

COMUNE DI SALA BOLOGNESE
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
RUE

Sindaco
Emanuele Bassi

Progettazione a cura del Servizio Urbanistica
Responsabile Area Tecnica
Arch. Giuliana Alimonti

collaboratori:
Geom. Ennio Benedetto
Geom. Samantha Magni

<u>1. PREMESSA.....</u>	<u>2</u>
<u>2. ASPETTI PROCEDURALI.....</u>	<u>2</u>
<u>3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....</u>	<u>4</u>
<u>3.1 RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA ATTRIBUITA DAL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ALL'AREA "EX SERBATOIO IDRICO" IN VIA FRATELLI BASTIA;.....</u>	<u>4</u>

1. PREMESSA

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Sala Bolognese è stato approvato con D.C.C. n. 28 del 07/04/2011 ed è entrato in vigore il 11/05/2011, data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

Successivamente è stata approvata la Variante 1, con D.C.C. n. 4 del 31/01/2013.

L'Amministrazione Comunale intende promuovere, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., una seconda variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per adeguare lo strumento urbanistico comunale al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Sala Bolognese per il triennio 2021-2023 nel quale, per l'anno 2021, è prevista, alla scheda n. 1, l'alienazione dell'area edificabile "*ex serbatoio idrico*" sita in via Fratelli Bastia nella frazione di Padulle.

Si tratta di variante grafica di modesta entità in quanto non presenta contenuto innovativo e/o sostanziale rispetto al Regolamento che rimane invariato nella sua struttura complessiva.

2. ASPETTI PROCEDURALI

In data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale, abrogando la previgente L.R. n. 20/2000 e s.m.i., ha dettato nuove regole per la pianificazione urbanistica ed introdotto nuovi strumenti di pianificazione comunale in sostituzione di PSC, RUE, POC.

Tuttavia, la nuova L.R. n. 24/2017, all'articolo 4, comma 4, come confermato dalla circolare della Regione Emilia-Romagna PG/2018/0179478 del 14/03/2018, stabilisce che nel corso della prima fase del periodo transitorio (e più precisamente entro il 01/01/2022, termine da ultimo modificato dall'articolo 8 della L.R. n. 3 del 31/07/2020), nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), i Comuni possono avviare e approvare, fra gli altri, i procedimenti di varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti secondo la disciplina previgente (L.R. n. 20/2000 e s.m.i.).

La presente variante, configurandosi come variante specifica di tipo cartografico di modesta entità, riferita ad aspetti di dettaglio e non sostanziali e non presentando il contenuto di disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, potrà pertanto essere adottata ed approvata dal Consiglio Comunale secondo le procedure di cui alla previgente L.R. n. 20/2000 e s.m.i., ai sensi del comma 1 dell'articolo 33 della L.R. medesima.

Prima dell'approvazione si provvederà ad acquisire il parere igienico sanitario ed il parere ambientale, come previsto dall'articolo 19, primo comma, lett. h), della L.R. n. 19/1982 e s.m.i..

Per quanto concerne la valutazione di sostenibilità prevista dall'articolo 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. si prende atto che le modifiche proposte non comportano alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modificano l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenuti nel Piano Strutturale Comunale già valutato nell'ambito del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di cui al Parere Motivato della Provincia allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 493 del 23/11/2010.

Pertanto la presente variante al RUE non risulta assoggettabile alla valutazione ambientale di cui all'articolo 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

Si da atto infine che l'Amministrazione Comunale, nel processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica previsto dalla L.R. n. 24 del 21/12/2017, provvederà ad adottare un nuovo regolamento comunale che riunifichi in un unico provvedimento tutte le disposizioni regolamentari in campo edilizio, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita il 20 ottobre 2016 ed in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (schema di Regolamento Edilizio tipo unico nazionale), nonché dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con deliberazione della Giunta Regionale E-R n. 922 del 28/06/2017.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

3.1 Recepimento della destinazione urbanistica attribuita dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari all'area "ex serbatoio idrico" in via Fratelli Bastia;

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Sala Bolognese, approvato ai sensi dell'articolo 58 del D.L. n. 112/2008 (convertito in L. dall'articolo 1, comma 1, della L. n. 133 del 06/08/2008) con D.C.C. n. 51 del 30/12/2020 ed esecutiva dal 25/01/2021, e successivamente modificato con D.C.C. n. 12 del 25/03/2021 ed esecutiva dal 12/04/2021, comprende la scheda n. 1 relativa all'area denominata "ex serbatoio idrico".

Tale area fa parte dell'ambito urbano consolidato di Padulle e come tale è inserita all'interno del perimetro del centro abitato così come perimetrato dai venticinque strumenti urbanistici comunali PSC e RUE.

L'area di cui sopra è stata acquisita al patrimonio comunale nell'ambito del c.d. Federalismo Demaniale, ai sensi dell'articolo 56 bis del D.L. n. 69 del 31/06/2013 convertito in Legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della L. n. 98 del 09/08/2013.

Il Comune di Sala Bolognese ha disposto tale acquisizione con D.C.C. n. 54 del 30/09/2014 e attraverso il provvedimento della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio n. 1946 del 12/02/2015 è passata, a titolo non oneroso, al patrimonio disponibile del Comune di Sala Bolognese.

L'area è in parte occupata, in forza di un contratto di locazione con HERA S.p.A., da alcuni manufatti tecnologici a servizio dell'acquedotto comunale e al mantenimento di una sovrastante cabina di decompressione di gas metano.

L'area è compresa all'interno del perimetro del Centro Abitato ed è classificata dal vigente PSC come "*Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato*" e dal vigente RUE come "*Verde pubblico esistente*" DOT_V.

L'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

La D.C.C. Comunale di approvazione del Piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

Per quanto sopra si provvede a recepire la destinazione urbanistica dell'area in argomento, censita al Catasto Terreni al foglio 30 e particella 53 di 882 mq, da "*Verde pubblico esistente, DOT-V*" ad "*Area residenziale ad assetto urbanistico consolidato, AC_1*" in parte, ed in "*Attrezzature tecnologiche, URB*" per la restante parte che resterà di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

estratto cartografico dell'area edificabile, di proprietà comunale



La modifica cartografica dell'elaborato **RUE.SB/Tb**, è riportata nell'estratto che segue.

Stralcio Elaborato RUE.SB/Tb – vigente



Stralcio Elaborato RUE.SB/Tb – Variante proposta

