

RUE

RUE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

RUE

Approvato con delibera di Consiglio n. ____ del ____

Il Sindaco

Irene Priolo

L'Assessore all'Urbanistica

Lora Buratti

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

I Progettisti

Arch. Andrea Illari

Collaboratori

Dott.ssa Emanuela Bison

P.E. Cristina Grandi

VARIANTE AL RUE

n. 1



INDICE

PREMESSA.....	1
MODIFICA N. 1 - AREA A VERDE PUBBLICO VIA XXV APRILE	3
MODIFICA N. 2 - AREA TRA VIA TORRETTA E LA ROTONDA GIUSEPPE DI MATTEO.....	5
TAVOLA DEI VINCOLI	6

PREMESSA

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente del Comune di Calderara di Reno è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 09/04/2009 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 07/04/2011. Il Piano è stato redatto in forma associata con i Comuni dell'Unione Terred'Acqua, contemporaneamente alla redazione del PSC.

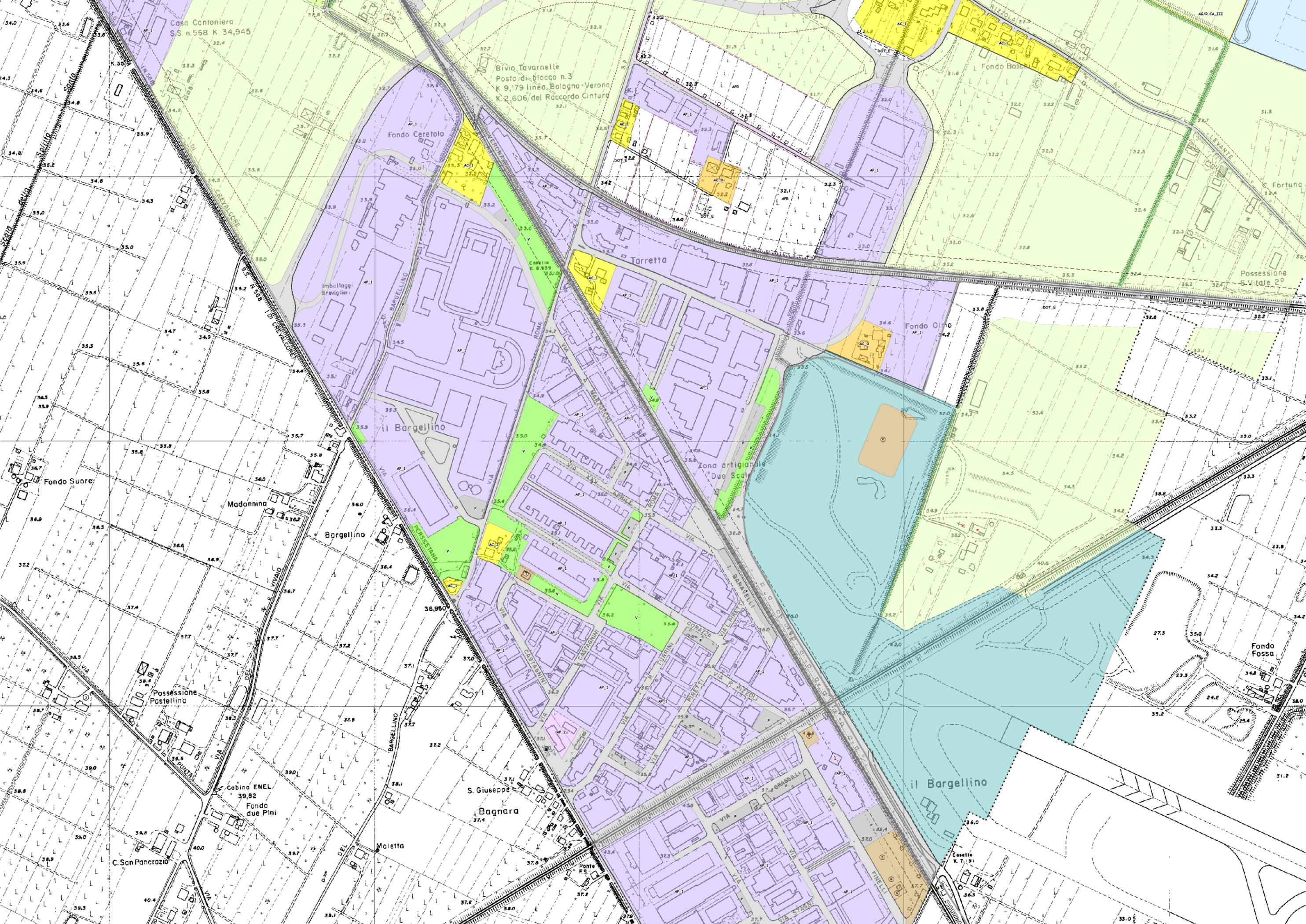
La presenta variante al RUE ha lo scopo di rettificare due piccole porzioni di area, modificandone la destinazione d'uso in località Bargellino.

Le due aree sono state inserite nel 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2015' approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 25/05/2015.

Le aree oggetto di variante sono:

1. Area a verde pubblico via XXV Aprile limitrofa al civico 11
2. Area tra via Torretta limitrofa al civico 21 e la rotonda Giuseppe Di Matteo.

Nella cartografia riportata nelle pagine seguenti è evidenziato dove sono collocate le due aree, site all'interno dell'area urbanizzata del Bargellino.



Casa Cantoniera
SS. n. 568 K. 34,945

Bivio Tavarnelle
Posto di blocco n. 3
K. 9,179 linea Bologna-Verona
K. 2,606 del Raccordo Cintura

Fondo Ceretolo

Torretta

Fondo Cino

il Bargellino

Zona artigianale
"Due Scalini"

Fondo Suare

Madonnina

Bargellino

Fondo Fossa

Possessione
Postellina

Cabina ENEL
39,82
Fondo due Pini

S. Giuseppe
Bagnara

Moletta

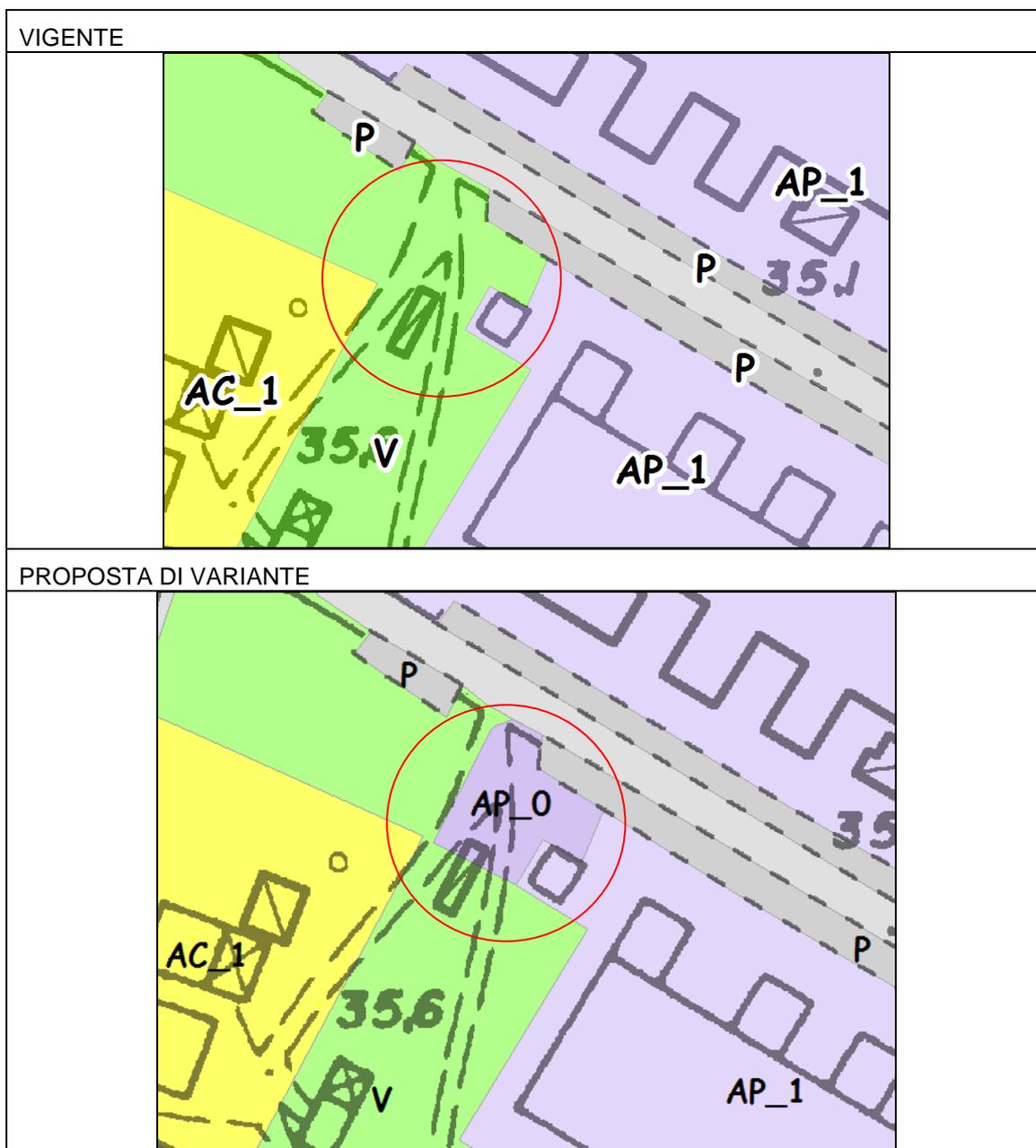
Casello
K. 7,191

C. San Pancrazio

MODIFICA N. 1 - AREA A VERDE PUBBLICO VIA XXV APRILE

Tavole modificate: RUE.CA/Td e RUE.CA/Te

Sulla base del 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni' approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 25/05/2015 si trasforma parte dell'area di verde pubblico, classificata dal RUE in Verde Pubblico esistente DOT_V, sita tra via XXV Aprile e via Roma in Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi di assetto urbanistico consolidato AP_0. La trasformazione, come si può evincere dagli stralci della cartografia di seguito riportati, interessa un'area marginale del verde pubblico, adiacente all'ambito produttivo esistente, per un'estensione di circa 440 mq.



Verificato che l'area oggetto di proposta di variante ricade nella zona di rischio aeroportuale, disciplinata dall'art. 715 del Codice della Navigazione, precisamente nella zona di tutela 'B' e nella zona identificata dalla curva di isorischio 'Area Intermedia (Attuale e Futura)'. In base alla normativa vigente, per le zone di tutela 'B' "*possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone*" ('Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti' di ENAC Edizione II Capitolo 9 Emendamento 7 del 20/10/2011). Sempre in base alla normativa vigente, per la zona identificata dalla curva di isorischio 'Area Intermedia' prevede che "*Le opere esistenti non sono oggetto di intervento e possono essere previste misure di contenimento. Per quanto riguarda la realizzazione di nuova funzione non residenziale la stessa deve essere caratterizzata da tipologie costruttive e destinazioni d'uso che prevedono la presenza di un modesto numero di persone. Quanto sopra va comunque sempre verificato in rapporto ai livelli di carico antropico già presenti allo stato attuale*" ('Policy di attuazione dell'art. 715 del Codice della Navigazione').

Dato atto della normativa del Codice della Navigazione si è classificata l'area in ambito AP_0, ambito produttivo privo di capacità edificatoria.

In riferimento al sistema delle dotazioni territoriali, la diminuzione di 440mq di verde pubblico non incide né sulla dotazione di verde pubblico né sulla dotazione complessiva prevista dalla L.R. 20/2000. Nello specifico si riportano le verifiche di soddisfacimento della quantità sia del complessivo delle dotazioni territoriali, sia in particolare per il verde pubblico (i dati riportati sono quelli definiti nel Quadro Conoscitivo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 07/04/2011, elaborato QC.4/R):

	ESISTENTE (mq)	MQ/AB (Abitanti al 31/12/2014 13.351)	AREA IN DIMINUZIONE (mq)	TOTALE (mq)	MQ/AB (Abitanti al 31/12/2014 13.351)	MQ/AB DI LEGGE
Verde Pubblico	250.133,00	18,74	440,00	249.693,00	18,70	16
Dotazioni Territoriali	465.412,00	34,86	440,00	464.972,00	34,83	30

MODIFICA N. 2 - AREA TRA VIA TORRETTA E LA ROTONDA GIUSEPPE DI MATTEO

Tavole modificate: RUE.CA/Td e RUE.CA/Te

Sulla base del 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni' approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 25/05/2015 si trasforma l'area, ricompresa tra la rotonda Giuseppe di Matteo e via Torretta, all'altezza del civico 21, destinata nel RUE vigente a Infrastrutture viarie e ferroviarie M, in Area produttiva ad assetto urbanistico consolidato AP_1, assegnando l'indice definito dalla normativa vigente, pari a 0,55 mq/mq di SU. La trasformazione in zona produttiva viene proposta al fine di dare coerenza agli ambiti urbanistici, in quanto l'area non è destinata alla viabilità stradale.

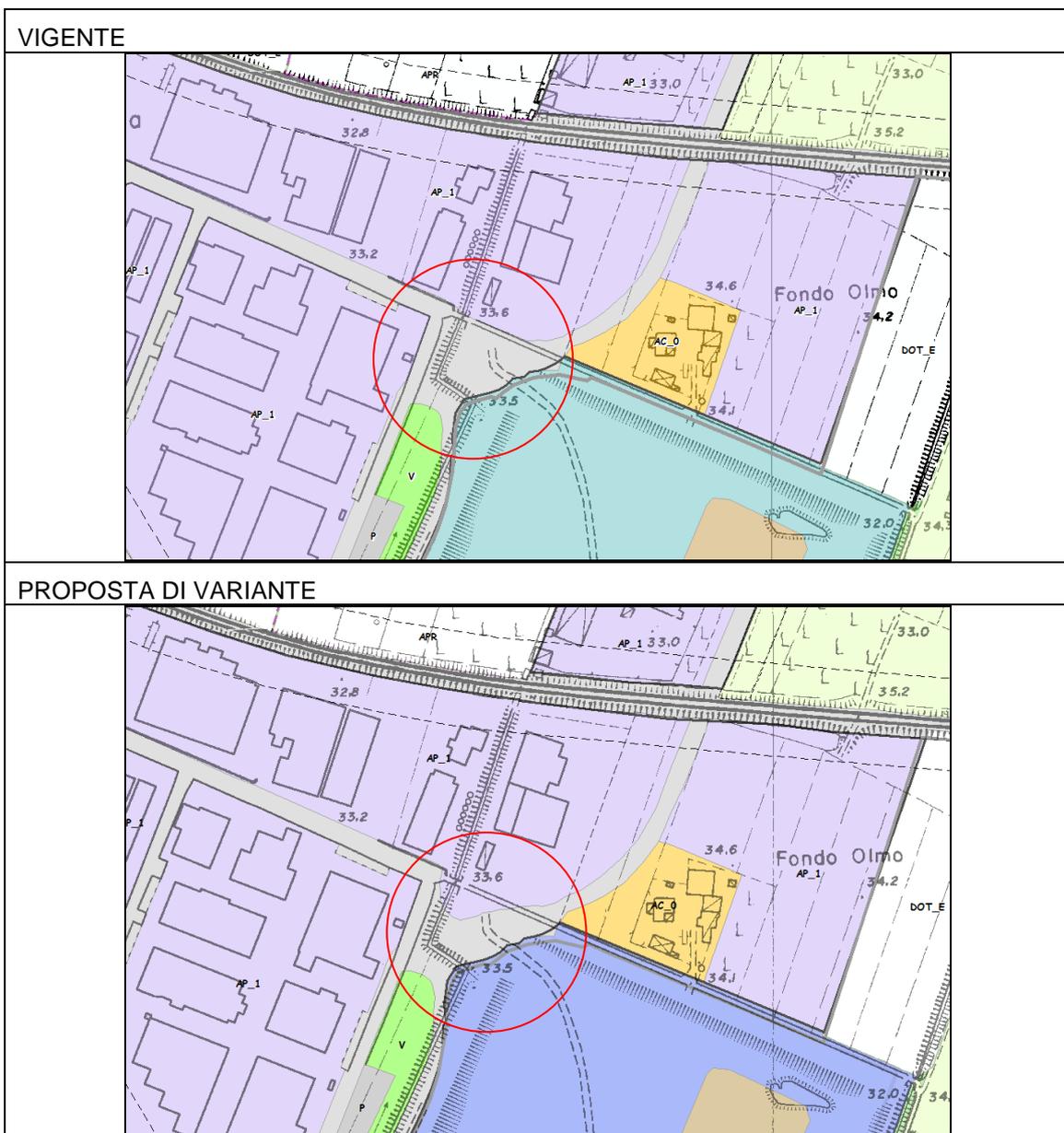


TAVOLA DEI VINCOLI

Ai sensi del comma 3ter dell'art. 51 della L.R. 15/2013 si riporta lo stralcio della Tavola dei Vincoli delle parti di territorio interessate dalla presente variante.

