



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STESURA CONTRODEDOTTA

<p>RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)</p>
<p>VARIANTE RUE 01-2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013</p>
<p>2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014</p>
<p>3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016</p>
<p>4a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018</p>
<p>5a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018 Sindaco: <i>Maria Costi</i> Assessore all' Urbanistica: <i>Armando Pagliani</i> Segretario Generale: <i>Dott. Andrea Fanti</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabili del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i></p>

PREMESSA

Il Comune di Formigine è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della L.R.20/2000, approvati rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale nn.8 e 9 del 07/03/2013, in vigore dal 24/04/2013.

Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n.63 del 21.11.2013 è stata approvata la prima Variante al RUE; con delibera del Consiglio Comunale n.92 dell'11.12.2014 è stata approvata la seconda Variante di RUE; con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 30.06.2016 è stata approvata la terza Variante di RUE.

Con delibera del Consiglio Comunale n.81 del 26.10.2017 è stata adottata la quarta Variante di RUE, ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000, con conseguente salvaguardia ai sensi dell'art.12 della LR 20/2000; tale variante è stata depositata il 15.11.2017, con contestuale pubblicazione sul BUR. Con delibera di Consiglio Comunale n.27 del 27.03.2018 tale Variante è stata approvata ed entrerà in vigore il 18.04.2018, data di pubblicazione sul BURERT.

La quarta Variante di RUE, oltre ad apportare modifiche di carattere normativo al contenuto del RUE vigente, recepisce l'indice dello schema di Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art.4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 2-bis, comma 1, lettera a) della L.R. 15/2013 per la semplificazione e uniformazione in materia edilizia; per tale motivo, essendo il testo di RUE stato modificato in forma comparata, la quinta Variante riporta nel testo adottato solo lo stralcio degli articoli modificati rispetto al RUE previgente, e si allinea in sede di approvazione e nella versione di testo integrato alla nuova numerazione, aggiornando anche i riferimenti interni agli articoli di RUE.

MOTIVAZIONI

La quinta variante di RUE si allinea e recepisce i contenuti del POC 2017, sia dal punto di vista cartografico che normativo.

Il POC 2017 assume valore ed effetti di PUA per due ambiti: l'ambito di Piazza Kennedy – via Fossa a Magreta è già inserito in RUE come ambito Auc3 (Tav. RUE 1.2), trattandosi del completamento di un Piano Particolareggiato redatto sulla base del PRG previgente, parzialmente attuato e attualmente decaduto; per il PUA relativo all'areale 3.15 in via Landucci a Casinalbo invece si propone l'inserimento in territorio urbanizzato del nuovo ambito attualmente identificato in cartografia di RUE come urbanizzabile (Tav. RUE 1.3).

Le altre proposte inserite nel POC 2017 intervengono ai sensi dell'art. 28 comma 3 della LR 20/2000, introducendo puntuali specificazioni degli ambiti e delle norme di PSC, anche solo per correzione di errori materiali riscontrati; la quinta Variante prevede pertanto il contestuale allineamento della cartografia e delle norme di RUE, per meglio precisare in fase attuativa le modifiche e le prescrizioni delle nuove schede normative del POC 2017.

La quinta variante di RUE apporta alcune modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, rivolte in particolare a:

- inserire nel perimetro del territorio urbanizzato la nuova area del PUA "Areale 3.15 – Casinalbo" in via Landucci, identificandolo con specifico ambito di RUE;
- recepire le modifiche cartografiche apportate alle aree per urbanizzazione secondaria e agli ambiti ASP1.1 attraverso le schede di POC;
- inserire il nuovo percorso ciclopedonale di via Gatti;
- integrare alcune disposizioni normative in interventi specifici (ASP1.7).

CONTENUTI TECNICI DELLA VARIANTE

La presente Variante al RUE ha i seguenti contenuti riportati brevemente per punti, distinguendo le variazioni normative da quelle cartografiche.

Descrizione sintetica delle modifiche alle norme di RUE

- Modifica dell'Art. C.3.4.4.3 – ASP1.7.3 per introdurre, in allineamento alla scheda “Q” del POC 2017, due sub-comparti di intervento nella tavola di RUE, mantenendo la capacità edificatoria massima e le dotazioni territoriali complessive definite dal RUE vigente, prevedendo la possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali e specificando le modalità di attuazione dell'intervento. Viene inserita l'indicazione della SU esistente legittimata dei fabbricati esistenti nel comparto, pari a complessivi 8.488 mq, in quanto il RUE vigente riporta solo il dato della SU ammessa in ampliamento pari 5.548 mq, in modo da definire la SU massima ammessa del comparto. Vengono inoltre meglio precisati gli usi ammessi, con particolare riferimento all'uso b.11.1n per medio piccole strutture di vendita non alimentari, e fatte salve le limitazioni di cui all'art. 5.4 delle norme di PSC. In accoglimento di una osservazione d'ufficio, in sede di approvazione vengono allineati i valori della SU esistente legittimata, come da pratiche edilizie agli atti.
- Inserimento dell'Art. C.3.4.4.14 per introdurre l'ASP1.7.14 (via dell'Artigianato a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 e di parte dell'adiacente ASP1.6, al fine di specificare: la SU massima ammessa, ottenuta dall'applicazione dell'indice ($UF = 0,65 \text{ mq/mq}$) ai comparti così come perimetrati nel RUE vigente, senza incremento di capacità edificatoria; l'identificazione dell'area edificabile ma priva di capacità edificatoria (di circa 1.806 mq in accoglimento di una osservazione d'ufficio, in sede di approvazione); gli obblighi derivanti dalla relativa scheda normativa “P” di POC. Si precisa che la parte dell'adiacente ambito ASP1.6 a sud del nuovo tratto di pista ciclabile, avente medesimo indice di utilizzazione fondiaria, viene accorpata al nuovo ambito ASP1.7.14 con la presente variante.
- Inserimento dell'Art. C.3.4.4.15 per introdurre l'ASP1.7.15 (via Quattro Passi / via Aldo Moro a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 al fine di specificare: la SU massima ammessa, ottenuta dall'applicazione dell'indice ($UF = 0,65 \text{ mq/mq}$) al comparto così come perimetrato nel PRG vigente (di dimensioni leggermente inferiori rispetto al RUE vigente), senza incremento di potenzialità edificatoria; l'identificazione dell'area edificabile ma priva di capacità edificatoria (di circa 2.274 mq); gli obblighi derivanti dalla relativa scheda normativa “O” di POC.

Elenco e descrizione sintetica delle modifiche della cartografia del RUE:

- Tavola RUE 1.3

- Via Landucci, Casinalbo: perimetrazione del nuovo ambito AUC3 in via Landucci a Casinalbo per inserire l'area di circa 6.000 mq, di cui al POC 2017 con valore ed effetti di PUA (scheda normativa “N”), per la realizzazione di un edificio scolastico privato in grado di offrire il servizio di scuola dell'infanzia e primaria bilingue, ispirato a criteri propri della bioarchitettura e a criteri didattici innovativi, con conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Si

propone la classificazione AUC3 in quanto congrua con l'intervento proposto con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo.

Sull'adiacente terreno di proprietà comunale viene inoltre leggermente allargato l'ambito per dotazioni territoriali di tipo AS – *Attrezzature scolastiche* a servizio delle scuole medie Fiori, come allineamento all'effettivo assetto catastale e proprietario dell'area.

- Tavola RUE 1.7

- Via dell'Artigianato, Formigine: in recepimento della scheda "Q" del POC 2017, modifica del perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente, inserimento del tratto di pista ciclabile come *Rete stradale e parcheggi di urbanizzazione primaria*, inserimento dell'ASP1.7.14 in luogo dell'ASP1.1, con relativa norma specifica sulla SU massima ammessa e gli obblighi derivanti dalla scheda normativa di POC. Il nuovo ambito ASP1.7.14 accorpa anche la parte dell'adiacente ambito ASP1.6 a sud del nuovo tratto di pista ciclabile, avente medesimo indice edificatorio. In sede di approvazione il perimetro del comparto ASP1.7.14 viene leggermente ampliato, in accoglimento di una osservazione d'ufficio, al fine di ottimizzare la movimentazione dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali dell'azienda esistente.
- Via Aldo Moro, Formigine: in recepimento della scheda "P" del POC 2017, modifica del perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente, inserimento dell'ASP1.7.15 in luogo dell'ASP1.1 per introdurre norma specifica sulla SU massima ammessa e gli obblighi derivanti dalla scheda normativa di POC.
- Via Giardini sud, Ubersetto: in recepimento della scheda "Q" del POC 2017, inserimento nell'ambito ASP1.7.3 di due sub-comparti di attuazione, identificati come ASP1.7.3a e ASP1.7.3b.

Elenco modifiche normative della 5a Variante al RUE:

CAPO C.3.4 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE (ASP1.N)

L'art. C.3.4.4 – "Disposizioni particolari per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP1.7). Lotti o comparti ai quali si applica una normativa speciale di RUE" è stato modificato come segue:

- Modifica dell'art. C.3.4.4.3 - Ambito ASP1.7.3 (via Giardini Sud a Formigine Sud / Ubersetto);
- Inserimento dell'art. Art. C.3.4.4.14 - Ambito ASP1.7.14 (via dell'Artigianato a Formigine);
- Inserimento dell'art. Art. C.3.4.4.15 - Ambito ASP1.7.15 (via Quattro Passi / via Aldo Moro a Formigine).

STRALCI CARTOGRAFICI