

Comune di
CASTELLO D'ARGILE



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 2/2010

*Relazione illustrativa
Elaborati grafici*

ELAB. 1

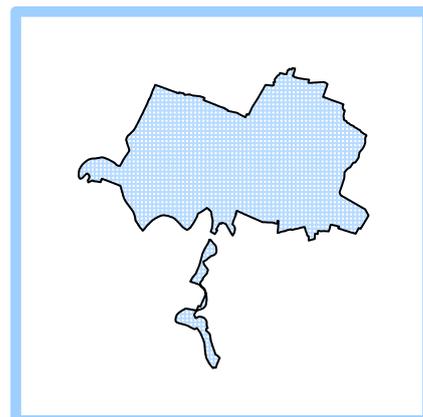
Sindaco
Michele Giovannini

Segretario comunale
Dott. Vienna Marcella Rocchi

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile
Ing. Fabio Ferioli
Arch. Elena Chiarelli

adozione delib. C.C n.18 del 31.03.2011
approvazione delib. C.C n.48 del 14.07.2011



luglio 2011

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

VARIANTE AL RUE N. 2/2011 **per modifiche cartografiche e normative** (ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Variante n. 2/2011 al RUE del Comune di Castello d'Argile (approvato il 6 febbraio 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5), comprende diversi argomenti cartografici e normativi, così di seguito descritti:

- 1) VARIANTE 1 – All'interno di questo gruppo di Varianti è stato richiesto dall'ufficio tecnico di sanare un precedente "errore di redazione": infatti nella cartografia di base alcuni edifici non sono stati inseriti (o non sono venuti stampati) in alcune Tavole del RUE approvato;
- 2) VARIANTE 2 – Viene proposta una variante cartografica in Via Donatori di Sangue angolo Via Zambeccari, per individuare un piccolo mappale come verde privato in quanto alienato dal Comune a favore del proprietario confinante;
- 3) VARIANTE 3 – Viene proposta una variante cartografica in Piazza 2 agosto 1980, nella Frazione, per correggere la perimetrazione di un piccolo ambito AUC-C1 che prospetta la piazzetta;
- 4) VARIANTE 4 – Viene proposta una variante cartografica nella Zona industriale di via Centese nord, Ambito ASP-B2.1, al fine di trasformare una modesta porzione di verde pubblico, in verde privato, da alienare alla proprietà confinante;
- 5) VARIANTE 5 – Viene proposta una variante cartografica nel Capoluogo in Via della Repubblica, al fine di trasformare due piccoli parcheggi pubblici in area a "verde privato inedificabile": conseguentemente si adeguano gli standard per un modestissimo decremento;
- 6) VARIANTE 6 – Viene proposto l'aggiornamento del RUE come diretta conseguenza di quanto previsto nelle Norme del POC, approvato nel giugno 2010, all'Art. 10.bis; il POC prevedeva che con successiva variante di adeguamento del RUE, venivano classificati come AUC-C3 due lotti esclusi dalle previsioni del POC, uno su Via Zambeccari ed uno su Via San Pancrazio. Su quest'ultimo viene inserita nella

normativa all'Art. 24, al fine di concordare con la proprietà la cessione di una striscia di terreno sul fronte strada (da destinare poi a pista ciclabile), l'attribuzione di una capacità edificatoria di "50 mq una tantum" di Superficie Accessoria. Il tutto sarà ratificato da atto d'obbligo o convenzione;

7) VARIANTE 7 – Dopo l'adozione del RUE, la ditta ERREVI, insediata in via Padullese e disciplinata dal RUE all'Art. 30, scheda a), ha cessato l'attività. Trattavasi di azienda che lavorava il cemento, producendo travi prefabbricate in c.a. compresso. L'interesse ad occupare l'area già pianificata da parte di una nuova azienda, porta l'amministrazione comunale a predisporre una revisione della scheda specifica di insediamento, in quanto alcune condizioni/richieste dalla nuova azienda, sono mutate. All'Art. 30 quindi si modifica la scheda a) con i seguenti indirizzi:

- si mantiene la capacità edificatoria già prevista e l'area di riferimento, non determinando quindi incremento di carico urbanistico
- si modificano le "Prescrizioni particolari" introducendo un criterio di perequazione
- vengono fissati gli Usi produttivi, escludendo le attività impattanti

L'azienda che si andrà ad insediare dovrà sottoscrivere una convenzione per concordare impegni specifici nei confronti de Comune;

8) VARIANTE 8 – Sono poi state introdotte diverse modifiche normative che si possono così riassumere:

- per adeguare le norme del Comune a quelle dei Comuni dell'Unione che nell'anno in corso sono state redatte in modo concordato (vedi Artt. 2.5.7, 2.7, 4.2, 4.6, 20.2, 20.3, 26, 28, 30, 31)
- per integrare il RUE con gli "Atti di Indirizzo Regionale" nel frattempo emessi (febbraio 2010) – vedi APPENDICE e conseguente modifica agli Artt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.6.
- per integrare e modificare quelle parti di normativa o carente fin dall'adozione o che ha presentato limiti di applicazione e interpretazione nella gestione quotidiana con i tecnici ed i cittadini in questi ormai due anni passati dall'approvazione del RUE medesimo (vedi Artt. 21, 22, 24, 25, 27)

In calce alla presente Relazione vengono riportate delle tabelle per la Verifica degli standard, infatti:

- la modifica di cui al punto 5 elencato in precedenza, provoca una modesta variazione in meno dello standard di parcheggio pubblico, mentre la modifica di cui al punto 3 nella Frazione, provoca con la modifica cartografica della Piazza 2 Agosto 1980, un lieve incremento di verde e parcheggio pubblico; la tabella riportata evidenzia tali variazioni che dimostrano il rispetto dello standard minimo di legge ovvero 30 mq/abitante insediabile (si passa infatti dallo standard vigente di mq/ab 35,67 ad uno standard di 35,22 mq/ab).
- la modifica di cui al punto 4 elencato in precedenza, provoca una variazione in meno dello standard di verde pubblico al servizio delle zone produttive: la tabella riportata evidenzia tale variazione, che applicata ai due comparti produttivi di espansione individuati dal RUE, dimostra il rispetto dello standard minimo di legge ovvero il 15% della Superficie Territoriale Produttiva insediata.

Di seguito vengono riportati gli stralci delle tavole oggetto di modifica: nella prima tavola il RUE Vigente, nella seconda come la cartografia viene modificata.

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione Illustrativa ed elaborati grafici sottoforma di stralci del RUE Vigente e della Proposta di Variante
- TOMO I delle norme del RUE, nella forma coordinata, ovvero con l'evidenziazione delle parti aggiunte e delle parti cassate.

Le procedure sono quelle individuate all'Art. 33 della L.R. 20/2000 e successive circolari applicative.

Nello specifico si specifica 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.

La procedura quindi prevede:

- Il Comune adotta la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- Si procede successivamente al deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso di deposito sul BUR ed un quotidiano locale nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla Ausl
- Il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni ricevute e approva la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- Copia integrale (testo coordinato delle norme, tavole modificate e delibere di adozione e approvazione) devono essere 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.

TABELLA DELLE DOTAZIONI A RUE APPROVATO

SETTORI URBANI PREVAL. RESIDENZIALI		abitanti residenti 31.12.2007 (+ ab teorici di residui PRG)	popolazione teorica del PSC	abitanti totali di PSC	servizi esistenti + servizi di PSC						standard di PSC					
		n	n	n	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
1	CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE	782	89	871	7.859	6.774	3.898	3.839	3.981	26.351	9,02	7,78	4,47	4,41	4,57	30,25
2	CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO	1.224	122	1.346	0	5.315	0	20.002	7.124	32.441	0,00	3,95	0,00	14,86	5,29	24,10
3	CONSOLIDATO DI NUOVO IMPIANTO	1.716	112	1.828	10.089	0	0	86.221	18.554	114.864	5,52	0,00	0,00	47,17	10,15	62,84
5	ZONA ARTIGIANALE	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ZONA INDUSTRIALE	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	AMBITO AGRICOLO OVEST	582	848	1.430	3.279	3.000	0	18.656	4.240	29.175	2,29	2,10	0,00	13,05	2,97	20,40
totale standard residenziali Argile Capoluogo		4.390	1.171	5.561	21.227	15.089	3.898	128.719	33.898	202.830	3,82	2,71	0,70	23,15	6,10	36,47
4	CONSOLIDATO VENEZZANO	1.644	129	1.773	6.723	1.258	4.126	55.198	12.461	79.767	3,79	0,71	2,33	31,13	7,03	44,99
6	ZONA ARTIGIANALE FRAZIONE	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	AMBITO AGRICOLO EST	543	213	756	0	0	0	5.325	1.710	7.035	0,00	0,00	0,00	7,04	2,26	9,31
totale standard residenziali Venezzano		2.217	342	2.559	6.723	1.258	4.126	60.523	14.171	86.802	2,63	0,49	1,61	23,65	5,54	33,92
TOTALE STANDARD RESIDENZIALI		6.607	1.513	8.120	27.950	16.347	8.024	189.242	48.070	289.632	3,44	2,01	0,99	23,31	5,92	35,67

TABELLA DELLE DOTAZIONI INTEGRATA CON LA VARIANTE N. 2/2010 AL RUE

SETTORI URBANI PREVAL. RESIDENZIALI		abitanti residenti 31.12.2007 (+ ab teorici di residui PRG)	popolazione teorica del PSC	abitanti totali di PSC	servizi esistenti + servizi di PSC						standard di PSC					
		n	n	n	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
1	CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE	782	89	871	7.859	6.774	3.898	3.839	3.981	26.351	9,02	7,78	4,47	4,41	4,57	30,25
2	CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO	1.224	122	1.346	0	1.447	0	20.127	7.124	28.697	0,00	1,07	0,00	14,95	5,29	21,32
3	CONSOLIDATO DI NUOVO IMPIANTO	1.716	112	1.828	10.089	0	0	86.221	18.519	114.829	5,52	0,00	0,00	47,17	10,13	62,82
5	ZONA ARTIGIANALE	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ZONA INDUSTRIALE	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	AMBITO AGRICOLO OVEST	582	848	1.430	3.279	3.000	0	18.656	4.240	29.175	2,29	2,10	0,00	13,05	2,97	20,40
totale standard residenziali Argile Capoluogo		4.390	1.171	5.561	21.227	11.221	3.898	128.843	33.863	199.051	3,82	2,02	0,70	23,17	6,09	35,79
4	CONSOLIDATO VENEZZANO	1.644	129	1.773	6.723	1.258	4.126	55.290	12.477	79.874	3,79	0,71	2,33	31,18	7,04	45,05
6	ZONA ARTIGIANALE FRAZIONE	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	AMBITO AGRICOLO EST	543	213	756	0	0	0	5.325	1.710	7.035	0,00	0,00	0,00	7,04	2,26	9,31
totale standard residenziali Venezzano		2.217	342	2.559	6.723	1.258	4.126	60.615	14.187	86.909	2,63	0,49	1,61	23,69	5,54	33,96
TOTALE STANDARD RESIDENZIALI		6.607	1.513	8.120	27.950	12.479	8.024	189.458	48.050	285.960	3,44	1,54	0,99	23,33	5,92	35,22

**TABELLA DELLE DOTAZIONI NEGLI AMBITI PRODUTTIVI RESIDUI DA PRG
ZONA NORD VIA CENTESE (di cui alla Variante punto 4)**

AMBITO	AREA	verde pubblico	parcheggi	attrezzature collettive	TOTALE DOTAZIONI	ST
ASP-B1	786,54	786,54			786,54	18.665,17
ASP-B2.1	5.291,73	6.406,03			6.406,03	71.500,46
	1.114,29					
	167,10					
	118,83					
	880,12					
	40,81					
	159,08					
	161,65					
	72,99					
	71,01					
	92,69					
	270,82					
	102,86					
	122,28					
	189,24					
	236,09					
	121,66					
95,24						
162,60						
297,03						
294,96						
208,38						
174,41						
			4.039,85		4.039,85	
ASP-B2.3	1.422,60	9.033,98		1.422,60	1.422,60	56.533,88
	3.429,47					
	3.882,34					
	1.722,17					
	191,40					
	59,95					
	205,83					
	265,01					
	300,00					
	507,79					
	243,50					
	1.334,78					
	475,00					
	80,00					
	164,74					
100,00						
75,00						
			4.002,99		4.002,99	
totale		16.226,54	8.042,84	1.422,60	25.691,99	146.699,51

Dove il 15% per dotazioni relative ad una ST di 146.699 mq, è = 22.005 mq quindi lo standard esistente è pari al 17,5%, ovvero superiore allo standard minimo di legge.

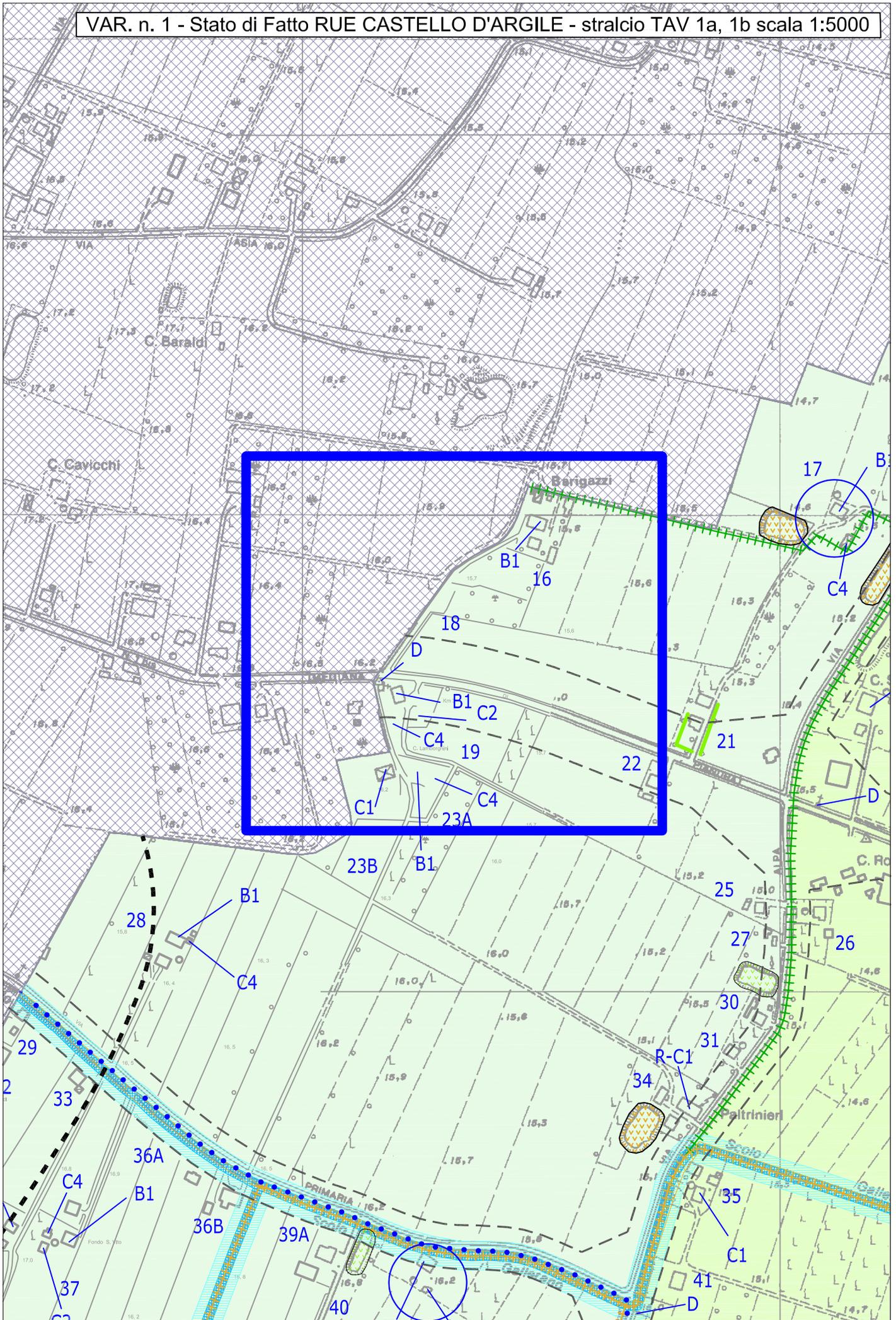
**TABELLA DELLE DOTAZIONI NEGLI AMBITI PRODUTTIVI RESIDUI DA PRG, ZONA
NORD VIA CENTESE A SEGUITO DI VARIANTE AL RUE N. 2/2010 (Variante punto 4)**

AMBITO	AREA	verde pubblico	parcheggi	attrezzature collettive	TOTALE DOTAZIONI	ST
ASP-B1	0,00	0,00			0,00	18.665,17
ASP-B2.1	4.716,42					71.500,46
	1.114,29	5.830,71			5.830,71	
	167,10					
	118,83					
	880,12					
	40,81					
	159,08					
	161,65					
	72,99					
	71,01					
	92,69					
	270,82					
	102,86					
	122,28					
	189,24					
	236,09					
	121,66					
	95,24					
162,60						
297,03						
294,96						
208,38						
174,41			4.039,85		4.039,85	
ASP-B2.3	1.422,60			1.422,60	1.422,60	56.533,88
	3.429,47					
	3.882,34					
	1.722,17	9.033,98			9.033,98	
	191,40					
	59,95					
	205,83					
	265,01					
	300,00					
	507,79					
	243,50					
	1.334,78					
	475,00					
	80,00					
	164,74					
	100,00					
75,00			4.002,99		4.002,99	
totale		14.864,69	8.042,84	1.422,60	24.330,13	146.699,51

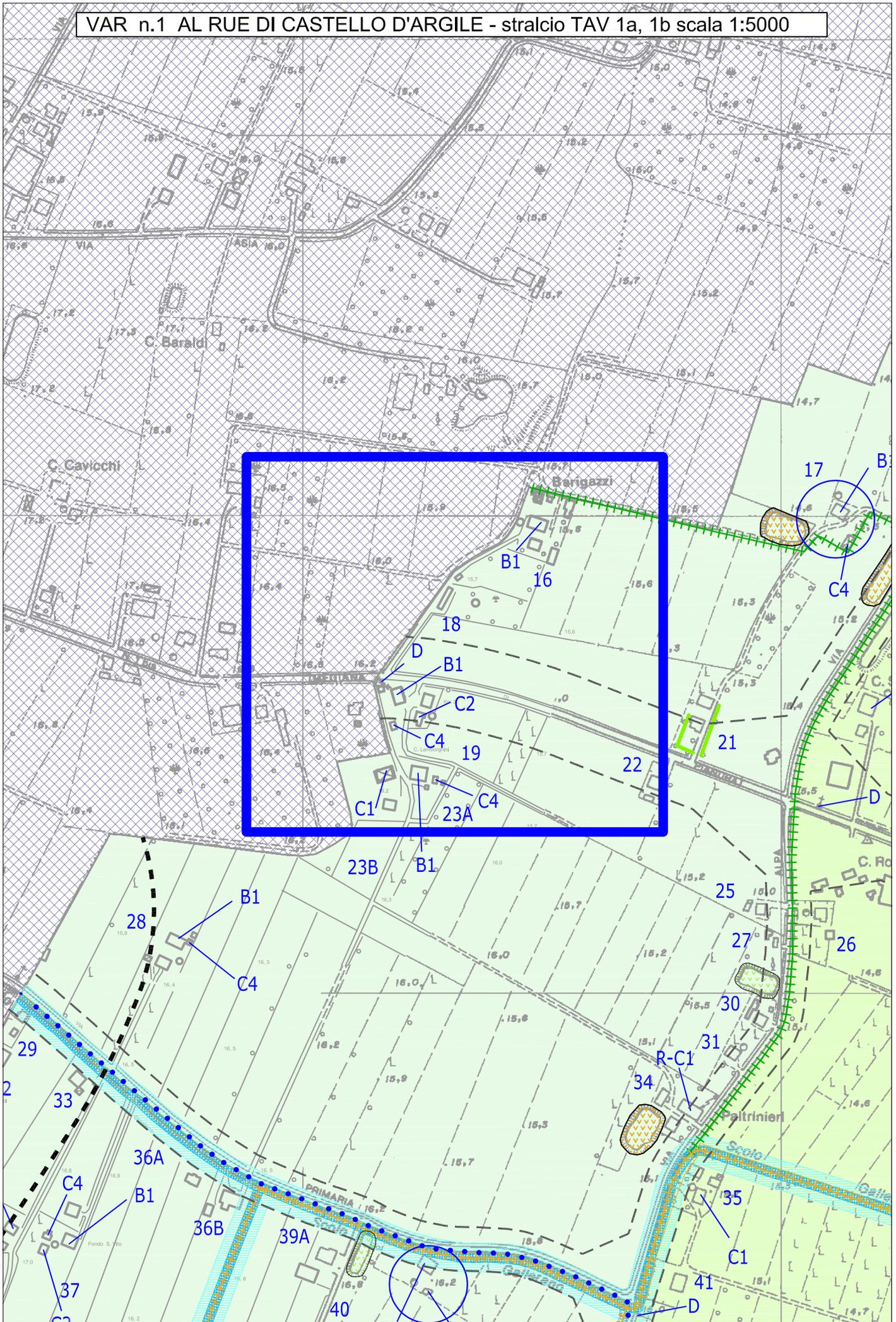
A Variante 2/2010 approvata il 15% per dotazioni relative ad una ST di 146.699 mq è sempre = 22.005 mq perché la ST non cambia; **lo standard di Variante risulterà pari allo 16,60%**, ovvero sempre superiore allo standard minimo di legge.

ALLEGATI CARTOGRAFICI

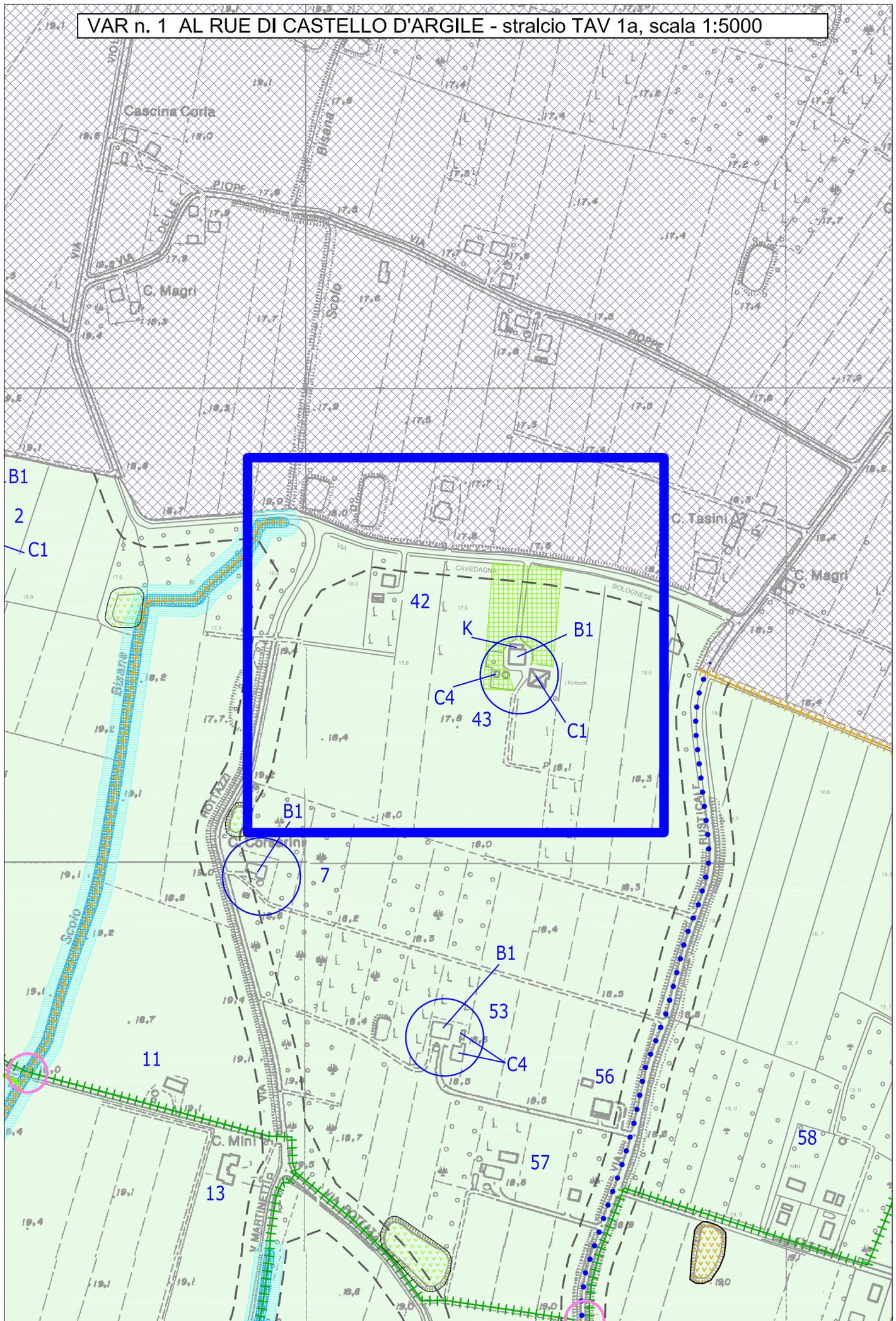
VAR. n. 1 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, 1b scala 1:5000



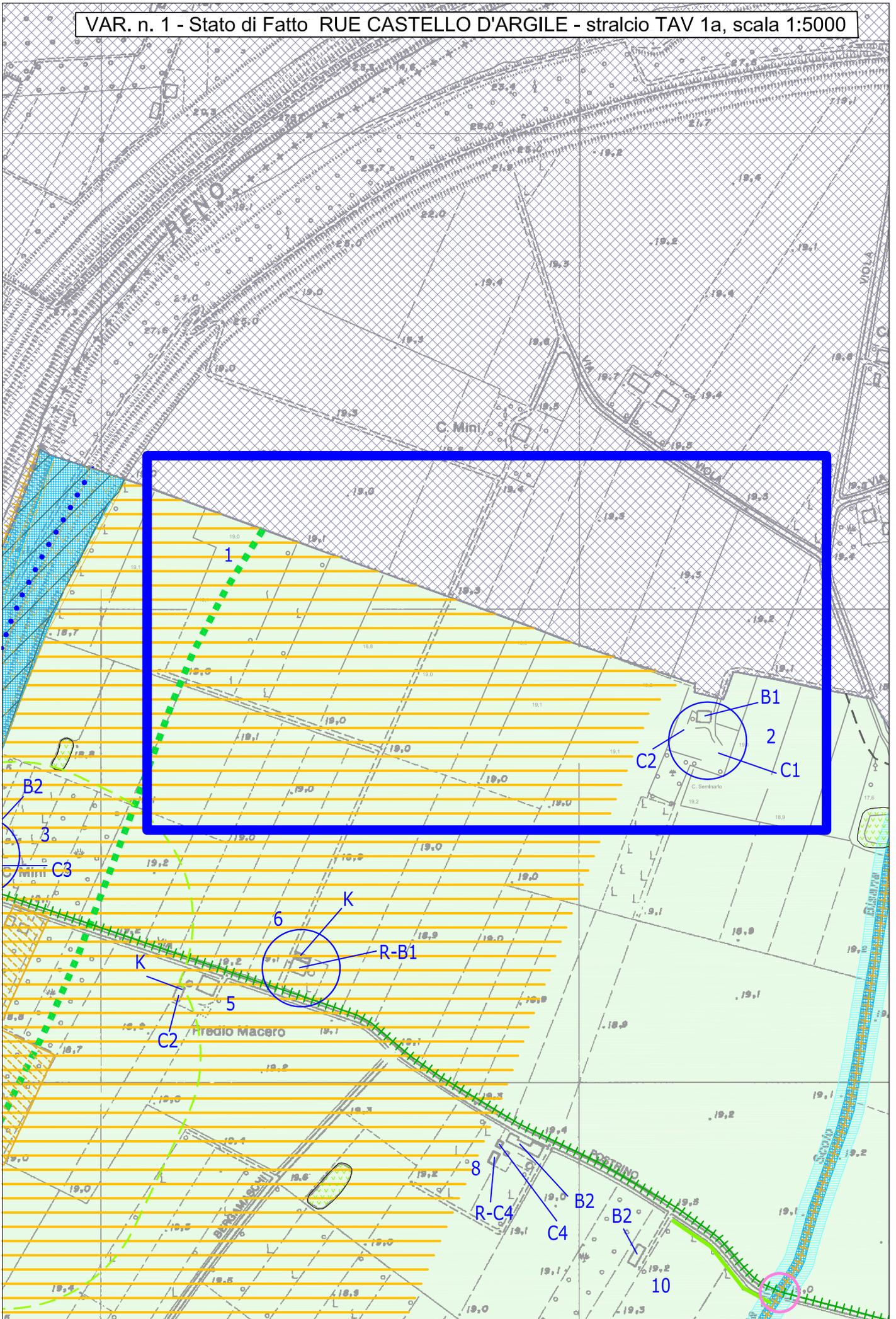
VAR n.1 AL RUE DI CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, 1b scala 1:5000



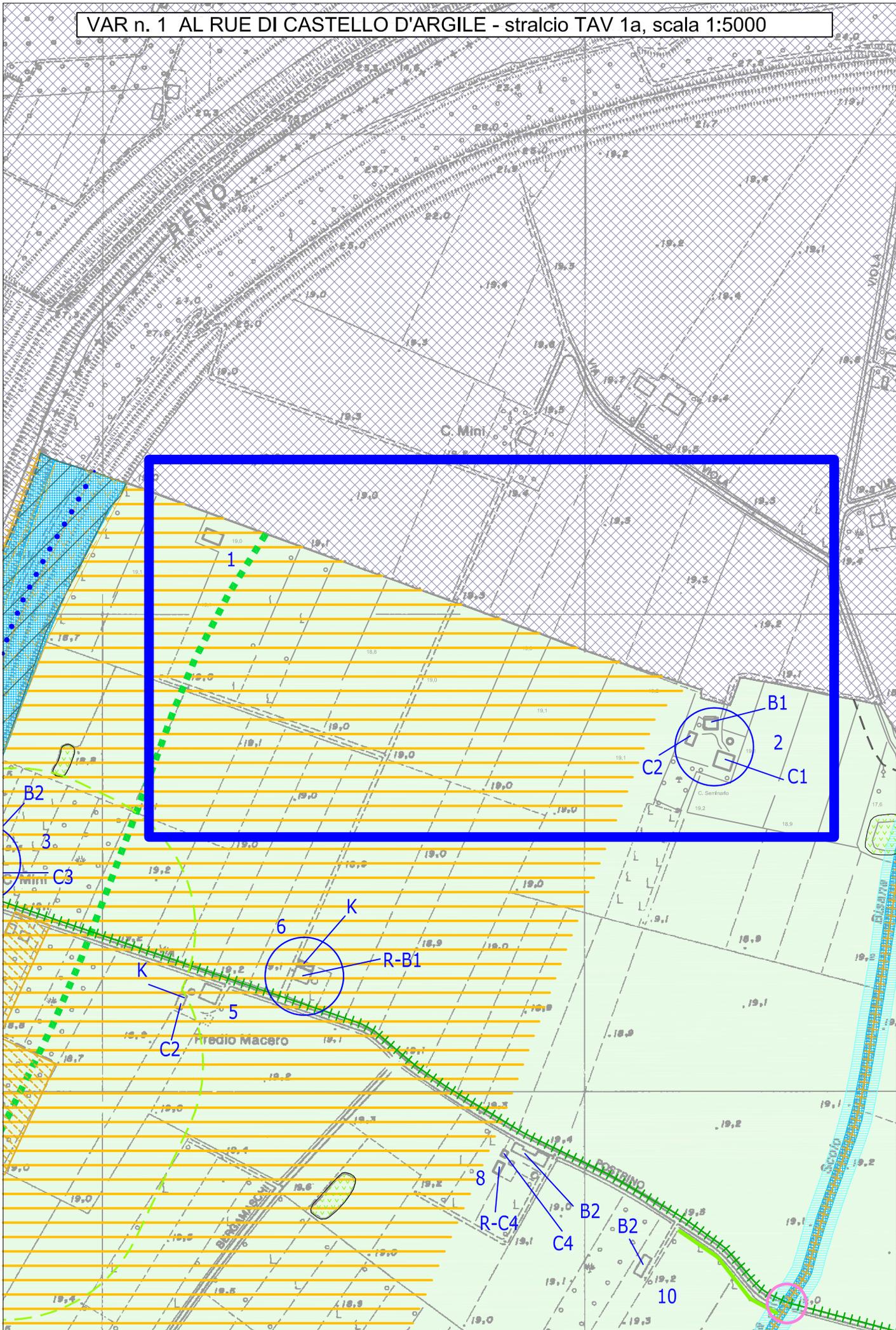
VAR n. 1 AL RUE DI CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000



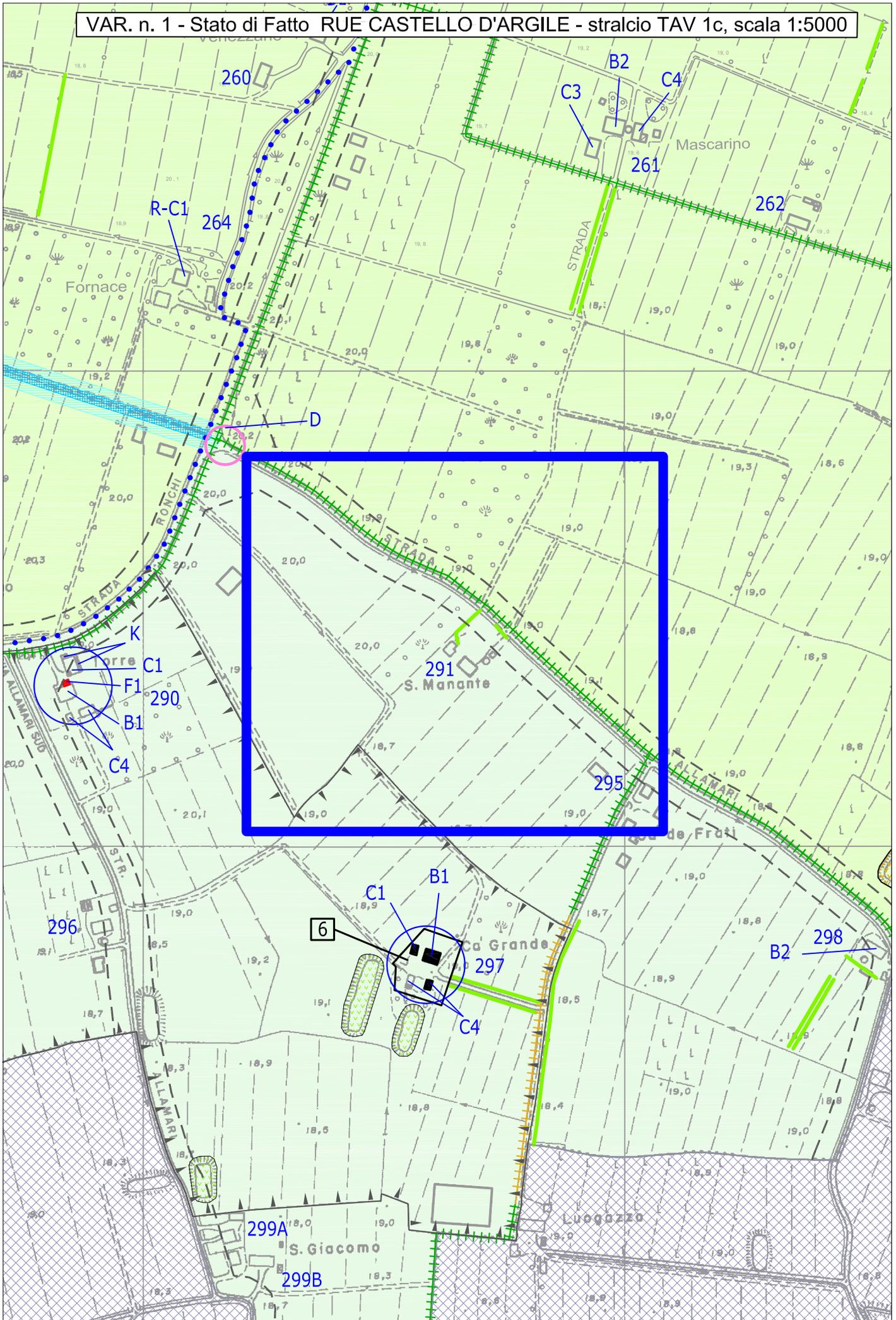
VAR. n. 1 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000



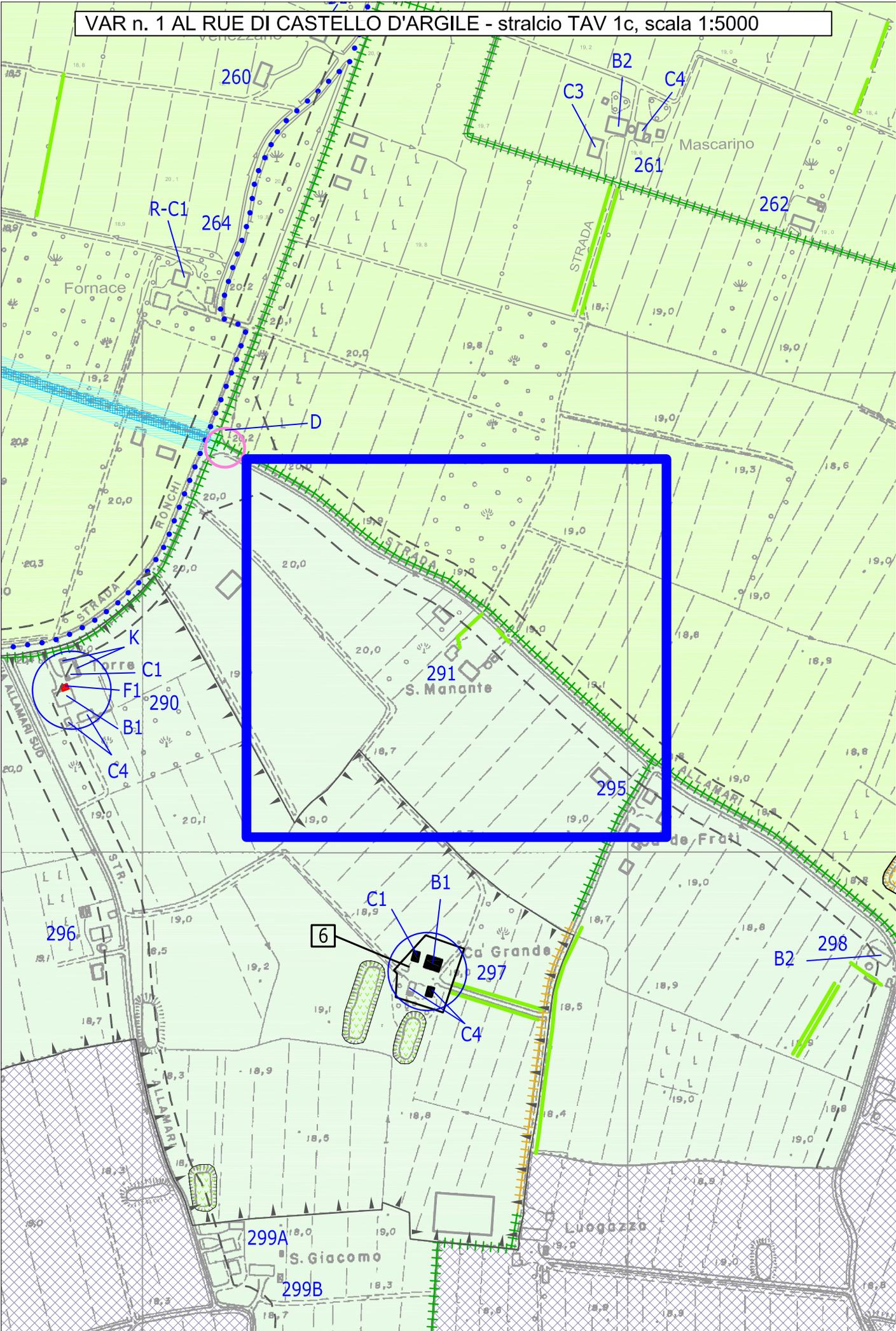
VAR n. 1 AL RUE DI CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000



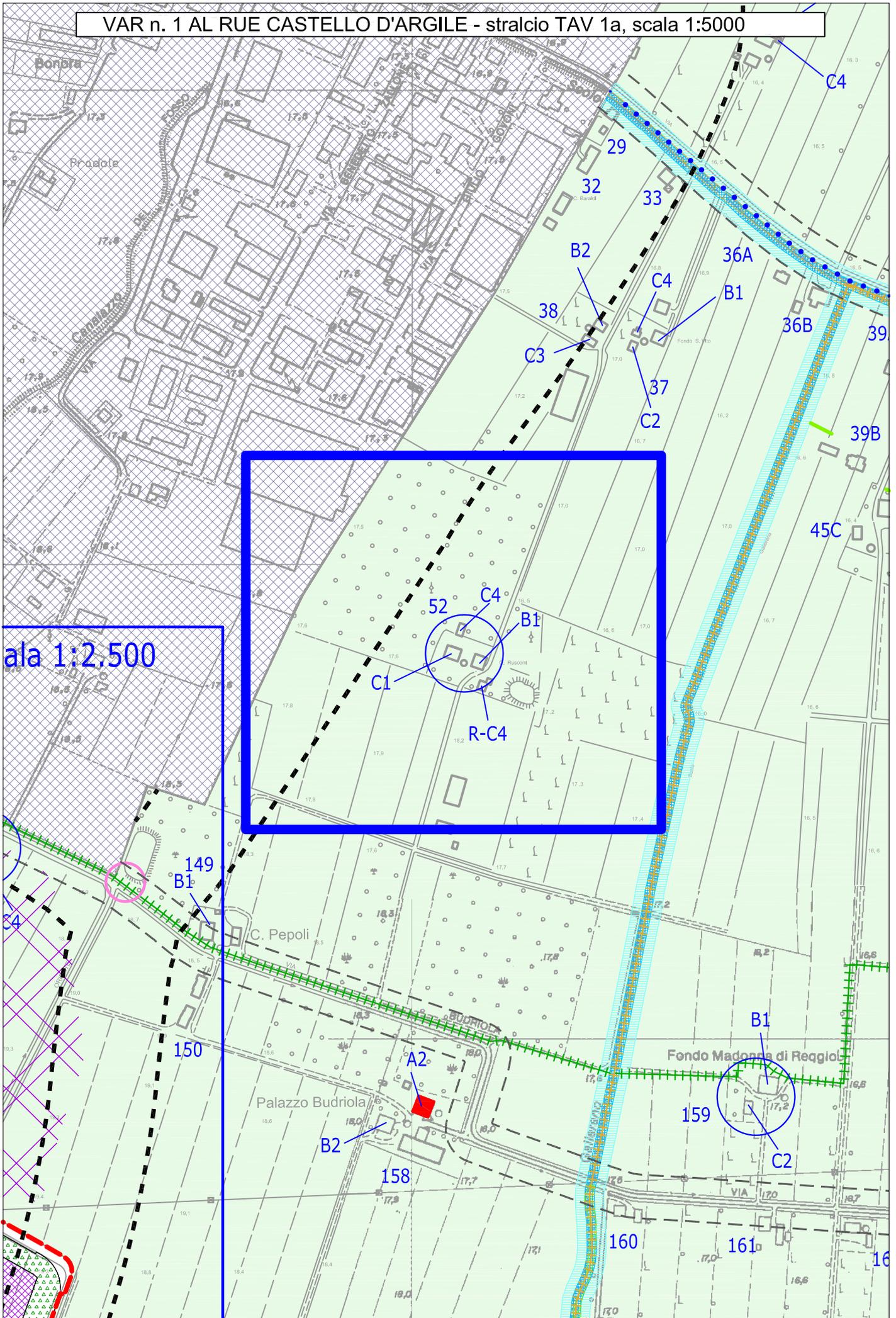
VAR. n. 1 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1c, scala 1:5000



VAR n. 1 AL RUE DI CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1c, scala 1:5000

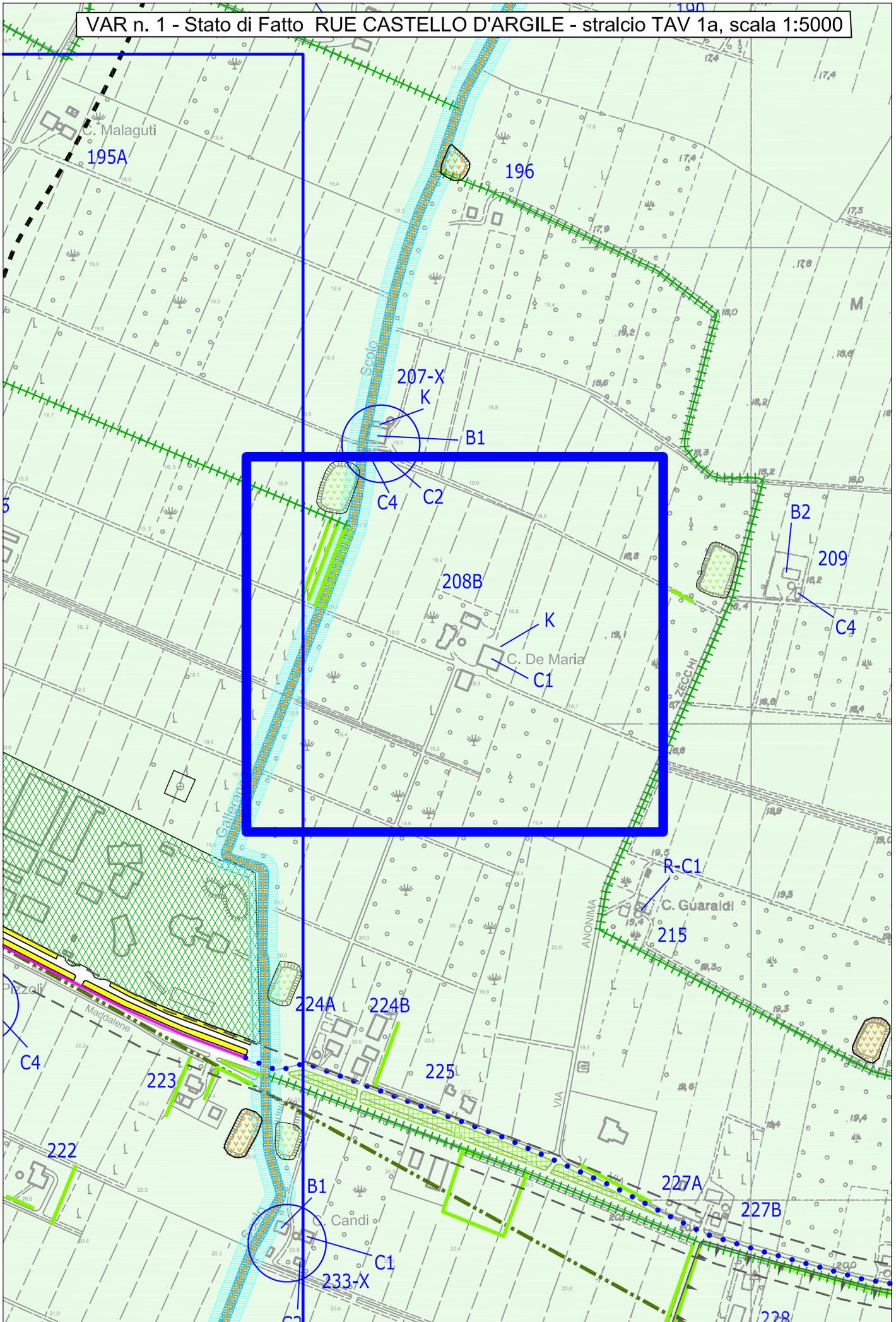


VAR n. 1 AL RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000

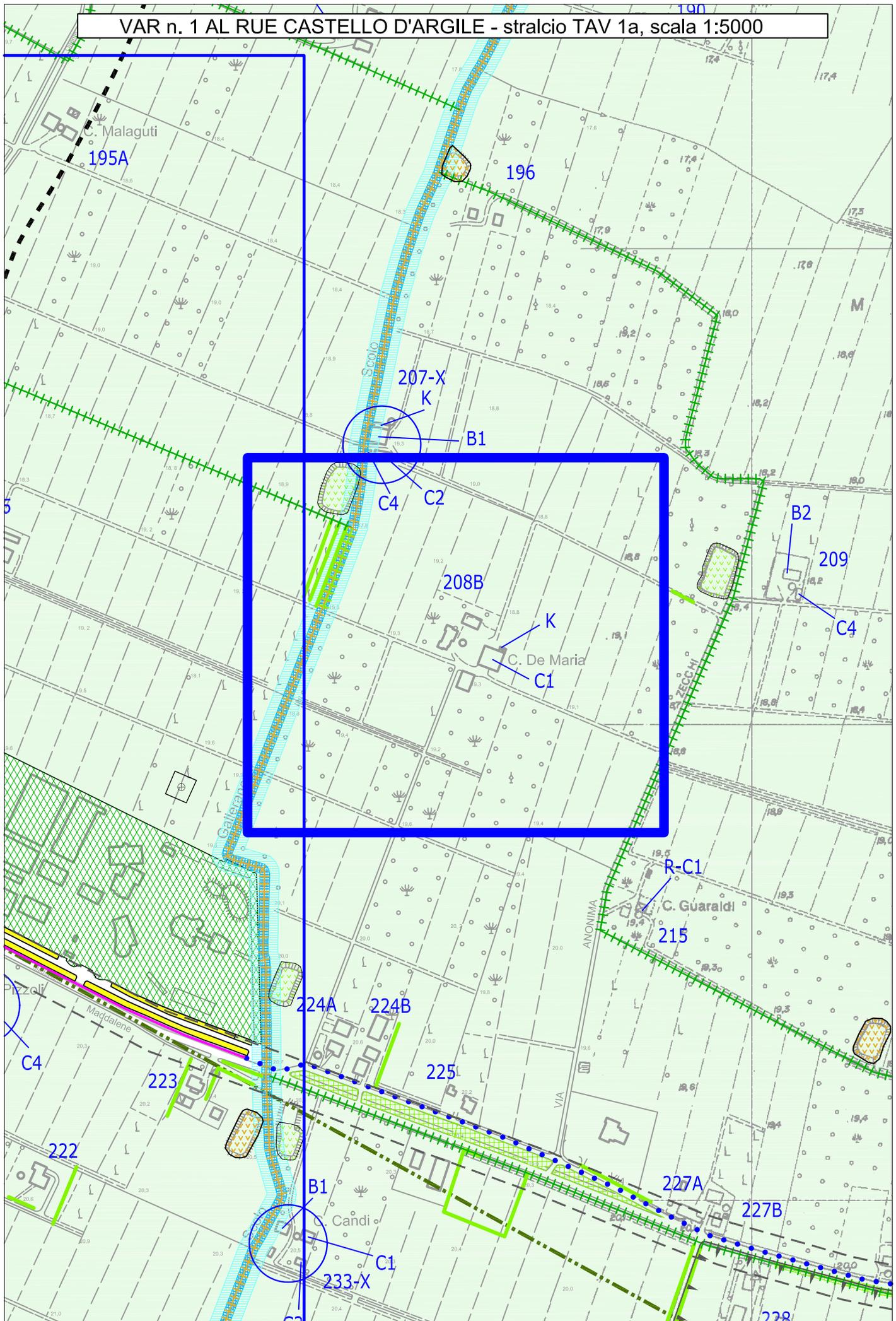


ala 1:2,500

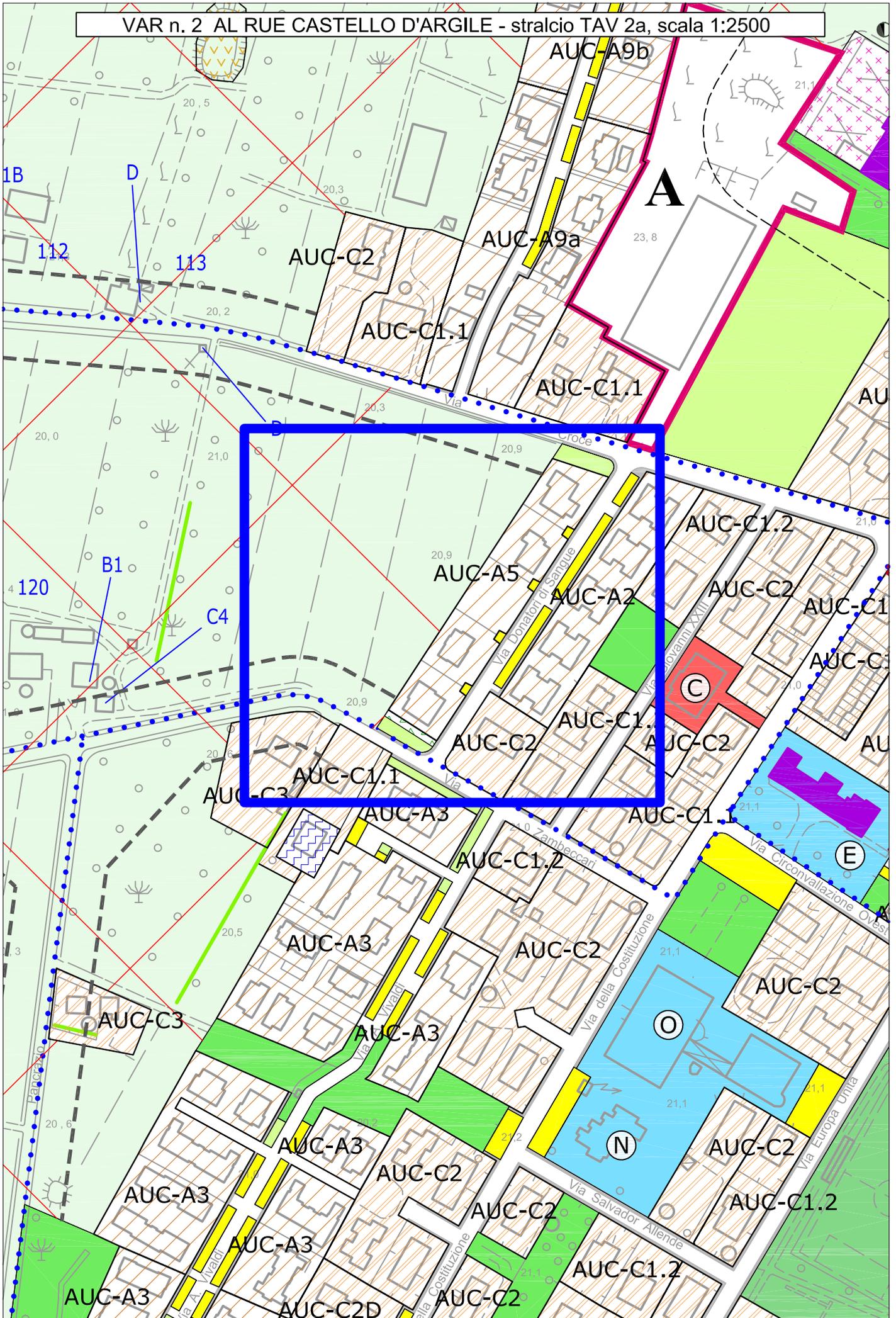
VAR n. 1 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000

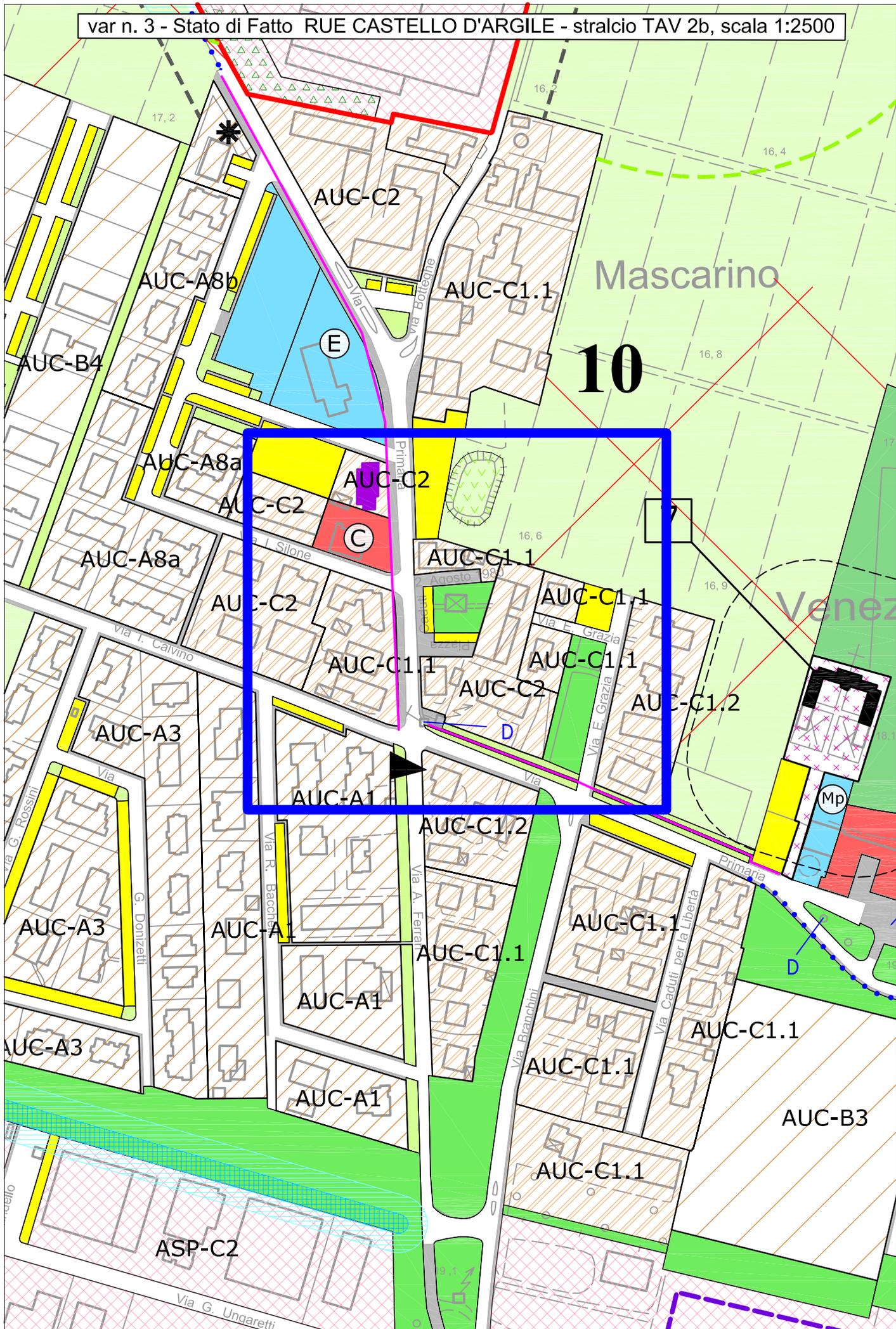


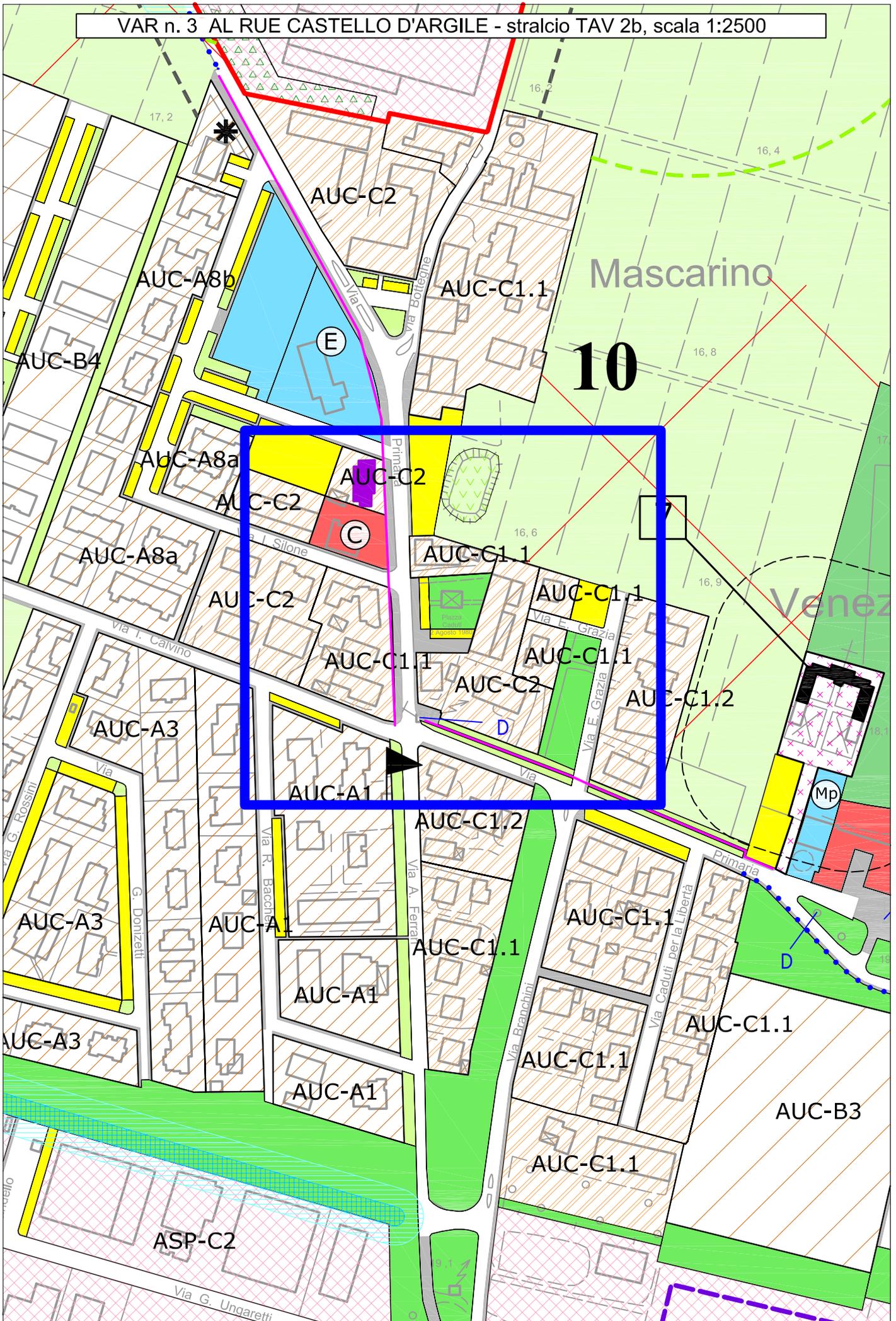
VAR n. 1 AL RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 1a, scala 1:5000



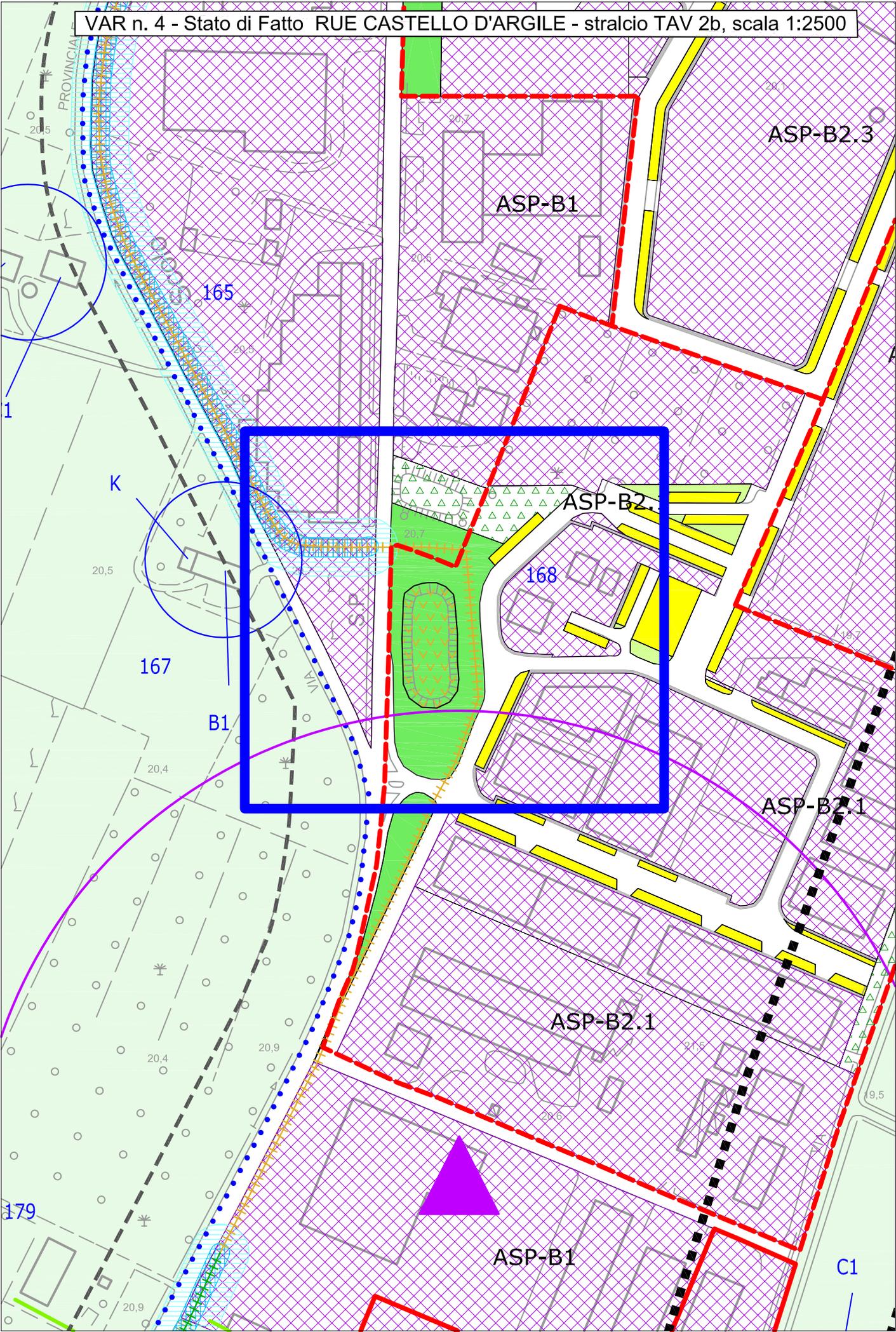
VAR n. 2 AL RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 2a, scala 1:2500



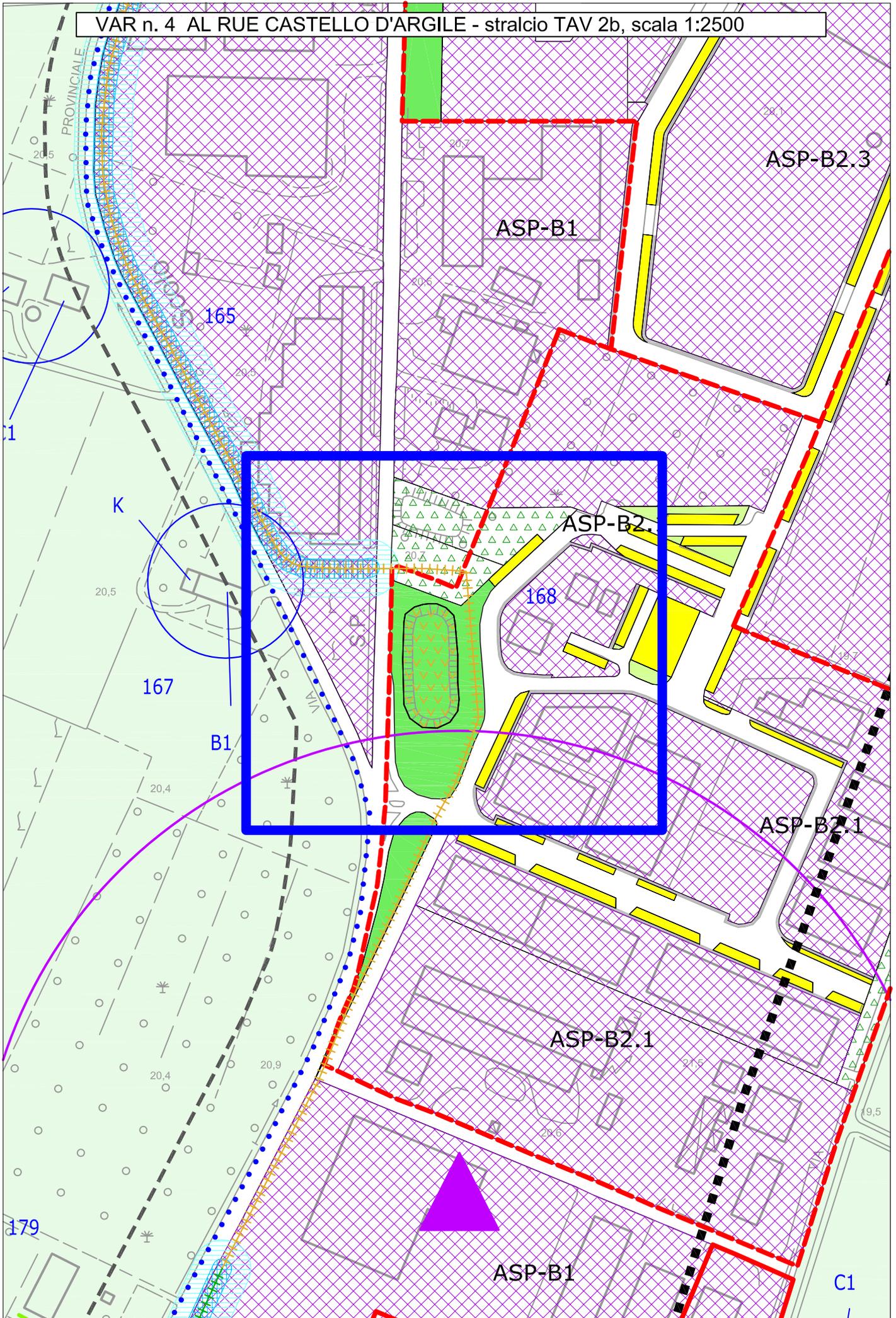




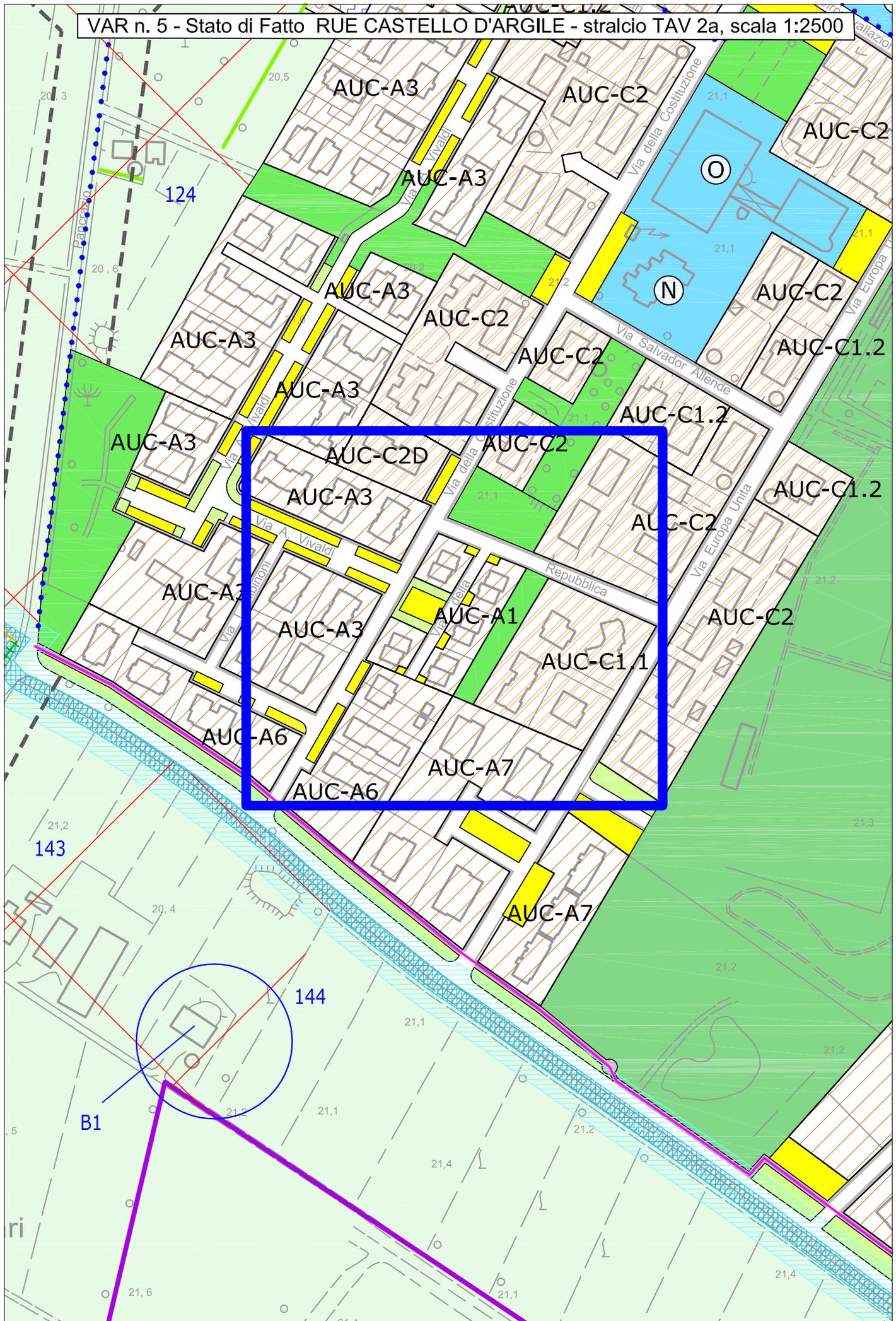
VAR n. 4 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 2b, scala 1:2500



VAR n. 4 AL RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 2b, scala 1:2500



VAR n. 5 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 2a, scala 1:2500



VAR n. 6 - Stato di Fatto RUE CASTELLO D'ARGILE - stralcio TAV 2a, scala 1:2500

