



Area Servizi al Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità

VARIANTE AL RUE PER LA MODIFICA DELL'ART. 17.1.3.1 IN TEMA DI FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI.

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

ADOZIONE dCC 82 del 21 novembre 2013

PUBBLICAZIONE DAL 15 GENNAIO 2014

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE NON PERVENUTE

1. *Motivazioni e contenuti della Variante adottata*

Il RUE vigente verifica il numero massimo di alloggi insediabili in un edificio o in un lotto in relazione ad un parametro tecnico, denominato Quar (Quantità alloggi di riferimento), normato all'articolo 17.1.3.1 del RUE.

In base a tale parametro il frazionamento di unità immobiliari è ammissibile solo quando è verificato il numero di posti auto pertinenziali dell'immobile a seguito dell'intervento di frazionamento stesso.

Tale condizione reca impedimento alla soluzione di problematiche abitative di persone coinvolte in procedimenti giudiziari quali fallimenti, divorzi, pignoramenti tali da determinare la perdita del bene casa. L'ufficio tecnico ha verificato che in taluni casi, accertabili attraverso richieste dei Consulenti Tecnici d'Ufficio avanzate durante i procedimenti giudiziari, la possibilità di frazionamento dell'alloggio consentirebbe di mantenere in proprietà una parte dell'alloggio alienando la restante secondo il giudizio del Tribunale.

Nel dettaglio la presente variante chiarisce che in caso di procedimento giudiziario in merito a cause di fallimento, divorzio o pignoramento è sempre ammesso il frazionamento di unità immobiliari a patto che siano verificate tutte le seguenti condizioni:

- la proprietà dell'unità immobiliare deve essere persona fisica;
- l'unità immobiliare deve costituire prima casa.

Trattandosi di variante normativa al RUE, essa non è soggetta alla valutazione di sostenibilità prevista dalla LR 20/2000 art. 5.

Il RUE adottato con dCC 98 del 19/12/2013, essendo successivo alla adozione della presente variante, ne ha già recepito i contenuti.

Con l'approvazione della presente variante sarà quindi immediatamente possibile consentire i frazionamenti nei casi particolari considerati.

2. *Documentazione*

Con dCC 82 del 21 novembre 2013 veniva adottata la variante normativa al RUE, che si compone di due elaborati, depositati in atti:

- Relazione illustrativa
- RUE-Estratto articoli modificati.



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Area Servizi al Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità

3. Controdeduzioni alle osservazioni alla variante al RUE

Ai fini dell'adempimento delle forme di partecipazione la variante è stato oggetto di avviso pubblicato e comunicato nelle forme previste dalla normativa vigente. Nei termini di legge non sono pervenute osservazioni come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni allegato con lettera "A" alla presente relazione.

4. Esame del parere Ausl

L'Ausl con nota PG 7227 del 04/03/2014 ha richiesto di precisare nella norma adottata che le unità immobiliari derivanti dal frazionamento dovranno, in ogni caso, rispettare tutti i requisiti stabiliti dal RUE e dal DM 05 luglio 1975.

Per effetto del combinato disposto tra la presente norma e l'art. 10.1 del RUE adottato, tale obbligo è già presente nella normativa.

Casalecchio di Reno, 18 marzo 2014

Visto: IL DIRIGENTE
arch. Vittorio E. Bianchi

IL TECNICO
arch. Tiziana Beggato

**VARIANTE AL RUE PER LA MODIFICA DELL'ART. 17.1.3.1 IN TEMA DI FRAZIONAMENTO DI
UNITÀ IMMOBILIARI.**

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE

PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI

Si dichiara che riguardo all'argomento NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.

Il presente protocollo è stato aperto in data 15 gennaio 2014 e per 60 giorni consecutivi.

Casalecchio di Reno, 18 marzo 2014

IL DIRIGENTE
(arch. Vittorio E. Bianchi)

PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI

<i>N.</i>	Richiedente	<i>Data presentazione</i>	<i>N. P.G.</i>
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-
5	-	-	-