

Sconti sugli oneri di urbanizzazione e non solo: le novità del nuovo RUE approvato dal Comune di San Benedetto Val di Sambro

Il Comune di San Benedetto Val di Sambro ha approvato il nuovo Regolamento Urbano ed Edilizio. Tra le novità per rilanciare il settore edilizio la più importante riguarda il taglio degli oneri di urbanizzazione primari e secondari

9 agosto 2016 - Il nuovo regolamento edilizio approvato a fine luglio dal Comune di San Benedetto presenta alcune novità: tra queste la più importante riguarda **le agevolazioni, che il Comune – tra i primi in Italia – rivolge anche agli oneri di urbanizzazione primari e non solo a quelli secondari.**

Per le opere di urbanizzazione primaria, residenziali o produttive, è previsto uno sgravio fiscale che può arrivare al 25%. Esse comprendono quelle attrezzature che rendono possibile l'uso degli edifici: strade residenziali, aree di sosta, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, piccoli spazi di verde attrezzato al servizio delle abitazioni. **Per le opere di urbanizzazione secondaria invece i risparmi sul costo degli oneri possono arrivare al 75%** (si fa riferimento qui a tutte quelle attrezzature che rendono l'insediamento funzionale per gli abitanti: gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, i mercati di quartiere, gli edifici per i servizi religiosi, gli impianti sportivi, le attrezzature per attività ricreative, culturali, sociali, sanitarie ed amministrative, le aree verdi di quartiere).

Il precedente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) era stato adottato dal Consiglio Comunale di San Benedetto Val di Sambro nell'aprile 2014: se da parte dei cittadini non erano state formulate osservazioni e l'Ufficio Tecnico Comunale aveva proposto alcuni interventi migliorativi volti ad evitare ambiguità, la Città Metropolitana di Bologna invece aveva manifestato alcune riserve piuttosto specifiche a cui è stata data risposta puntuale, con l'obiettivo di garantire la tutela paesaggistica ed ambientale ed il rispetto delle norme nazionali e regionali.

Un'altra importante novità del regolamento riguarda le **case sugli alberi, cioè unità abitative destinate ad integrare l'offerta turistica mediante forme di ospitalità a stretto contatto con la natura.** Pensate principalmente per ospitare visitatori per esempio da parte degli agriturismi, queste case sono costituite almeno da un locale adibito a stanza da letto e da un bagno privato completo di impianti igienici, per una superficie complessiva compresa fra i 12 e i 35 metri quadrati. Non è consentita la realizzazione di locali o di vani adibiti a cucina, e nemmeno l'uso di plastica o materiali imitativi del legno: devono essere costruite con l'impiego di materiale naturale, con elementi modulari e facilmente smontabili, per assicurare la reversibilità dell'intervento.

“Con l'approvazione del RUE abbiamo fatto uno sforzo per incentivare la ripresa delle attività edilizie, visti i tagli sugli oneri di urbanizzazione estesi persino per le opere primarie mantenendo fede ad una delle misure contenute nel nostro programma di mandato” commenta il Sindaco **Alessandro Santoni.** *“Siamo anche soddisfatti del progetto delle case sugli alberi, che riteniamo si adatti bene al nostro territorio: è un modo di ampliare la ricettività turistica in maniera snella e ambientale. Si tratta infatti di strutture sopraelevate dal suolo, poste su alberi di alto fusto, realizzate nel rispetto di criteri di sostenibilità: l'allestimento di case sugli alberi dovrà essere compatibile con le caratteristiche delle alberature, delle quali dovrà essere certificato lo stato di buona salute, dovrà integrarsi con la vegetazione esistente assicurando la maggiore permeabilità possibile del terreno e garantire comfort e sicurezza agli occupanti”.*

Le case sugli alberi dovranno essere realizzate su un unico livello ad una altezza minima di 2,5 metri, ad una distanza minima di dieci metri l'una dall'altra, con la possibilità di realizzare non più di due unità abitative contigue se la superficie utile complessiva delle due unità è comunque inferiore a 50 mq.

Carmine Caputo

Ufficio Stampa Unione dei comuni dell'Appennino bolognese
carmine.caputo@unioneappennino.bo.it