

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

VARIANTE AL RUE settembre 2016

REGOLAMENTO URBANISTICO

EDILIZIO

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

Dott.ssa Emanuela Bison

Collaboratori

P.E. Cristina Grandi

VARIANTE AL RUE

n. 2



INDICE

PREMESSA.....	1
MODIFICA RELITTO STRADALE VIA PUCCINI	2
RECEPIMENTO VARIANTE PSC.....	4
TAVOLA DEI VINCOLI	6
ALLEGATO SCHEDA CORTE RURALE "POSSESSIONE CASINO"	7

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.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 17/12/2015 è stata approvata la prima variante al RUE relativa a modifiche cartografiche.

La presenta variante al RUE ha i seguenti scopi:

1. rettificare una piccola area, modificandone la destinazione d'uso in località Tavernelle (via Puccini) inserita nel 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2016';
2. recepire nelle norme del RUE la scheda della corte Possessione Casino e adeguare la cartografia del RUE alla variante di ridimensionamento del PSC approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2016.

MODIFICA RELITTO STRADALE VIA PUCCINI

Tavole modificate: RUE.CA/Tb-d

Sulla base del 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni', allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/2016, si modifica la destinazione d'uso di un relitto stradale sito in via Puccini all'altezza del civico n. 6. L'area è identificata al NCT al foglio 19 mappale 287 e da RUE è classificata 'Infrastruttura viaria e ferroviaria - M'. La trasformazione consiste nel destinare il relitto stradale ad ambito produttivo consolidato, 'Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato - AP_1', destinazione omogenea al comparto in cui è inserita l'area.

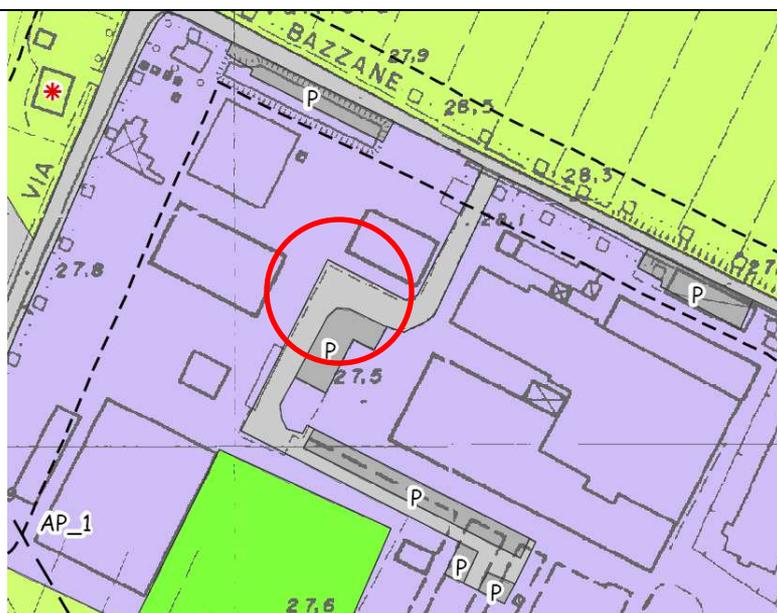
L'area ha una superficie pari a mq. 73, l'indice delle aree AP_1 è pari a 0,55 mq/mq, quindi la SU derivante dall'area è pari a mq 40,15.

La trasformazione, come si può evincere dagli stralci della cartografia di seguito riportati, interessa un relitto stradale, che con la nuova destinazione a produttivo si inserisce nel lotto confinante via Puccini.

INQUADRAMENTO



VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE



RECEPIMENTO VARIANTE PSC

Tavole modificate: RUE.CA/Tb-c-d-e

Con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2016 è stata approvata la "Variante al PSC di ridimensionamento e incentivazione alla riqualificazione". La variante ha introdotto le seguenti modifiche che devono essere recepite nel RUE:

1. riduzione degli ambiti ARS.CA_III e ARS.CA_IV;
2. individuazione del corridoio DOT_ECO negli ambiti ARS.CA_III e ARS.CA_IV;
3. perimetrazione della corte Possessione Casino e relativa scheda di attuazione.

I punti 1 e 2 definiscono delle modifiche esclusivamente cartografiche, il punto 3, oltre alla modifica cartografica, inserisce come allegato alle NTA del RUE la scheda di attuazione della corte.

Con la presente variante si adegua la cartografia del RUE alla variante del piano sovraordinato, già approvata e si introduce nelle norme del RUE la specifica scheda della corte rurale "Possessione Casino" (che si allega in calce alla presente relazione).

VIGENTE



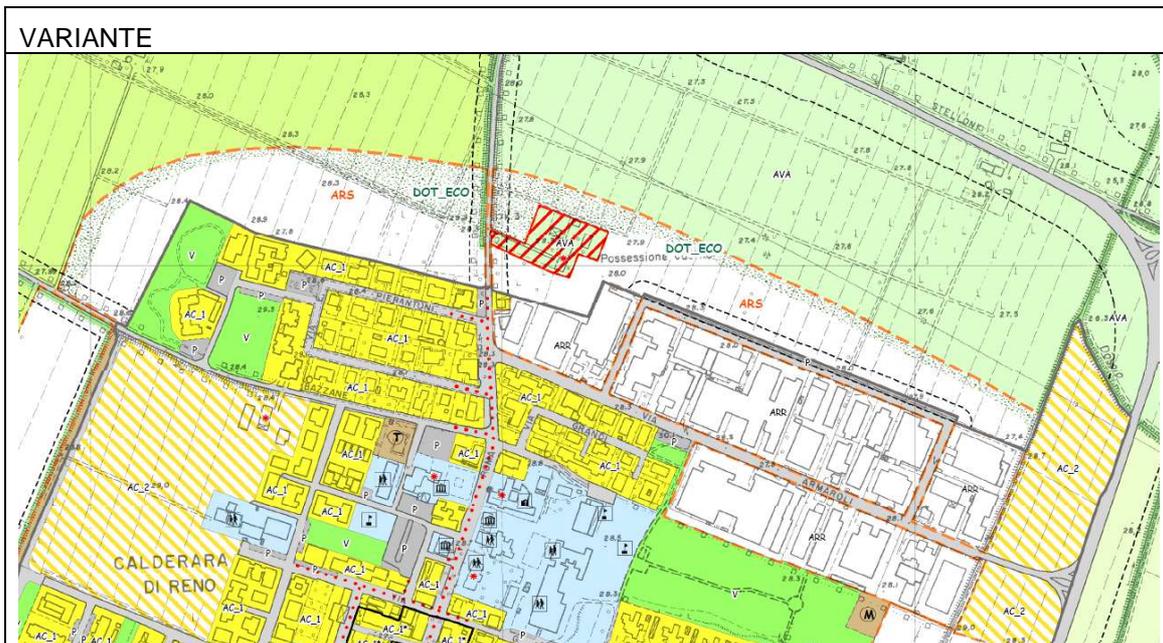
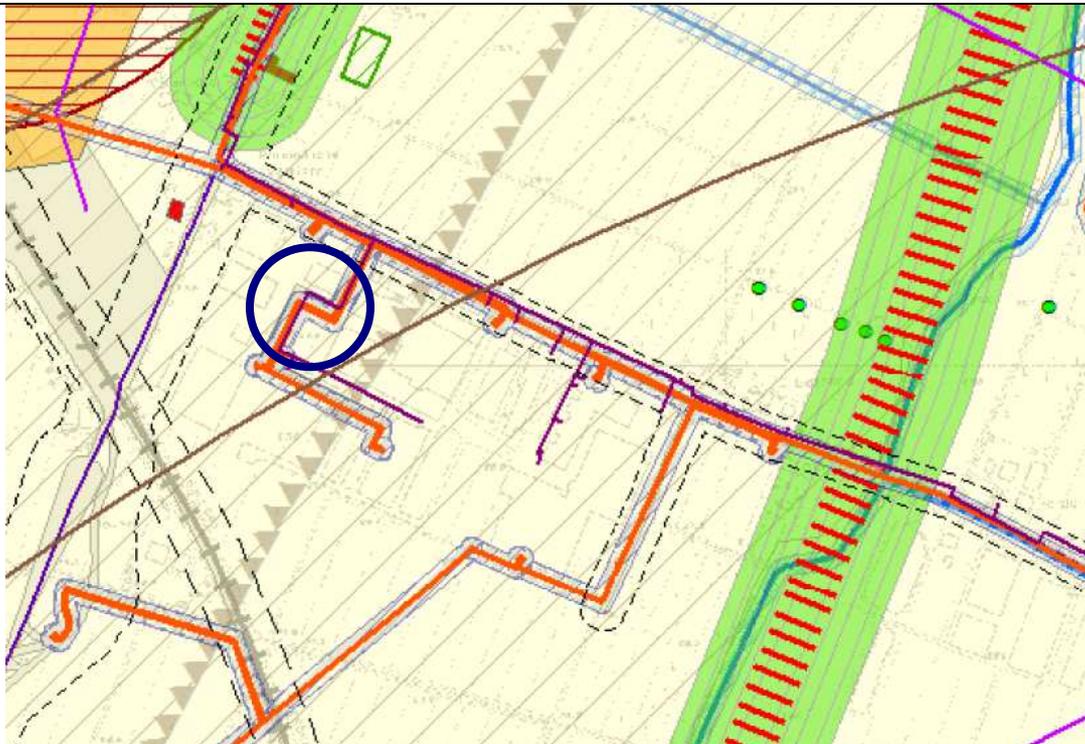


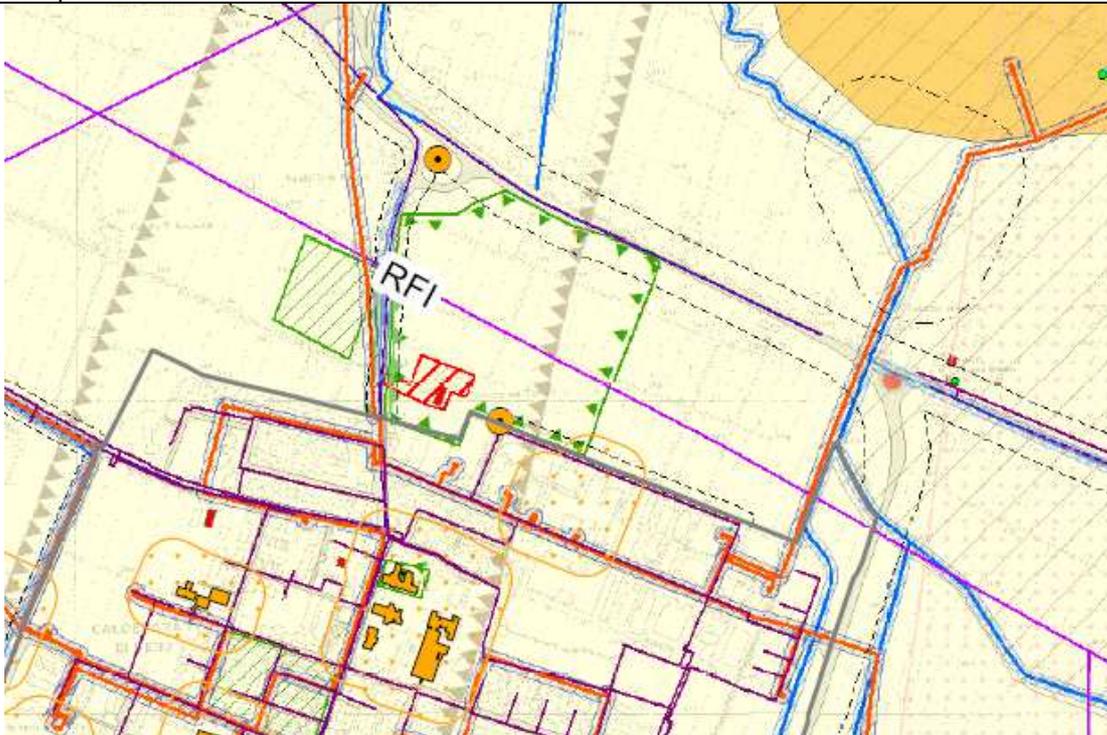
TAVOLA DEI VINCOLI

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.

Via Puccini



Racempimento variante PSC



ALLEGATO SCHEDA CORTE RURALE "POSSESSIONE CASINO"

SCHEDE DI INTERVENTO UNITARIO

SCHEDA N. 1	POSSESSIONE CASINO	AVA
Localizzazione	Via Roma, 3	

Insediamiento a corte, composto da un fabbricato colonico con annessi edifici di servizio, inserito all'interno dell'ARS.CA_IV in prossimità dell'ambito consolidato del Capoluogo.

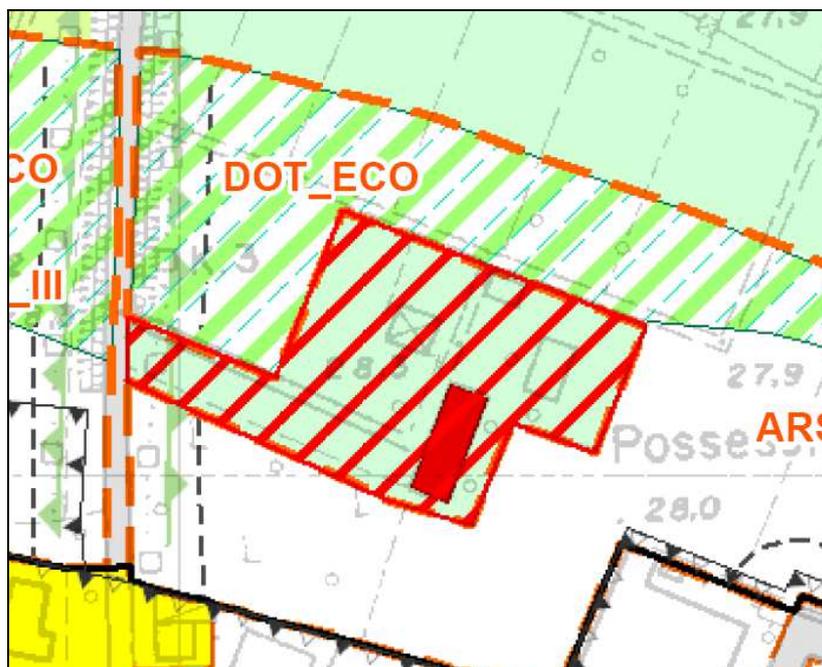
Dati metrici	St=Sf= 6.198,00 mq
Obiettivi del PSC	Recupero e interventi sugli edifici esistenti a seconda della loro classificazione e riconsegna tramite una progettazione unitaria di una corte a prevalente destinazione residenziale o di servizio. È presente un fabbricato classificato di interesse storico ed architettonico dal PSC (Scheda 42 Elaborato PSC.CA/C)
Funzioni ammesse	U.1 Residenza U.2 Attività ricettive U.3 Residenza collettiva U.4 Esercizi commerciali di vicinato U.7 Pubblici esercizi U.11 Piccoli uffici e studi professionali U.12 Attività terziarie e direzionali U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali U.28 Attrezzature socio-sanitarie U.29 Attrezzature culturali
Interventi e carichi insediativi massimi ammessi	Sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a seconda della classificazione degli edifici. SU massima ricavabile all'interno del volume complessivo dell'esistente comprendendo anche la dotazione minima di Sa non inferiore al 20% della SU Restauro scientifico e risanamento conservativo di tipo B per l'edificio vincolato Fino alla Ristrutturazione edilizia per gli altri edifici.
Modalità attuative	Progetto unitario convenzionato che definisca le superfici minime di intervento ed il numero di unità insediabili oltre a garantire la lettura dell'insediamento originario e le necessarie integrazioni con le previsioni insediative dell'ARS.CA_IV ed in particolar modo delle previsioni infrastrutturali riferite alla DOT_ECO. La convenzione potrà definire la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzarsi al fine di contestualizzare gli interventi previsti. Il progetto unitario potrà essere definito anche nell'ambito dell'attuazione dell'ARS:CA_IV.
Parcheggi pertinenziali	Come definiti nell'art. 17 del RUE, con l'esclusione dell'obbligo di autorimesse chiuse.

2 - DATI CATASTALI

Mappali	Foglio 37 mappali 19, 20, 860
----------------	-------------------------------

La presente scheda disciplina e rende possibile le modalità di intervento anche in attesa del recepimento della medesima nel RUE.

Perimetro della Corte



Foto

