

Comune di
CASTELLO D'ARGILE



RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 4/2011

*Relazione illustrativa
Elaborati grafici*

ELAB. 1

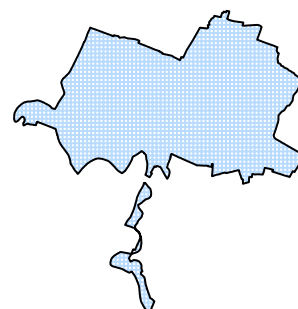
Sindaco
Michele Giovannini

Segretario comunale
D.ssa Marilia Moschetta

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. 66 del 19.12.2011
approvazione	delib. C.C n. 09 del 07.02.2013



GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA:
UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
- Piero Vignali: Responsabile
- Ivano Venturini
- Matteo Asoli

Per gli aspetti geologici-sismici
Studio Viel & Associati

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

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

ADEGUAMENTO DEL RUE ALLA VARIANTE AL PSC n. 1/2011

(ai sensi dell'Art. 32 l.r. 20/2000 mod. ed int. da l.r. 6/2009)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Natura del provvedimento

Trattasi dell'adeguamento del RUE Vigente alla Variante al PSC comunale n. 1/2011 che viene portata in adozione dopo l'espletamento della Conferenza di Pianificazione svoltasi nelle due sedute rispettivamente il 21 settembre 2011 e il 16 novembre 2011.

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. La Variante verrà denominata ***“Variante al RUE n. 4/2011 in adeguamento alla Variante al PSC n. 1/2011”***

Contenuti e descrizione della Variante

L'adeguamento del RUE alla Variante al PSC n. 1/2011 riguarda l'individuazione cartografica di un'area da destinare ad attrezzature di interesse collettivo di maggior rilevanza, posta a margine dell'area produttiva comunale di via Centese, a sud-est del capoluogo, su un terreno che l'Amministrazione è in grado di acquisire in regime di perequazione e mediante Accordo art. 18 già sottoscritto con la proprietà, ovvero la “Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di Argelato”.

Nell'area potranno essere insediate delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico quali:

- attrezzature di interesse pubblico non comportanti edificazione o realizzazione di opere di urbanizzazione (deposito materiali e mezzi del comune, ecc.)
- impianti F.E.R. limitatamente agli impianti fotovoltaici
- orti pubblici
- cimitero per animali

Nel RUE all'Art. 31 sarà precisato che solamente nel caso in cui l'area o sua porzione venga utilizzata come deposito di attrezzature materiali del comune, l'area medesima potrà essere conteggiata come "standard" ai fini del soddisfacimento dello standard relativo – attrezzature collettive -. Nel caso di utilizzo per gli altri usi ammessi, l'area sarà considerata come dotazione ecologica o dotazione di maggior rilevanza.

Nel caso di realizzazione di interventi F.E.R. si interverrà nel rispetto della disciplina nazionale e regionale vigente.

Nel caso in cui si realizzasse un "cimitero per animali" verranno condotte indagini preliminari sulla posizione della falda, così come precisato ed integrato sempre all'Art. 31.

Se gli interventi si sostanzieranno in una totale o parziale impermeabilizzazione del terreno, si dovrà garantire "l'invarianza idraulica " così come precisato ed integrato all'Art. 16 del PSC.

Le procedure per l'adeguamento del RUE seguono il percorso della Variante al PSC partendo dalla adozione in consiglio comunale, ovvero:

- il Comune adotta la Variante al RUE in adeguamento di quanto previsto nel PSC.
- il comune pubblica su un quotidiano locale e sul BUR l'avvenuta adozione.
- il Comune alla scadenza del deposito ed alla ricezione delle osservazioni dei cittadini, formula le proprie controdeduzioni ed approva la Variante al RUE con delibera di Consiglio Comunale, solamente dopo l'approvazione della Variante n. 1/2011 al PSC.
- Copia integrale (testo normativo coordinato e tavole modificate) vengono trasmesse in copia cartacea alla Regione e alla Provincia.
- La Regione pubblica sul BUR l'avvenuta approvazione;
- La Variante al RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR.

Elaborati costituenti la Variante al RUE

La variante al RUE in adeguamento della Variante al PSC n. 1/2011 del Comune di Castello d'Argile è costituita dalla presente:

- Relazione illustrativa con stralcio elaborati cartografici e normativi

Integrazioni normative

L'Art. 31 del PSC sarà così aggiornato:

Gli aggiornamenti normativi sono riportati in *carattere nero grassetto corsivo*

CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 31 - Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP

1. Le dotazioni territoriali sono costituite da:

- le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
- le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti "standard"
- le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.

- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ri-

dotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;

- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche e possono essere di proprietà pubblica o privata.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali, nonché per i centri storici.

paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi

1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione/obiettivo:

- attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.
- parcheggi: 5 mq/abitante;

paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici Tav. n. 1a, 1b, 1c in scala 1:5000, le aree contenenti le attrezzature e spazi collettivi rimandando l'esatta classificazione dell'attrezzatura o della dotazione allo specifico elaborato "tavola delle dotazioni" Tav. n. 3, nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private
- scuole elementari
- scuole media dell'obbligo

b) attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose

- aree per attrezzature sanitarie, culturali, ricreative comunali; spazi per mercati settimanali; sede stazione

- carabinieri; alloggi protetti
- aree per attrezzature religiose e relative funzioni ad esse strutturalmente collegate compresi gli alloggi protetti destinati all'affitto

Prescrizioni specifiche:

- *per l'area individuata al foglio 26, mapp. 80 parte e 94, sono ammessi i seguenti specifici usi:*
 - o *attrezzature di interesse pubblico non comportanti edificazione o realizzazione di opere di urbanizzazione, quali: depositi di materiale e mezzi del comune a cielo aperto*
 - o *orti pubblici*
 - o *impianti F.E.R. limitatamente agli impianti fotovoltaici*
 - o *cimitero per animali d'affezione*
- *Per ognuno di questi usi saranno approvati dal Comune appositi progetti dotati delle relative specifiche autorizzazioni e pareri da parte degli Enti interessati, in particolare:*
 - *si richiama l'Art. 38 per gli impianti fotovoltaici*
 - *per quanto riguarda il cimitero per animali d'affezione, l'attività può essere avviata previa verifica di compatibilità riferita alla posizione della prima falda e relativo parere igienico-sanitario nel rispetto delle normative vigenti in materia.*

c) aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- aree per verde sportivo di livello comunale
- aree per dotazioni ecologiche non classificabili come standard ai sensi delle specifiche di cui al primo comma del precedente paragrafo 1

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

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 |
| - <i>per l'area destinata ad attrezzature di interesse comune individuata al foglio 26, mapp. 80 parte e 94:</i> | - <i>solamente prefabbricati in legno amovibili, di servizio agli orti o al gestore del cimitero per animali</i>
- <i>manufatti tecnologici necessari all'installazione di impianti fotovoltaici</i> |
| - per stazione caserma carabinieri: | Uf = 0,60 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 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 80 mq di SC ognuna con una altezza massima di m. 4,50

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico posto in via Circonvallazione ovest, adiacente al lato sud del cimitero, è possibile l'utilizzo del parcheggio medesimo come "centro raccolta rifiuti" (C.R.R.) al fine di consentire gli interventi strutturali per il nuovo C.R.R.

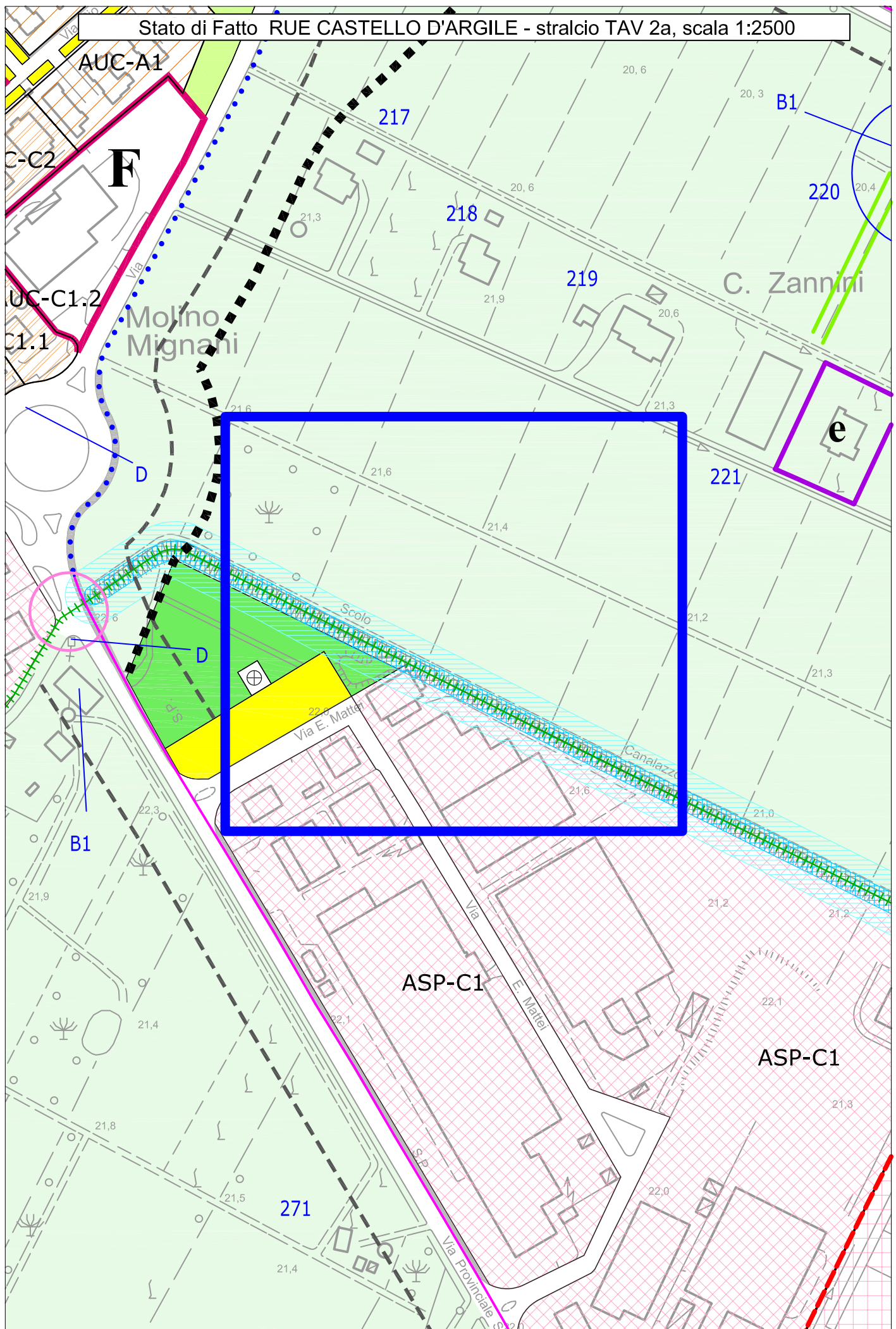
Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

- diretta

Paragrafo 6) Parametri ed oneri

- parcheggi privati e parcheggi pubblici secondo quanto previsto all'Art. 32 successivo in funzione di ogni singola destinazione.
- altezza massima:
 - m. 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 15,50; m. 9,50 per sede stazione carabinieri.
 - m 9,50 nelle zone per attrezzature religiose con l'esclusione dei campanili.
- distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m. 10;
- distanza minima dai confini: m. 5;
- distanza degli edifici dal confine di zona : m. 5;
- distanza minima dalle strade all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato: secondo la classificazione riportata nel PSC all'Art. 19.1;

ALLEGATI CARTOGRAFICI



VARIANTE AL RUE CASTELLO D'ARGILE IN ADEGUAMENTO ALLA VAR 1/2011 DEL PSC
stralcio TAV 2a, scala 1:2500

