

COMUNICATO STAMPA

In Consiglio Comunale la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE

Semplificazione e snellimento di procedure, adeguamento delle regole alla situazione economica in mutamento, nuovi usi per lo spazio pubblico (orti e campagne urbane), promozione della sostenibilità ambientale: così il Regolamento Urbanistico Edilizio cambia e si aggiorna.

Ad oltre quattro anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio si è reso necessario procedere ad una revisione complessiva dello strumento per rispondere, da un lato, alle innovazioni normative intervenute a livello nazionale e regionale dal 2010 ad oggi e, dall'altro, alle richieste di aggiornamento emerse dalla pratica quotidiana di applicazione del Regolamento, per garantire certezza applicativa a cittadini, professionisti e tecnici del settore.

Inoltre altre necessità di cambiamento sono emerse dal mutamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il Regolamento agisce. Alcune delle modifiche introdotte con la Variante possono leggersi come risposta agli effetti recessivi della crisi economica, pur garantendo l'esigenza di non consumare suolo agricolo.

La Giunta nella seduta dello scorso 21 maggio ha licenziato il testo redatto dagli uffici comunali, che da questa settimana verrà discusso in Commissione Consiliare, per poi approdare all'adozione da parte del Consiglio entro giugno.

Gli obiettivi

La Variante al Rue si propone di:

- accompagnare le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio
- favorire i processi di recupero, riqualificazione e rigenerazione edilizia e urbana
- recepire osservazioni pervenute dal Tavolo di monitoraggio del Rue e dall'analisi delle proposte per il Poc qualificazione diffusa
- recepire osservazioni di carattere gestionale provenienti dagli uffici tecnici (miglioramento procedure e alleggerimento del testo).

Le **principali modifiche** introdotte dalla Variante fanno riferimento a:

- **riordino e snellimento del testo complessivo** > ad es. introduzione del link diretto alle norme e alle leggi all'interno del documento normativo
- **ridefinizione del campo di intervento del Rue rispetto ad altri strumenti o regolamenti in vigore** > ad es. innalzamento della soglia che rende necessario l'inserimento in Poc degli interventi, portata da 7.000 mc a 15.000 mc per gli ambiti consolidati
- **semplificazione delle regole che riguardano gli usi, per accompagnare la dinamica di veloce mutamento delle attività economiche accentuata negli ultimi anni** > ad es: ricondotti i 25 usi dalle 8 categorie alle 5 funzioni principali previste dalla legge regionale, facilitati i cambi d'uso anche nelle strade principali del centro storico (preservando le vetrine), introdotte misure per il rinnovamento delle attività commerciali (ampliamenti, frazionamenti, esenzione da alcuni obblighi, ecc.);
- **sostegno a nuove forme di uso di spazi aperti per l'agricoltura, l'orticoltura, la libera fruizione** > ad es. introduzione, negli usi ammissibili per lo spazio pubblico, del nuovo uso "servizi per la coltivazione di orti urbani" e riconoscimento dei "sentieri" nel territorio rurale;
- **riordino e semplificazione delle indicazioni per il recupero del**

patrimonio edilizio storico > ad.es. introdotte facilitazioni sugli edifici vincolati del '900 per interventi di adeguamento sismico e di risparmio energetico;

- **agevolazione delle procedure per la sostenibilità ambientale** > ad es. estensione degli incentivi volumetrici anche agli interventi sull'esistente.

La variante al RUE, una volta adottata dal Consiglio, come previsto dalla legge sarà depositata per 60gg presso gli Uffici Comunali e on line sul sito www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia Durante questo periodo i soggetti interessati potranno formulare osservazioni formali che, se accolte dall'Amministrazione, potranno essere recepite prima dell'approvazione finale (e dunque prima dell'entrata in vigore del nuovo testo normativo).

I tempi

giugno 2014: adozione

60 giorni successivi: pubblicazione per raccolta dei pareri dai Quartieri e da altri soggetti istituzionali e delle osservazioni formali ai sensi della LR 20/2000

da settembre: analisi e valutazione dei pareri e osservazioni, successiva controdeduzione e approvazione da parte del Consiglio

SCHEDA DETTAGLIATA MODIFICHE

innovazioni nel testo normativo:

- complessivo riordino della prima parte (definizioni) e della quarta parte (procedure), recepimento delle definizioni uniformi stabilite dalla Regione Emilia Romagna secondo i principi della LR 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- riduzione del corpo normativo per lo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (Disposizioni tecnico organizzative, ecc.);
- rinvio a norma sovraordinate (per il principio della non ridondanza normativa) con un link nell'Ipertesto della norma che consente il collegamento dinamico (e quindi sempre attuale) alla fonte normativa vigente;
- riordino complessivo della disciplina delle dotazioni pubbliche;
- possibilità di adeguamento, anche attraverso la realizzazione di nuovi volumi, delle attrezzature per la mobilità e di interesse statale, regionale e provinciale;
- innalzamento della soglia che rende necessario l'inserimento in Poc degli interventi, portata a 15.000 mc per gli ambiti consolidati, a seguito della conoscenza acquisita con l'esame delle proposte per il Poc di qualificazione diffusa.

usi: classificazione

- ricondotti gli usi dalle attuali 8 categorie funzionali alle 5 funzioni principali previste dalla legge regionale (in attesa dello specifico Atto di coordinamento regionale)
- allineamento delle definizioni degli usi commerciali alla Delibera Regionale 1253/99, nella logica della semplificazione anche attraverso il recepimento delle classificazioni e di un lessico comune
- introduzione del nuovo uso "servizi per la coltivazione di orti urbani" per consentire l'infrastrutturazione e la realizzazione di manufatti necessari

all'orticoltura negli ambiti urbani (distinti dagli usi propriamente agricoli) e riallineamento della disciplina delle attività agrituristiche con la LR 4/2009

usi: mixità e valutazioni

- possibilità di insediamento di usi precedentemente esclusi ed ora sottoposti a verifiche di ammissibilità, garantendo in ogni caso le peculiarità proprie di ciascun ambito;
- ampliata la possibilità di insediare usi direzionali nelle strade principali del centro, purchè venga mantenuta la visibilità e curata l'immagine delle vetrine su strada;
- introdotte diverse misure per sostenere il rinnovamento in loco delle attività commerciali, dato il loro ruolo rivitalizzante e di presidio territoriale (possibilità di ampliamento o di frazionamento, esenzioni dall'obbligo di garantire le dotazioni a parcheggio in considerazione dell'aumento delle aree pedonalizzate e dell'utilizzo dei mezzi pubblici);
- estesa a tutti gli usi legittimamente insediati (anche a quelli esclusi) la ristrutturazione edilizia se risultano soddisfatte le verifiche di impatto.

territorio rurale, verde, orti

- riordino complessivo della disciplina relativa all'insediamento di attività agricole con definizione dei requisiti degli aventi titolo alle trasformazioni connesse;
- ammessi, dove non sussistano vincoli di tutela, gli usi ricreativi nelle loro accezioni compatibili con i caratteri del territorio rurale;
- inibito l'uso "deposito e stoccaggio a cielo aperto" in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, favoriti invece interventi di recupero paesaggistico attraverso l'impianto di specie vegetazionali autoctone;
- riordino della disciplina relativa al "lotto virtuale" rendendo possibile la costruzione di manufatti interrati non impattanti dal punto di vista paesaggistico;
- ampliata la possibilità di realizzare manufatti nei parchi pubblici per ospitare attività di servizio che aumentino la fruibilità e quindi il presidio.

recupero edilizio e sostenibilità

- interventi mirati a incentivare la riqualificazione degli edifici e a consolidare la presenza in situ delle attività economiche e produttive:
 - ampliamento delle attività produttive ammesso anche per singole unità immobiliari
 - l'ampliamento del 10% negli ambiti specializzati ammesso anche per il commercio, l'artigianato di servizio e gli usi ricreativi
- estensione dei tipi di intervento sull'intero edificio che consentono di accedere agli incentivi volumetrici connessi alla prestazione energetica
- riscrittura complessiva e semplificazione della disciplina degli edifici di interesse documentale, antichi e moderni, alleggerendo gli adempimenti a carico dei cittadini
- semplificazioni nella disciplina prestazionale di edifici e aggregazioni di edifici
- tutela del Nucleo di Antica formazione escludendo la ristrutturazione fuori sagoma e sedime.