



COMUNE DI LUZZARA (Provincia di REGGIO EMILIA)

VARIANTE A PSC E RUE VIGENTI Art. 4 -L.R. 24/2017



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA.....	3
2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	5
3. ARTICOLI DEL PSC E DEL RUE MODIFICATI CON LA VARIANTE	7

1. PREMESSA

Il Comune di LUZZARA, in Provincia di Reggio Emilia, è dotato di un PSC - Piano Strutturale Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 21/07/2009 ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 e provvedimenti conseguenti.

Il Comune di LUZZARA è dotato di un RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 21/07/2011 ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 e provvedimenti conseguenti.

Il Comune di Luzzara è altresì dotato di un POC 2011-2016, approvato con delibera di consiglio Comunale n. 73 del 21/12/2011, relativo all'inserimento di un'area produttiva (APC3) in Codisotto. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58/2015 il medesimo Comune ha approvato la VARIANTE SPECIFICA al PIANO STRUTTURALE COMUNALE e la VARIANTE SPECIFICA al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO.

La 1^ variante al PSC e RUE si è resa necessaria come variante cartografica contestuale del PSC e del RUE. La suddetta variante si è resa necessaria per modificare le previsioni allora vigenti con le seguenti finalità:

- a) riconoscere alcune istanze di stralcio o ripermimetrazione di Ambiti di Nuovi insediamenti (AN) da parte di privati: AN 1(parte) a Sud del Capoluogo; AN.3 a Codisotto; AN 2.3 a Codisotto; AN 4.3 a Casoni; AN 5.3 a Villarotta;
- b) riconoscere le istanze di stralcio dell'Ambito di riqualificazione Urbana (ARU4) in Villarotta, riclassificando lo stesso ma senza variarne il dimensionamento;
- c) ri-perimetrare il Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC1) in adeguamento alla condizione di fatto delle proprietà e in conformità all'Osservazione accolta in sede di approvazione del RUE;
- d) riconoscere le istanze di declassificazione di complessi edilizi o singoli edifici in Territorio Rurale classificati ad Ambiti di Riqualificazione Rurale (ARRn);
- e) eliminazione del vincolo di RUE su di un edificio classificato come "di interesse storico-architettonico-culturale-testimoniale.

La Variante non ha previsto varianti alle dotazioni territoriali di PSC pertanto non ha determinato modifiche al dimensionamento e alla localizzazione delle Dotazioni Territoriali.

La 2^ variante al PSC e RUE è stata elaborata ai sensi dell'art.14 bis della LR 20/2000 per dare seguito all'ampliamento dello stabilimento della Ditta SILFER di Ferramola Giuseppe & C. S.N.C. e quindi accogliere le richieste di ampliamento di stabilimenti produttivi insediati. La variante urbanistica si è resa necessaria per variare l'ambito AN2A "Ambiti per nuovi insediamenti" in "APC2 "ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali esistenti o con PUA approvati.

La 2^ variante al PSC e RUE ai sensi dell'art. A-14 BIS della LR 20/2000 è stata approvata con

Delibera di Consiglio comunale n° 6 del 21/04/2017.

La 3^a variante al PSC e RUE è stata elaborata ai sensi dell'art.14 bis della LR 20/2000 per dare seguito all'ampliamento dello stabilimento della Autofficina Mora Franco & SNC e quindi accogliere le richieste di ampliamento delle strutture esistenti. La variante urbanistica si è resa necessaria per variare l'ambito che il PSC indicava come AUC "Ambiti urbani consolidati" e il RUE indicava come "Sub AUC – Aree urbane a verde privato pertinenziale".

La variante urbanistica ha convertito le suddette aree a "APC2 - ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali esistenti o con PUA approvati" e ha prodotto la variazione al percorso della viabilità di distribuzione verso le aree produttive in località Codisotto.

La 3^a variante al PSC e RUE ai sensi dell'art. A-14 BIS della LR 20/2000 è stata approvata con Delibera di Consiglio comunale n°46 del 30/11/2018.

Per quanto sopra, il presente documento costituisce relazione illustrativa della 4^a variante specifica al PSC e RUE e si rende necessaria, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017, per la variante al Piano Urbanistico Attuativo "PR14", di iniziativa privata, sito nel Comune di Luzzara (RE), in via Croce - via Circonvallazione Ovest - via Togliatti, per il passaggio da una media piccola struttura di vendita ad una medio grande struttura di vendita.

L'ambito è attualmente destinato dal vigente PSC ad "Ambiti da Riquilificare" e da RUE ad Ambito ARUn "Ambiti urbani da riquilificare". La Variante ha lo scopo di permettere l'insediamento di una medio-grande struttura di vendita nell'ambito ARU PR14, normato da PSC e RUE.

In seguito alla richiesta di modifica al Piano attuativo ARU PR14, e poiché il Piano attuativo è normato dal PSC, si rende necessaria la variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante al PSC comporta di conseguenza variante al RUE, nell'art. 5.2.14, il quale riporta per esteso il testo dell'articolo di PSC che si va a variare.

La 4^a variante al PSC e RUE non comporta modifiche agli elaborati cartografici, non incide sul dimensionamento di PSC, non comporta maggiore potenzialità edificatoria dei tessuti urbani.

Le modifiche cartografiche riguardano esclusivamente gli elaborati del Piano Attuativo.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali relativi alla variante vedasi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1 - VARIANTE ALLE NORME DI PSC VIGENTE

Art. 27.2 – Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU

In detto articolo vengono regolamentati gli interventi per gli Ambiti di Riqualificazione Urbana ARU; il comma 4 specifica per l'ARU.PR1 e l'ARU.PR14 il riferimento alle norme del PRG previgente.

L'articolo 27.2 del PSC, comma 4, viene riportato integralmente di seguito:

«Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigla ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC, valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml; in caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG.»

In ragione di quanto sopra esposto si modifica il comma 4 dell'art. 27.2 di PSC riscrivendolo come segue:

«Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigla ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml.

Per il solo ARU.PR14. è consentita la possibilità di realizzare una medio-grande struttura di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 800 mq a 1500 mq). In caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG.»

I contenuti della nota n.2 inserita nell'articolo di PSC non costituiscono oggetto di variante.

2.2 – VARIANTE ALLE NORME DI RUE VIGENTE

Art. 5.2.14 – ARU (Ambiti di Riqualificazione Urbana)

In detto articolo la norma di RUE rimanda alle Norme di PSC.

L'art. 5.2.14 del RUE viene riportato di seguito per esteso:

«Gli Ambiti di Riqualificazione Urbana sono regolamentati dalle Norme di PSC di cui agli art.li 27.1 – 27.2 – 27.3 – 27.4 e pertanto l'attuazione degli interventi è programmata dal POC.

Per gli ARU.PR1 e ARU.PR14 in Luzzara si rinvia all'art. 27.2 comma 4 del PSC:

“Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigla ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml”.»

In ragione di quanto sopra esposto la presente variante costituisce variante al RUE come conseguenza della variante al PSC. La variante propone la modifica dell'articolo 5.2.14 del RUE

riscrivendolo come segue:

«Gli Ambiti di Riqualificazione Urbana sono regolamentati dalle Norme di PSC di cui agli art.li 27.1 – 27.2 – 27.3 – 27.4 e pertanto l'attuazione degli interventi è programmata dal POC. Per gli ARU.PR1 e ARU.PR14 in Luzzara si rinvia all'art. 27.2 comma 4 del PSC.»

I testi dell'articolo 27.2 comma 4° di PSC e dell'articolo 5.2.14 di RUE formano parte integrante e sostanziale della 4^ variante al PSC e RUE.

3. ARTICOLI DEL PSC E DEL RUE MODIFICATI CON LA VARIANTE

Si evidenziano con cancellature le modifiche e con caratteri di colore rosso le integrazioni apportate ai seguenti articoli di PSC: Art. 27.2 – comma 4°

PSC

Art. 27.2 – Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU

4. Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigla ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, ~~fino all'approvazione del POC,~~ valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml.

Per il solo ARU.PR14. è consentita la possibilità di realizzare una medio-grande struttura di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 800 mq a 1500 mq). In caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG.

Si evidenziano con cancellature le modifiche apportate ai seguenti articoli di RUE: Art. 5.2.14

RUE

Art. 5.2.14 – ARU (Ambiti di Riqualificazione Urbana)

Gli Ambiti di Riqualificazione Urbana sono regolamentati dalle Norme di PSC di cui agli art.li 27.1 – 27.2 – 27.3 – 27.4 e pertanto l'attuazione degli interventi è programmata dal POC.

Per gli ARU.PR1 e ARU.PR14 in Luzzara si rinvia all'art. 27.2 comma 4 del PSC:

~~“Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigla ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml; in caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG”.~~