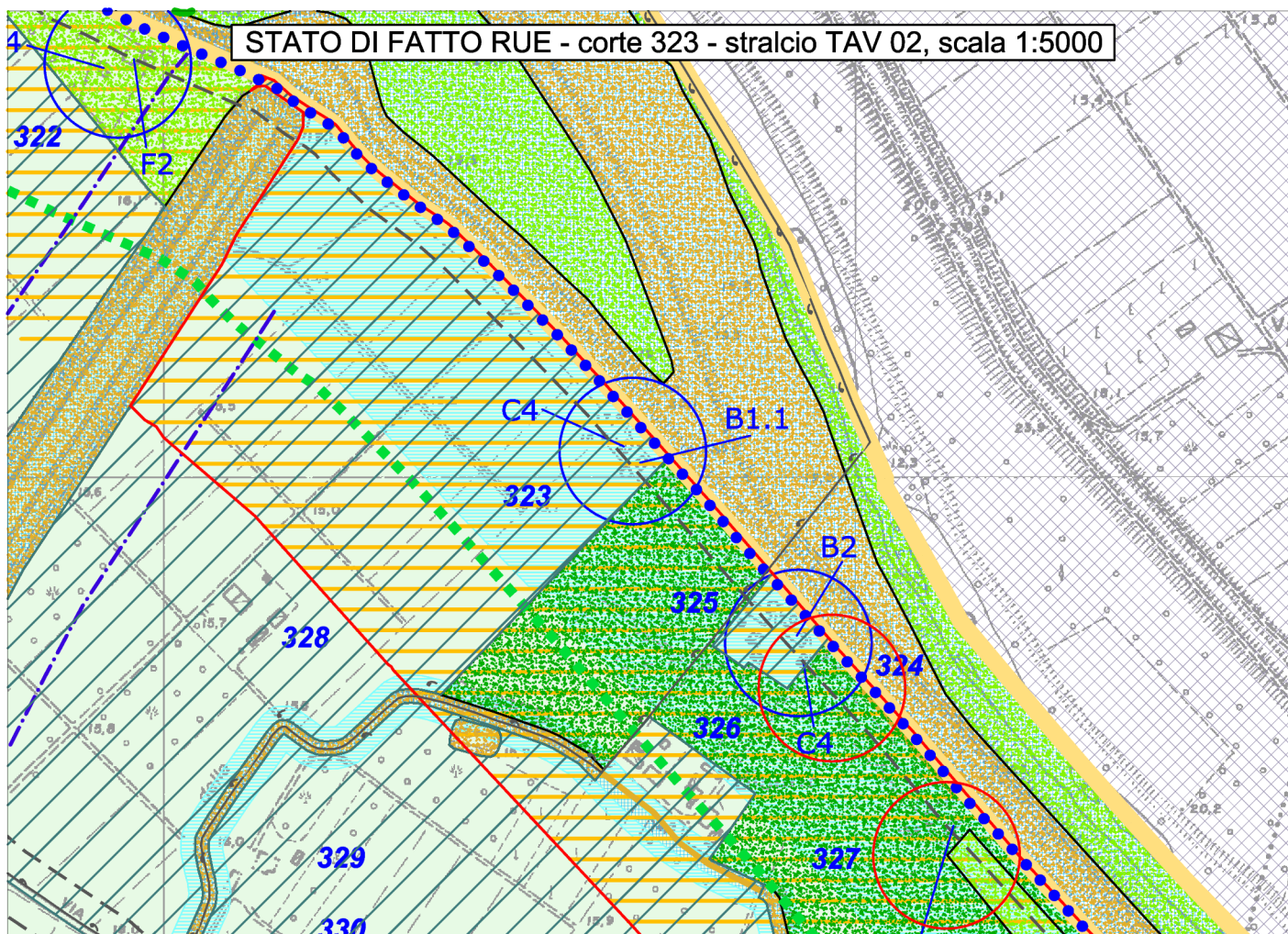
C4

C2

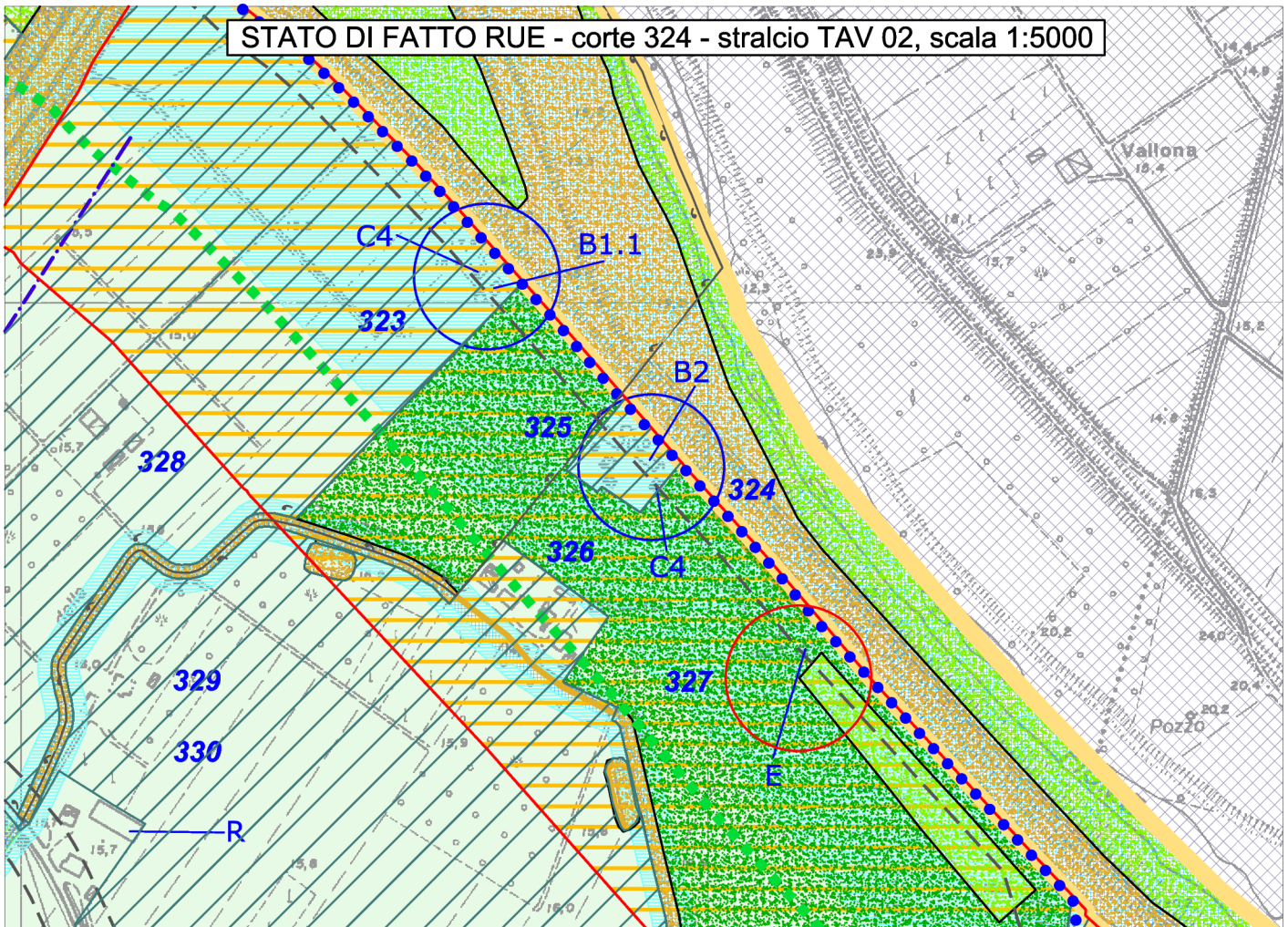
San Nicola

Medio Casino

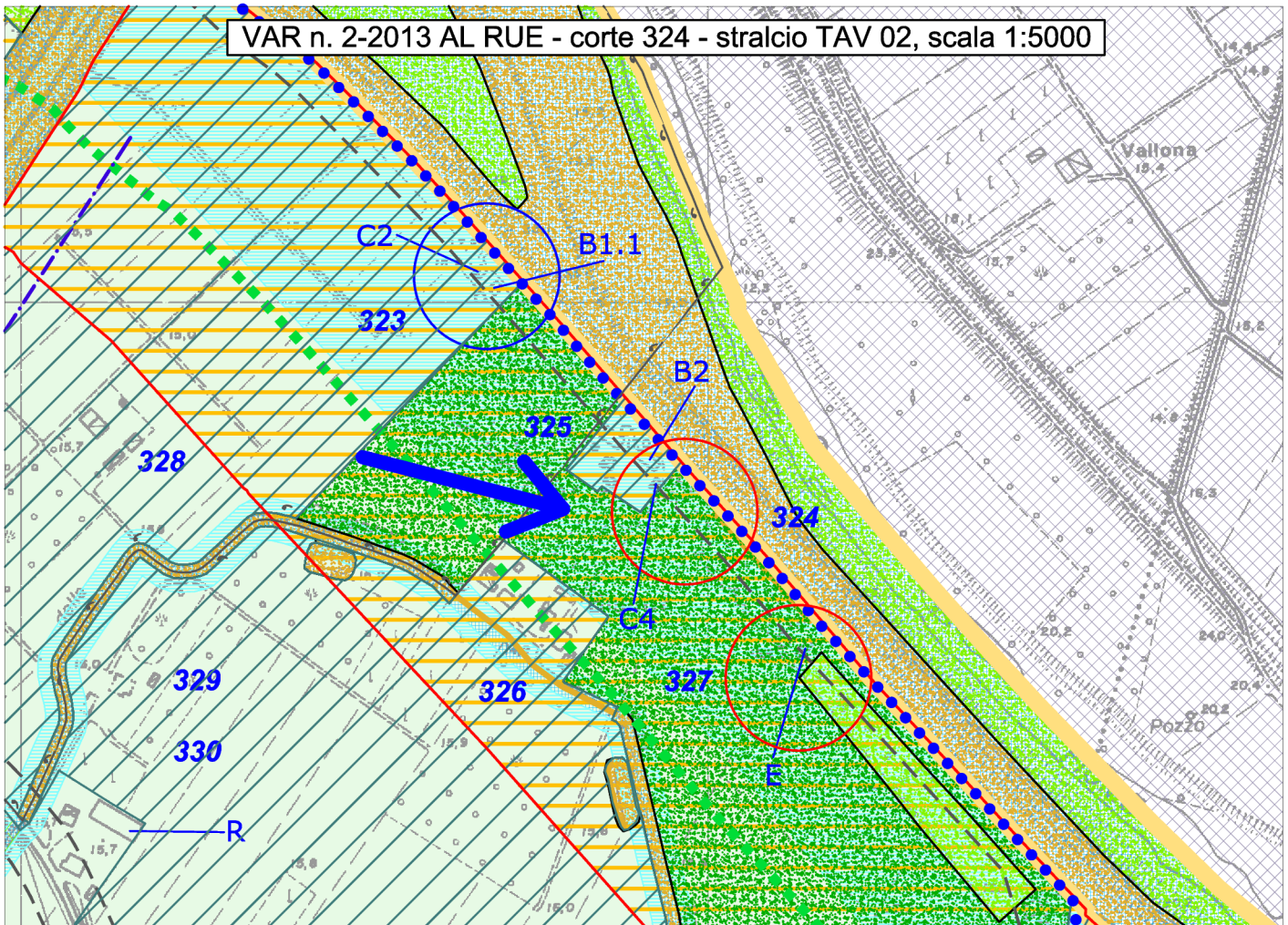
E



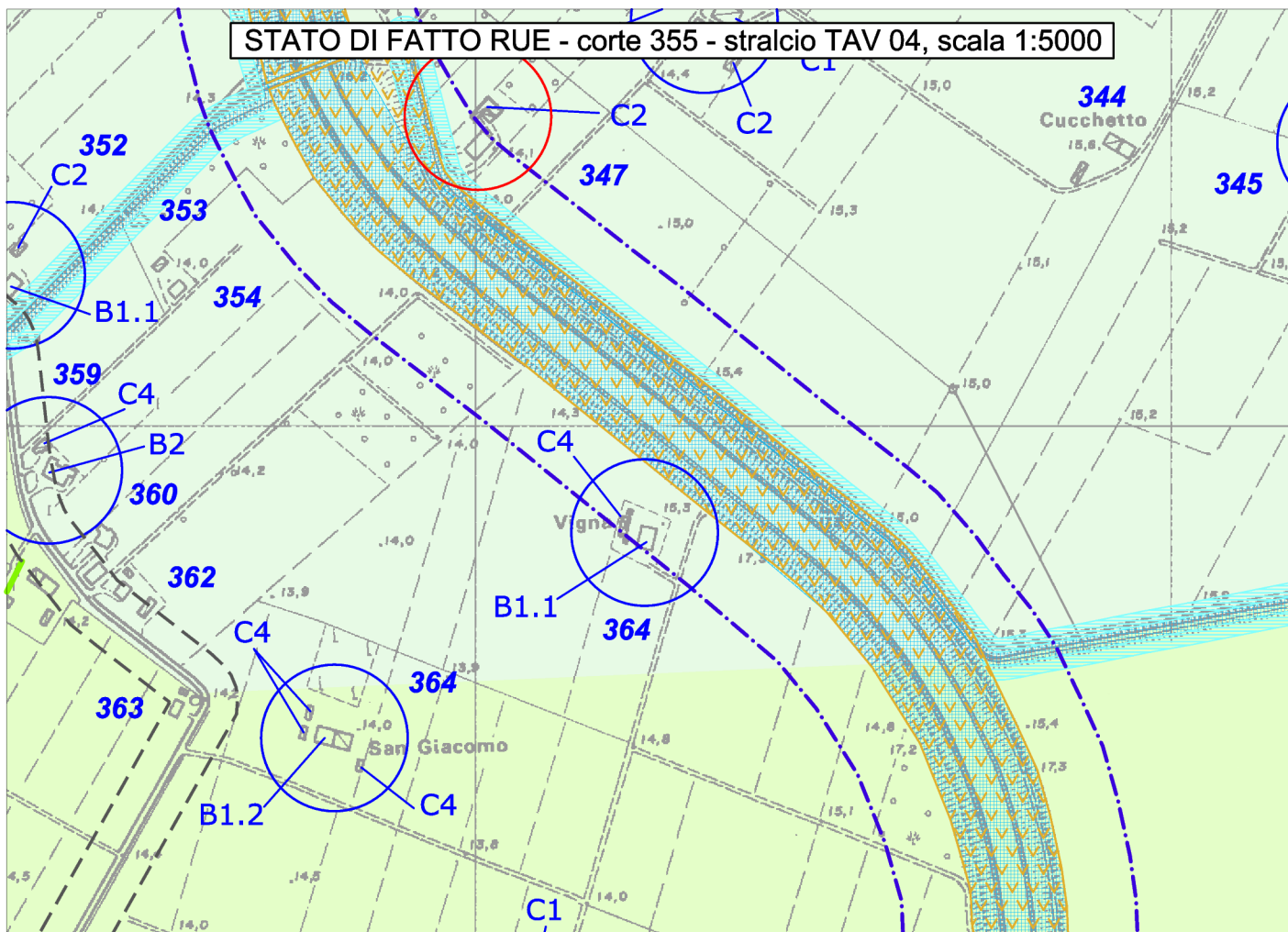
STATO DI FATTO RUE - corte 324 - stralcio TAV 02, scala 1:5000



VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 324 - stralcio TAV 02, scala 1:5000



STATO DI FATTO RUE - corte 355 - stralcio TAV 04, scala 1:5000



VAR n. 2-2013 AL RUE - corte 355 - stralcio TAV 04, scala 1:5000

