



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - APPROVAZIONE</b>	<i>Nr. Progr.</i> <b>84</b>
	<i>Data</i> <b>20/12/2016</b>
	<i>Seduta NR.</i> <b>10</b>

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA in data 20/12/2016*

*Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 20/12/2016 alle ore 18:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.*

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta e tenendo conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
PRIOLO IRENE	S	CAFFARRI MARIA LINDA	S	NALDI DAVIDE	S
DEGLI ESPOSTI MARICA	S	BURATTI LORA	S	MENGOLI CHIARA	S
PALTRINIERI FEDERICO	S	VELTRE GIUSEPPE	S	LUCCHESI MAURIZIO	S
LUMIA SIMONE	S	SILEONI LUCIANA	S		
GHERARDI LUCA	S	GULINELLI ALBERTO	S		
TRASFORINI ALESSANDRO	N	CALAMINI MARCO	S		
FALZONE GIAMPIERO	S	FRANCI MARZIA	S		
<i>Totale Presenti: 16</i>			<i>Totali Assenti: 1</i>		

Assenti Giustificati i signori:  
*TRASFORINI ALESSANDRO*

Assenti Non Giustificati i signori:  
*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

*Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa BEATRICE BONACCURSO.*

*In qualità di SINDACO, Sig.ra IRENE PRIOLO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.*

*Sono designati a scrutatori i Consiglieri:  
NALDI DAVIDE, PALTRINIERI FEDERICO, VELTRE GIUSEPPE.*

*L'ordine del giorno, diramato ai Sigg.ri consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 84 DEL 20/12/2016

### OGGETTO:

### VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - APPROVAZIONE

Illustra l'Assessore Buratti. Aperto il dibattito, nessuno chiede di intervenire.

Si rimanda alla registrazione della seduta consiliare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Calderara di Reno è stato approvato con Deliberazione Consiliare n. 47 del 07/04/2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con Deliberazione Consiliare n. 48 del 07/04/2011;
- i citati strumenti urbanistici sono entrati in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (11/05/2011), ai sensi dell'art. 32, c. 12, della L.R. n. 20/2000;
- il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Calderara di Reno è stato approvato con Deliberazione Consiliare n. 66 del 30/07/2013 ed è entrato in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (28/08/2013), ai sensi dell'art. 34, c. 9, della L.R. n. 20/2000;
- con Deliberazione Consiliare n. 111 del 17/12/2015 è stata approvata la prima variante al RUE (variante cartografica) e il Comune di è dotato della tavola dei Vincoli;
- con Deliberazione Consiliare n. 44 del 19/07/2016 è stata approvata la variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) di ridimensionamento e incentivazione alla riqualificazione;

Richiamati:

- l'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che disciplina il procedimento di approvazione del RUE e delle sue modifiche;
- l'art. 19 della L.R. 20/2000 così come modificato dall'art. 51 della L.R. 15/2013, che prevede, ai fini della certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli sul territorio, che i Comuni si dotino di un apposito strumento conoscitivo, denominato 'Tavola dei Vincoli', corredato da un apposito elaborato denominato 'Scheda dei Vincoli';

Dato atto che con Deliberazione Consiliare n. 11 del 03/03/2016 è stato approvato il 'Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 201', in quanto allegato al 'Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016/2019', in cui è prevista l'alienazione di un relitto stradale in via Puccini;

Dato atto inoltre che:

- al fine dell'alienazione dell'area sopra richiamata è necessario mutare la destinazione d'uso per renderla coerente con gli usi attualmente esistenti attivando una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- in base all'approvazione della variante di ridimensionamento del PSC, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 dl 19/07/2016, si rende necessario adeguare le tavole del RUE per renderle coerenti con quelle del PSC e recepire nelle norme del RUE la scheda di attuazione della corte rurale denominata 'Possessione Casino';
- la variante consiste in modifiche cartografiche riferite ad aspetti non sostanziali e non presenta

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 84 DEL 20/12/2016

il contenuto di disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato e recepisce le modifiche valutate in sede di variante al PSC, pertanto può essere attivata una procedura di variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi del comma 1 dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che prevede la modifica delle seguenti tavole del RUE:

- RUE.CA/T b, d;

Vista la Deliberazione Consigliare n. 58 del 29/09/2015 con la quale è stata adottata, ai sensi del comma 1 dell'art. 33 della L.R. 20/2000, la presente variante composta dai seguenti elaborati:

- Relazione ed estratti cartografici

Dato atto che:

- ai sensi della legislazione regionale la variante ed i relativi allegati sono rimasti depositati presso la segreteria Comunale per 60 giorni consecutivi dal 14/10/2016 fino al 13/12/2016, dandone notizia mediante avviso di deposito presso l'Albo Pretorio on-line (registro n. 1030) e sul sito istituzionale del Comune, in applicazione del comma 1 dell'art. 56 delle L.R. 15/2013;
- entro il termine di deposito non sono pervenute osservazioni;

Dato atto inoltre che:

per le modifiche introdotte in base al piano delle alienazioni

- ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/2000, così come modificato dall'art. 13 della L.R. 6/2009, la presente variante è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente e, come specificato alla lettera b), si limita ad introdurre modifiche alla perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste;
- ai fini della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico", le modifiche proposte con la presente variante non incidono sulla densità edilizia degli ambiti interessati e risultano quindi compatibili con le previsioni pianificatorie del PSC e del RUE vigenti quanto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idraulici del territorio;

per le modifiche introdotte dal recepimento della variante al PSC tutti gli aspetti, sia della VAS/Valsat sia ai fini della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico", sono già stati valutati in sede di variante allo strumento sovraordinato;

Visto il decreto sindacale n. 28 del 22/09/2014 di nomina dell'Arch. Andrea Illari quale Coordinatore Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio;

Acquisto ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 267/2000, l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, reso rispettivamente dal Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente;
- il Decreto legislativo 267/2000;
- la L.R. n. 20/2000;
- la L.R. n. 6/2009;
- la L.R. n. 15/2013;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 84 DEL 20/12/2016

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, su numero sedici Consiglieri presenti,

### **DELIBERA**

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di approvare, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), composta dal seguente elaborato (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale):
  - Relazione ed estratti cartografici;i cui contenuti sono gli stessi quelli adottati con deliberazione consiliare n. 58/2016;
2. di attestare che lo strumento urbanistico con la nuova 'Tavola dei Vincoli' è conforme a quanto stabilito dall'art. 51 della L.R. 15/2013 (modifiche all'art. 19 - Carta unica del territorio - L.R. 20/2000);
3. di dare mandato al Servizio Pianificazione Paesaggio Sit e Servizi Amministrativi di aggiornare le tavole del RUE in esecuzione di quanto stabilito dall'elaborato approvato al punto 1;
4. di dare atto che copia integrale della Variante al RUE approvata, sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia Romagna come previsto dall'art. 33 della L.R. 20/2000 e smi
5. di dichiarare, con separata ed esplicita votazione, recante il medesimo esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – D. Lgs. 267/2000.

*Allegati:*

*- parere tecnico*

*-Relazione ed estratti cartografici*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 84 DEL 20/12/2016**

**Letto, approvato e sottoscritto.**

IL SINDACO  
IRENE PRIOLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).



Comune di  
**Calderara di Reno**

***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***

Numero Proposta **92** del **05/12/2016**

Numero Delibera **84** del **20/12/2016**

Settore/Servizio: **SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO /  
PIANIFICAZIONE/PAESAGGIO/SERVIZI AMMINISTRATIVI/SIT**

---

OGGETTO

**VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - APPROVAZIONE**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 14/12/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ILLARI ANDREA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)

---

# 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.

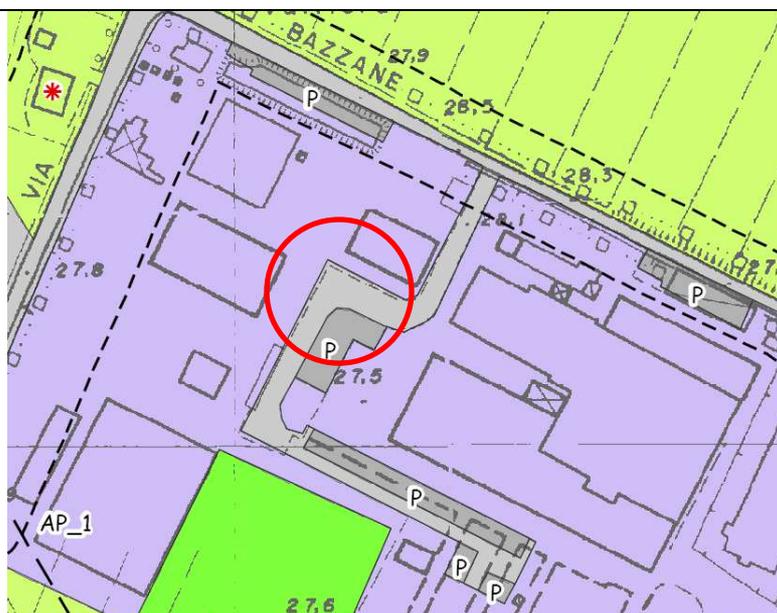
L'area ha una superficie pari a mq. 73, l'indice delle aree AP\_1 è pari a 0,55 mq/mq, quindi la SU derivante dall'area è pari a mq 40,15.

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*

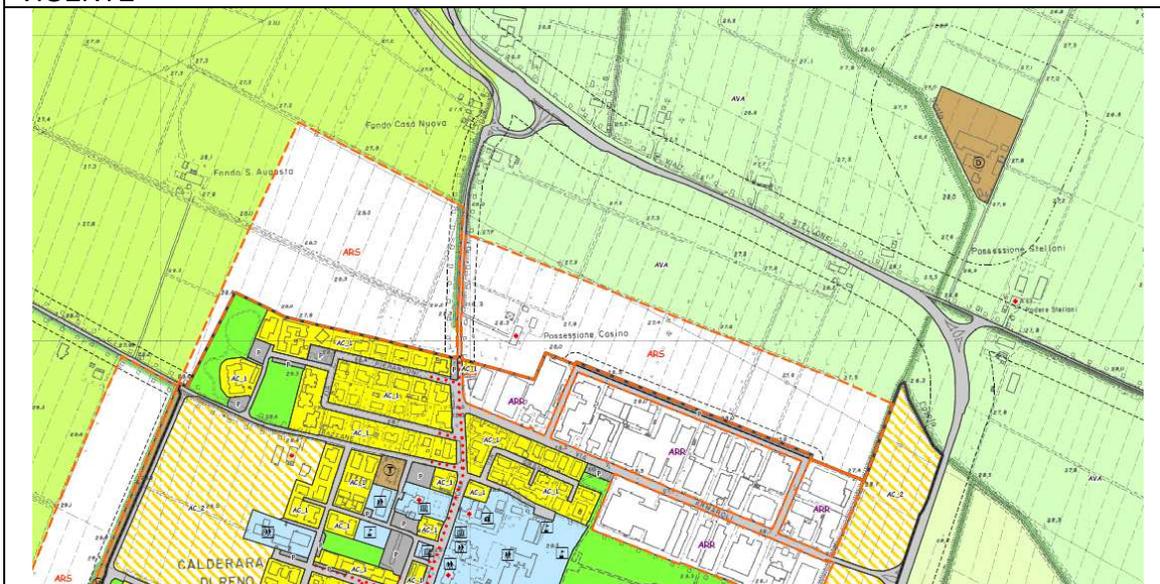
Con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 19/07/2016 è stata approvata la "Variante al PSC di ridimensionamento e incentivazione alla riqualificazione". La variante ha introdotto le seguenti modifiche che devono essere recepite nel RUE:

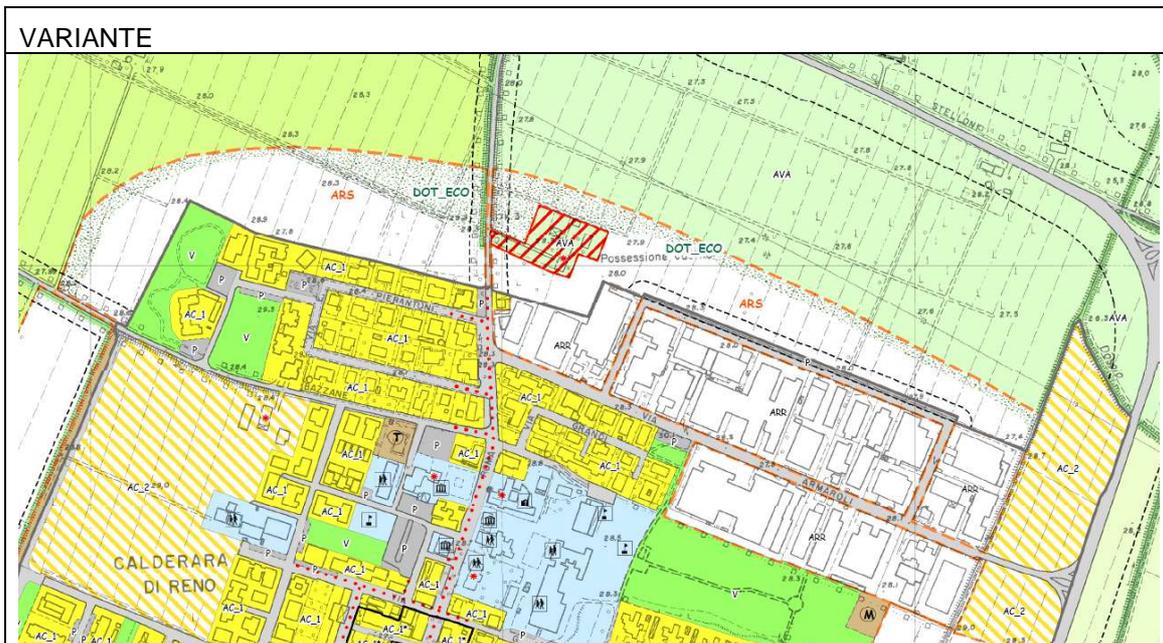
1. riduzione degli ambiti ARS.CA\_III e ARS.CA\_IV;
2. individuazione del corridoio DOT\_ECO negli ambiti ARS.CA\_III e ARS.CA\_IV;
3. perimetrazione della corte Possessione Casino e relativa scheda di attuazione.

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

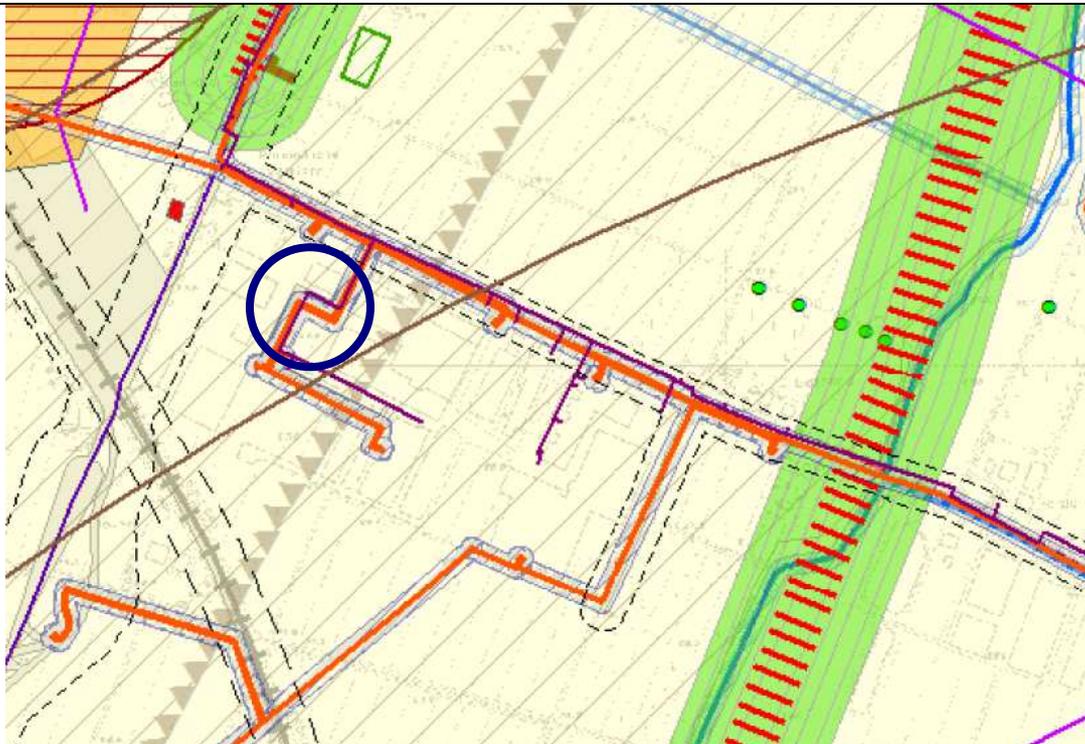




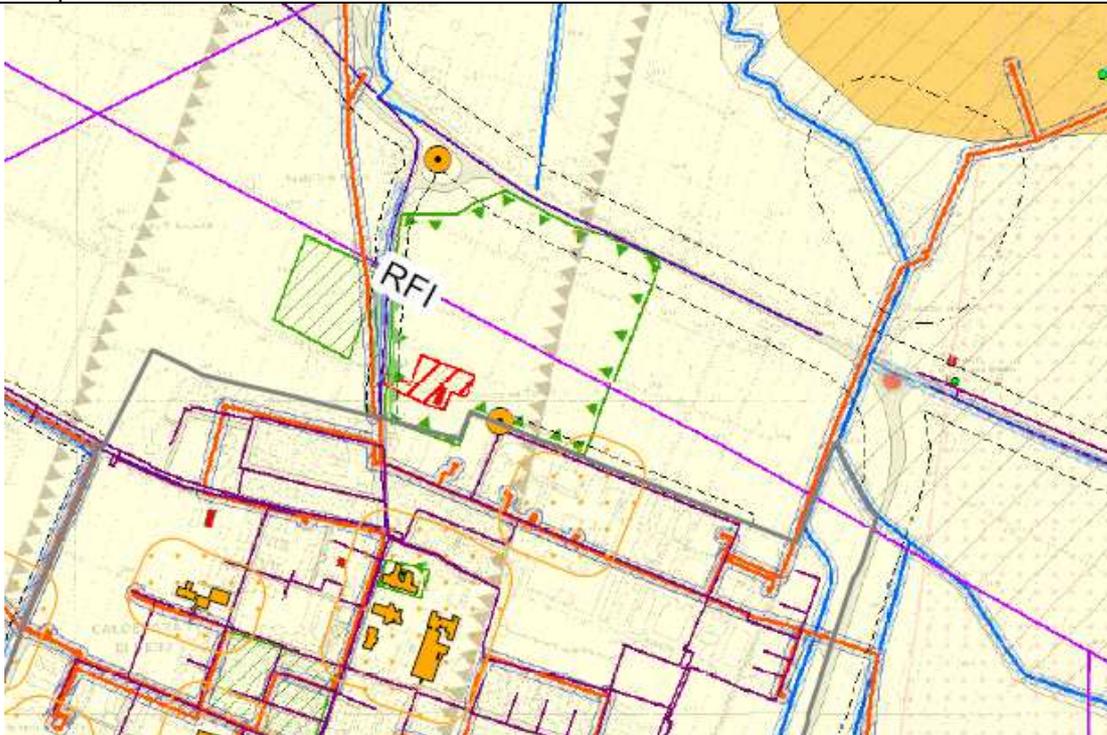
**TAVOLA DEI VINCOLI**

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**

<b>SCHEDA N. 1</b>	<b>POSSESSIONE CASINO</b>	<b>AVA</b>
<b>Localizzazione</b>	Via Roma, 3	

Insedimento 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.

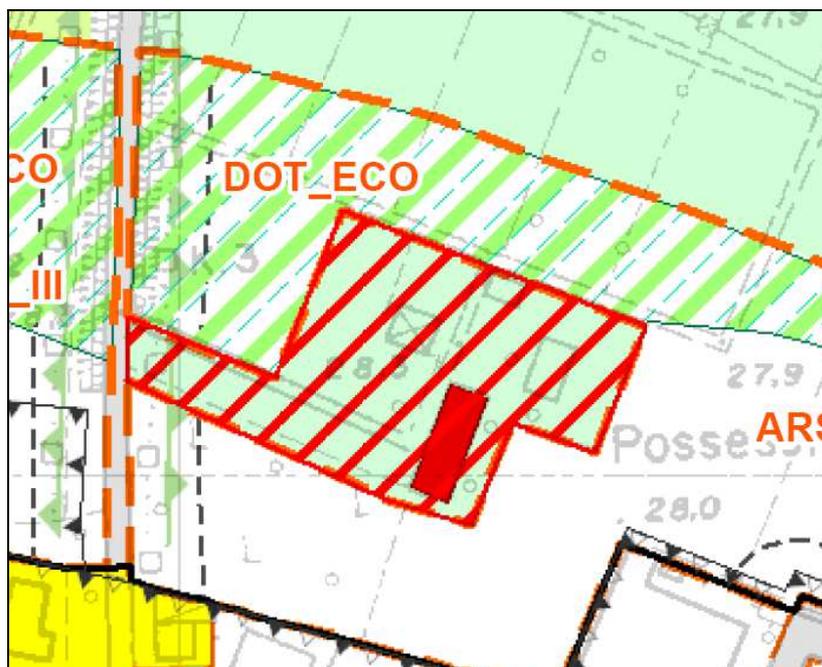
<b>Dati metrici</b>	St=Sf= 6.198,00 mq
<b>Obiettivi del PSC</b>	Recupero e interventi sugli edifici esistenti a seconda della loro classificazione e riconsegna tramite una progettazione unitaria di una corte a prevalente destinazione residenziale o di servizio. È presente un fabbricato classificato di interesse storico ed architettonico dal PSC (Scheda 42 Elaborato PSC.CA/C)
<b>Funzioni ammesse</b>	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
<b>Interventi e carichi insediativi massimi ammessi</b>	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.
<b>Modalità attuative</b>	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.
<b>Parcheggi pertinenziali</b>	Come definiti nell'art. 17 del RUE, con l'esclusione dell'obbligo di autorimesse chiuse.

**2 - DATI CATASTALI**

<b>Mappali</b>	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**

