

Comune di
MALALBERGO



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE n. 10/2019

(integrazione normativa)
(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

RELAZIONE, CARTOGRAFIA (stralcio)

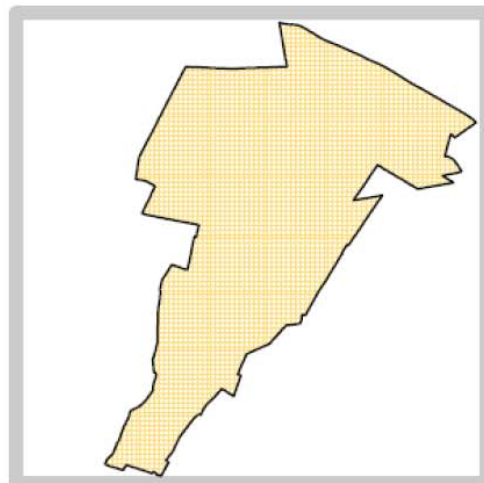
Elab. 1

Sindaco
Monia Giovannini

Segretario comunale
Dott. Giuseppe Beraldi

UNIONE RENO GALLIERA
Servizio Urbanistica
Il Responsabile Ing. Antonio Peritore

Adozione delib. C.C. n. del
Approvazione delib. C.C. n. del



GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

Servizio Urbanistica

- Ing. Antonio Peritore
- Arch. Elena Lazzari
- Geom. Sabrina Guizzardi

Per il Comune di Malalbergo

- Geom. Federico Ferrarato
- Geom. Adonella Balboni

PREMESSA:

Il Comune di Malalbergo è dotato della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. 20/2000 ed in particolare:

- Piano strutturale comunale approvato in data 17/11/2009 con delibera consiliare n. 49;
- Variante al PSC in materia sismica (copianificazione con variante al PTC) approvata in dal Cons. Prov. in data 28/10/2013 con delibera consiliare n. 57;
- Piano operativo comunale approvato in data .23/05/2013 con delibera consiliare n. 21;
- Regolamento urbanistico edilizio (RUE) approvato in data 29/09/2010 con delibera consiliare n. 47
- Variante al RUE 1/2011 approvata in data 30/11/2011 con delibera consiliare n. 44;
- Variante al RUE 2/2013 approvata in data 27/09/2013 con delibera consiliare n. 44;
- Variante al RUE 3/2013 approvata in data 03/02/2014 con delibera consiliare n. 03;
- Variante al RUE 4/2014 approvata in data 31/07/2014 con delibera consiliare n. 35;
- Variante al RUE 5/2015 approvata in data 27/10/2016 con delibera consiliare n. 50.
- Variante al RUE 6/2017 approvata in data 21/06/2017 con delibera consiliare n. 25.
- Variante al RUE 7/2017 approvata in data 28/03/2018 con delibera consiliare n. 06.
- Variante al RUE 8/2017 approvata in data 26/07/2018 con delibera consiliare n. 30.
- Variante al RUE 9/2018 approvata in data 28/03/2019 con delibera consiliare n. 09.

La presente variante al RUE n. 10/2019 rientra nel regime transitorio previsto dall'art. 4 comma 4, della legge urbanistica regionale n. 24/2017 nella fattispecie di cui all'art. 33, della L.R. 20/2000 e s.m.e i. e non assume natura sostanziale, in quanto gli argomenti trattati non comporta modifica del dimensionamento residenziale né produttivo; essi riguardano esclusivamente modifiche cartografiche, al fine di recepire progetti dell'Amministrazione.

Per le motivazioni di cui sopra, si ritiene che la presente variante non sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000 e s.m. e i.

L'iter procedurale, quindi, si svolge come segue:

- adozione della Variante al RUE con deliberazione del Consiglio Comunale;
- deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso sul sito web del Comune nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla AUSL, ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lettera h) della L.R. 19/1982 e s.m. e i.;
- alla scadenza del deposito, con deliberazione del Consiglio Comunale, decisione sulle eventuali osservazioni ricevute e approvazione della Variante;
- trasmissione, alla Regione e alla Città Metropolitana, di copia integrale della variante (cartografia coordinata e delibera di approvazione);
- pubblicazione, dell'avviso di avvenuta approvazione della variante, da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e del Comune sul proprio sito web ed all'albo

pretorio.

La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

La variante riguarda due argomenti così elencati:

- Argomento 1: Trasformazione di una porzione di parcheggio pubblico, non ancora realizzato, a verde pubblico ad uso sportivo (*via Nazionale – Altedo*) .
- Argomento 2: Realizzazione di un parcheggio pubblico su di un area adibita a verde pubblico (*via Morandi – Malalbergo*)

La Variante, nel suo complesso, è composta dal seguente elaborato:

- *Elab. 1 – “Relazione, Cartografia (stralcio)”*;
- *Elab. 2 – “Tavola dei Vincoli - Scheda dei Vincoli”*

ARGOMENTO N. 1

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

La presente variante riguarda un'area classificata nel vigente RUE come dotazione territoriale destinata a parcheggio pubblico situata ad Altedo tra via Nazionale e via Gagarin, fra la piscina comunale e il palazzetto dello sport.

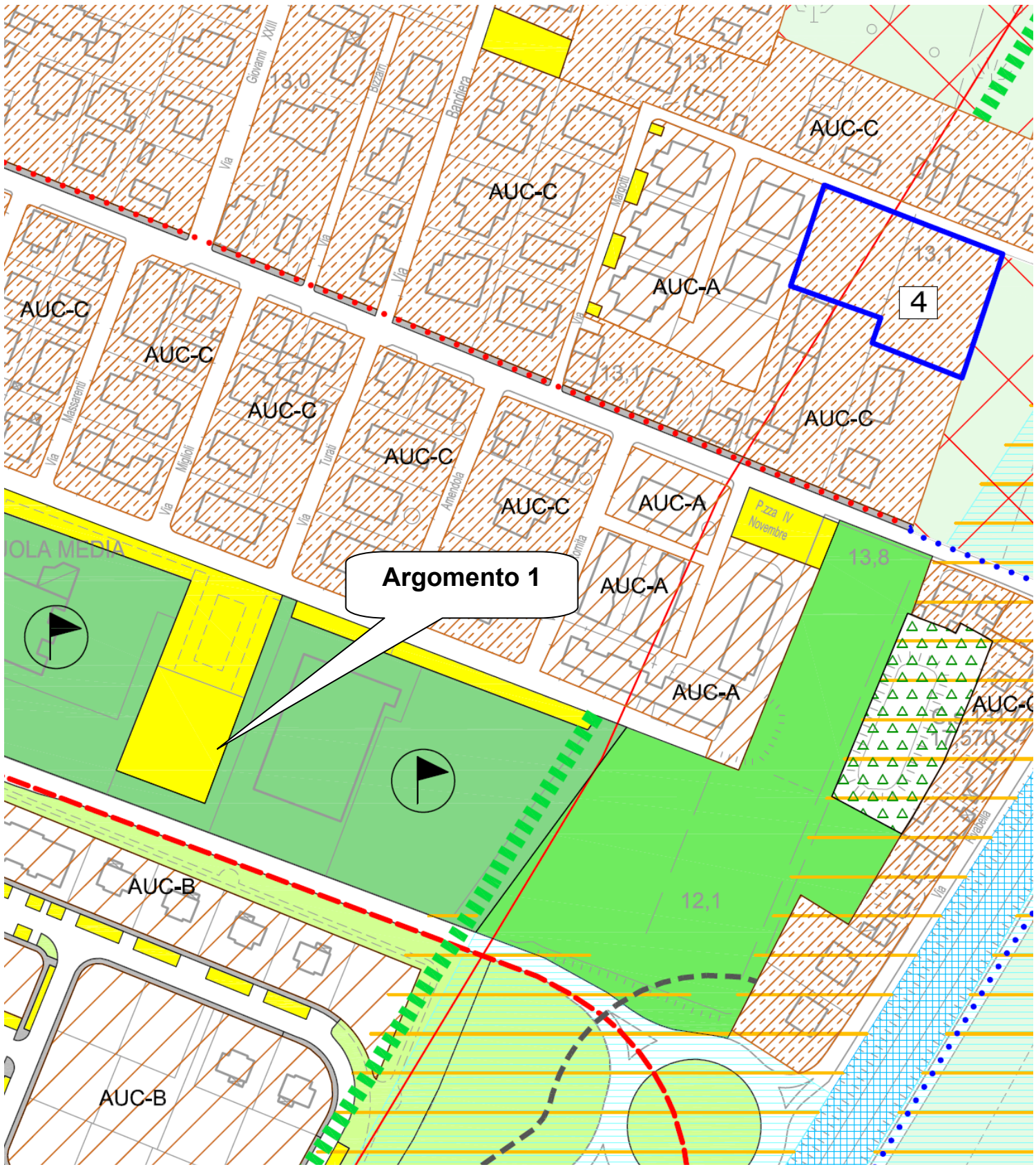
Sulla porzione di area oggetto di variante non è ancora stato realizzato il parcheggio previsto e oggi l'amministrazione ritiene necessario mantenerla a verde per poter installarvi una tensostruttura per attività sportive e relativi servizi, come da progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delibera G.C. n. 104 del 28/09/2019.

PROPOSTA DI VARIANTE

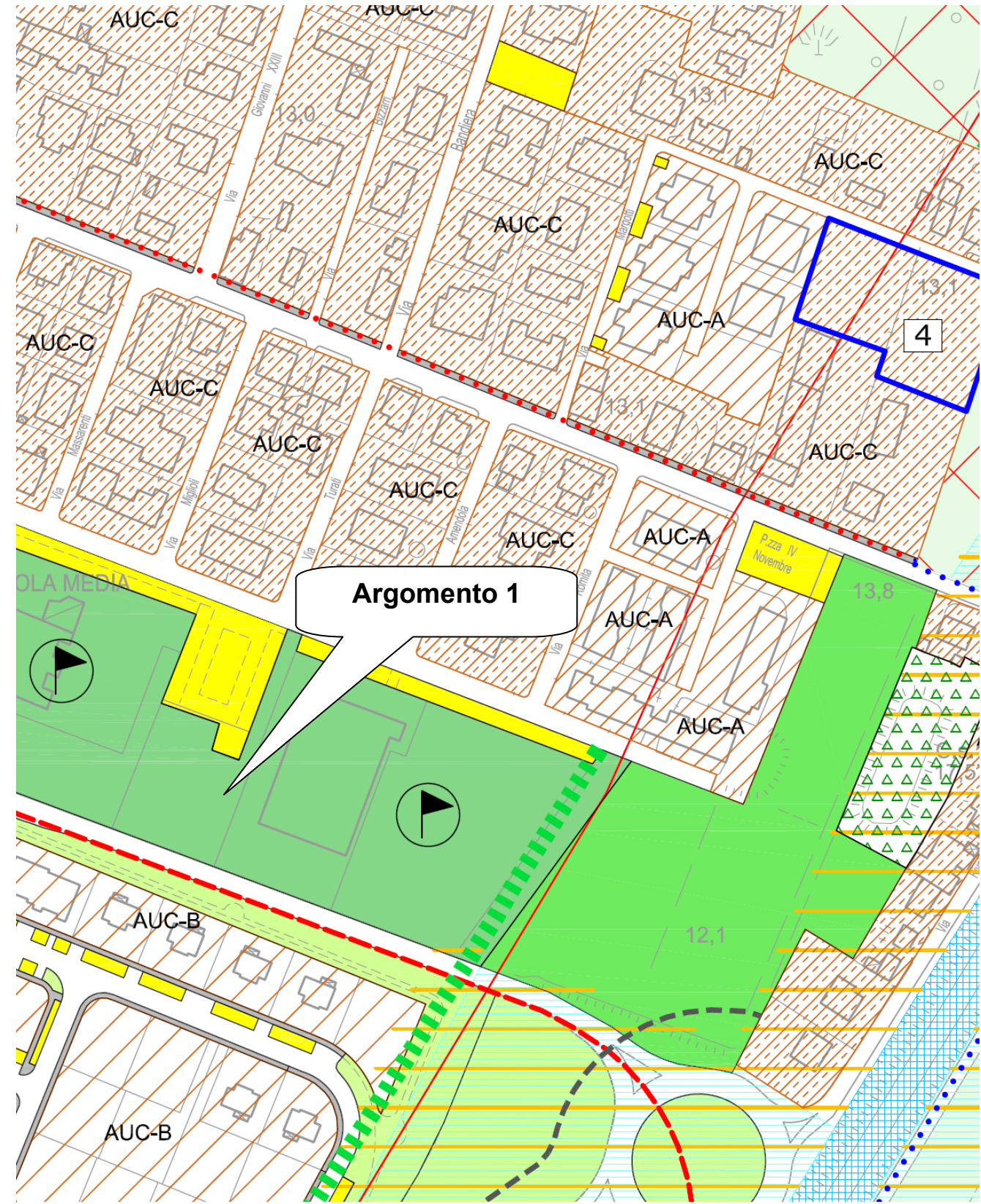
La proposta di variante consiste nella trasformazione di circa 1500 mq. di area adibita a parcheggio pubblico da convertire a verde sportivo per la realizzazione di una tensostruttura e servizi annessi. Tale intervento andrebbe ad inserirsi come ampliamento della area verde sportiva esistente che già comprende la palestra e la piscina comunale.

Elaborato modificato: RUE, tavoletta n.18, scala 1:2000

Stralcio RUE vigente - tavoletta n.18 scala 1:2.000



Stralcio RUE proposta di variante - tavoletta n.18 scala 1:2.000



ARGOMENTO N. 2

MOTIVAZIONE E DESCRIZIONE DELL'ARGOMENTO DI VARIANTE

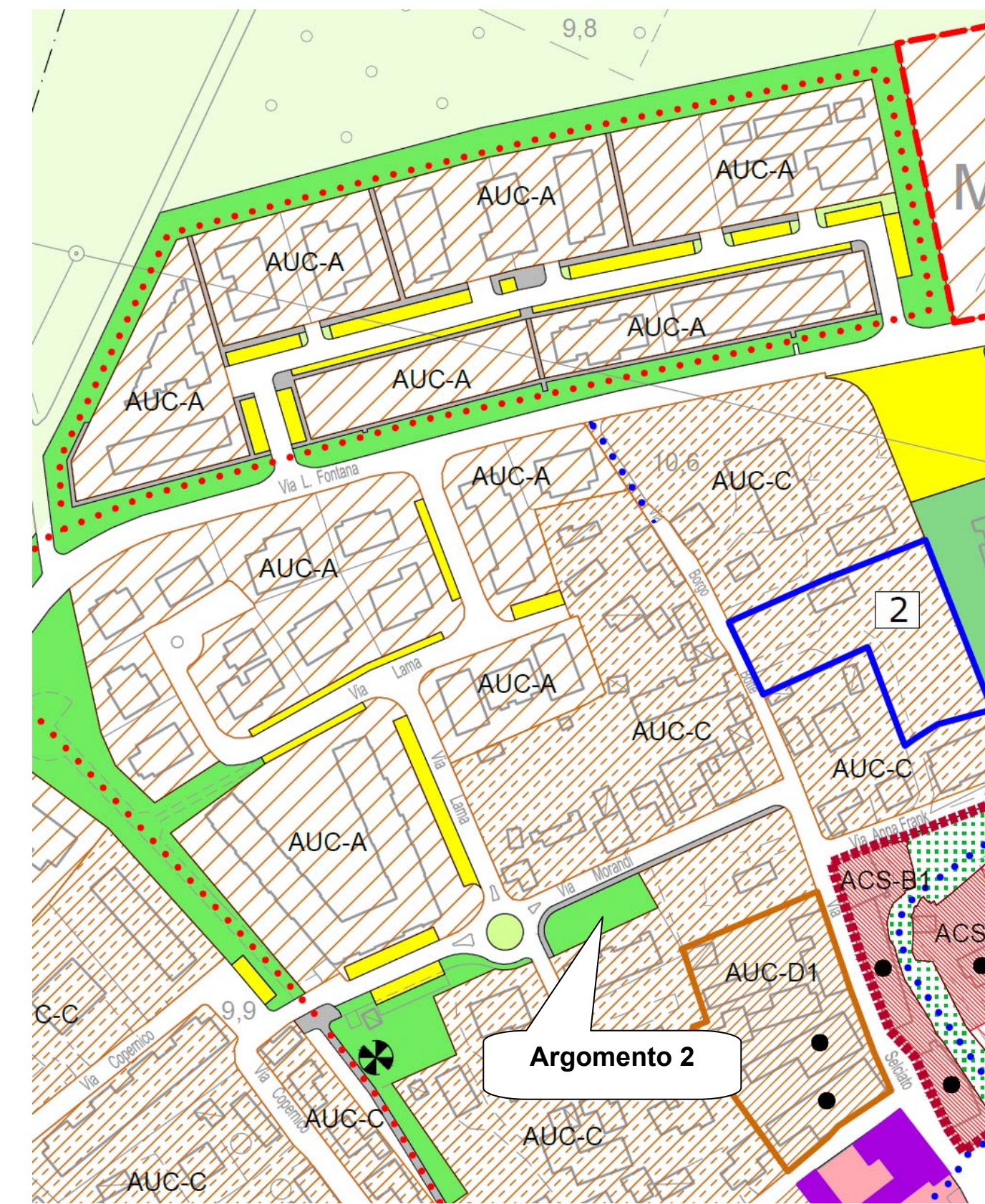
La variante interessa area adibita a verde pubblico collocata a Malalbergo in via Morandi in adiacenza alla rotonda. L'amministrazione ritiene necessario modificare l'uso di parte dell'area in parcheggio pubblico in quanto è situata in un contesto densamente abitato che ne risulta carente. Si tratta infatti di una zona caratterizzata dalla presenza di edifici plurifamiliari di non recente costruzione dove, ad oggi, risulta presente una forte carenza di posti auto.

PROPOSTA DI VARIANTE

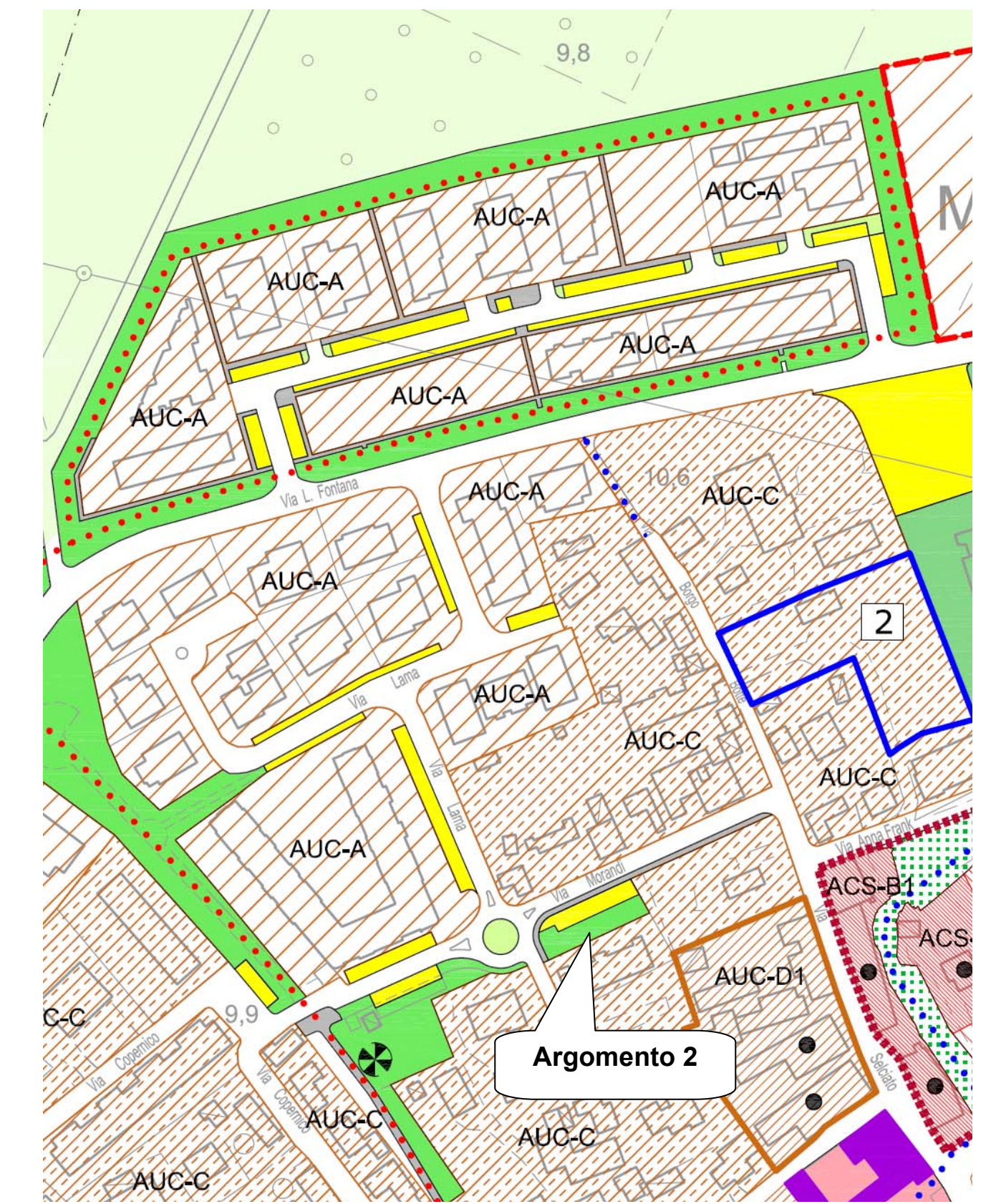
La variante prevede di intervenire su di un'area a verde pubblico esistente stralciando circa 200 mq. situati a bordo strada per realizzarvi un nuovo parcheggio pubblico. Si tratta di un'area che di fatto viene già utilizzata come parcheggio seppure non attrezzata come tale.

Elaborato modificato: RUE, tavoletta n.11, scala 1:2000

Stralcio RUE vigente - tavoletta 11 scala 1:2.000



Stralcio RUE proposta di variante - tavoletta 1 scala 1:2.000



Aggiornamento dotazioni

Gli argomenti presenti in variante, modificano di fatto la ripartizione delle quote di dotazione presenti sul territorio.

L'analisi quantitativa rileva però solo un lieve scostamento per quanto riguarda i parcheggi, che passano da 6,69 mq/ab a 6,55 mq/ab, ed il verde pubblico che varia da 29,64 ab/mq a 29,79 ab/mq, rientrando sempre all'interno dei valori minimi richiesti

Dotazioni derivanti dalle previsioni del PSC, aggiornate con i PUA attuati e le varianti approvate al 28/03/2019.

TOTALE MALALBERGO

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	35.094	29.881	2,55
attrezzature civili	2,80	32.754	12.249	1,05
Attrezzature religiose	1,20	14.038	16.029	1,37
Verde pubblico	18,00	210.564	270.507	29,64
Parcheggi pubblici	5,00	58.490	61.071	6,69
totale	30,00	350.940	389.737	41,3

CAPOLUOGO

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	7.911	14.447	5,48
attrezzature civili	2,80	7.384	3.787	1,44
Attrezzature religiose	1,20	3.164	1.911	0,72
Verde pubblico	18,00	47.466	102.187	49,34
Parcheggi pubblici	5,00	13.185	11.940	5,77
totale	30,00	79.110	134.272	62,75

ALTEDO E ALTRE FRAZIONI

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	27.183	15.434	1,7
attrezzature civili	2,80	25.371	8.462	0,93
Attrezzature religiose	1,20	10.873	14.118	1,56
Verde pubblico	18,00	163.098	168.320	23,86
Parcheggi pubblici	5,00	45.305	49.131	6,96
totale	30,00	271.830	255.465	35,01

Dotazioni aggiornate con le proposte di variante

TOTALE MALALBERGO

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	35.094	29.881	2,55
Attrezzature civili	2,80	32.754	12.249	1,05
Attrezzature religiose	1,20	14.038	16.029	1,37
Verde pubblico	18,00	210.564	271.807	29,79
Parcheggi pubblici	5,00	58.490	59.771	6,55
totale	30,00	350.940	389.737	41,31

CAPOLUOGO

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	7.911	14.447	5,48
Attrezzature civili	2,80	7.384	3.787	1,44
Attrezzature religiose	1,20	3.164	1.911	0,72
Verde pubblico	18,00	47.466	101.987	49,25
Parcheggi pubblici	5,00	13.185	12.140	5,86
totale	30,00	79.110	134.272	62,75

ALTEDO E ALTRE FRAZIONI

ATTREZZATURA	L.R.20/2000 MODIFICATA		PROPOSTA PSC	
	mq/ab.	sup. necessaria	sup. individuata	mq/ab.
Attrezzature scolastiche	3,00	27.183	15.434	1,7
Attrezzature civili	2,80	25.371	8.462	0,93
Attrezzature religiose	1,20	10.873	14.118	1,56
Verde pubblico	18,00	163.098	169.820	24,07
Parcheggi pubblici	5,00	45.305	47.631	6,75
totale	30,00	271.830	255.465	35,01