

RUE 2008

Approvazione C.C. n° 26 del 31.05.2011

Variante I - 2011 al RUE

Approvazione C.C. n° 41 del 27.09.2012

Variante I - 2012 al RUE

Approvazione C.C. n° 32 del 21.06.2013

Variante I - 2013 al RUE

Approvazione C.C. n° 18 del 30.04.2013

Variante I - 2014 al RUE

Adozione C.C. n° 5 del 17.02.2014

Provincia
di
Parma



Comune
di
Noceto

RUE 2008

*REGOLAMENTO URBANISTICO
ED EDILIZIO*

Variante II - 2014

II SINDACO

Giuseppe Pellegrini

II VICE-SINDACO

Lorenzo Ghirarduzzi

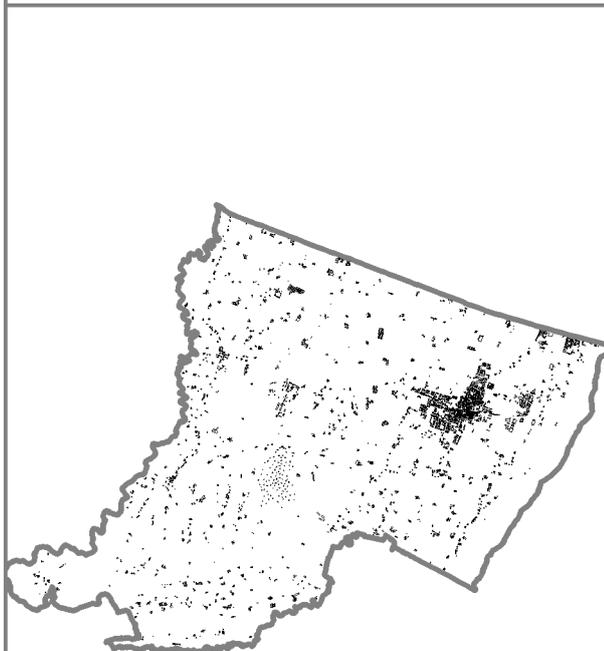
UFFICIO URBANISTICA

Michele Siliprandi
Raffaele Pindari
Massimiliano Zucchi
Moreno Trentini
Angelo Zoppi

PROGETTISTI INCARICATI

Redazione strumenti urbanistici
COLLETTIVO DI URBANISTICA
Gianfranco Pagliettini
Luca Pagliettini
Elena Maestri
Daniela Olzi
Matteo Camattini
Mina Rossi

Documento di Variante



Codice tavola

**VAR
R**

Scala

Data

Marzo 2014

LE RAGIONI DELLA VARIANTE

I nuovi strumenti urbanistici (PSC e RUE) del Comune di Noceto sono stati approvati con delibere n.25 e 26 del 31.05.2011.

Dalla data di approvazione, gli strumenti urbanistici sono stati oggetto delle seguenti varianti parziali, complessivamente di entità contenuta, che non hanno comportato effettive modifiche all'impianto generale del Piano:

- variante PSC I_2011 approvata con Del. C.C. n.40 del 27.09.2012
- variante RUE I_2011 approvata con Del. C.C. n.41 del 27.09.2012
- variante RUE I_2012 approvata con Del. C.C. n.32 del 21.06.2013
- variante RUE I_2013 adottata con Del. C.C. n.18 del 30.04.2013
- variante RUE I_2014 adottata con Del. C.C. n.5 del 17.02.2014

L'applicazione del RUE a partire dalla sua approvazione e l'entrata in vigore di recenti disposizioni legislative regionali hanno fatto emergere l'esigenza di alcuni perfezionamenti dello strumento, per cui l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla adozione di alcuni perfezionamenti cartografici e normativi (variante RUE I_2014) e intende proporre in questa sede, oltre ad ulteriori lievi analoghi assestamenti, un compiuto adeguamento alla LR15/2013 attraverso un diffuso perfezionamento del sistema normativo.

La presente Variante al RUE è principalmente rivolta oltre all'adeguamento di cui sopra, all'introduzione di alcuni perfezionamenti normativi e cartografici sulla base del reale stato di fatto, in risposta a specifiche esigenze da parte della proprietà o in modo da agevolare al meglio l'applicazione dello strumento urbanistico.

Le modifiche, sono puntualmente evidenziate alle pagine seguenti

LE MODIFICHE NORMATIVE

L'adeguamento alle recenti disposizioni legislative regionali

L'adeguamento alla LR. n.15 del 30 luglio 2013 comporta nello specifico alcune modifiche relativamente alle seguenti tematiche:

▪ **Definizioni Tecniche Uniformi per l'edilizia ed urbanistica**

L'art.57, comma 4, sancisce che, a partire dal 28.01.2014, su tutto il territorio regionale, trovano applicazione le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi stabilite dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n.279 del 4.02.2010.

La presente Variante al RUE costituisce pertanto adeguamento alla legislazione sovraordinata, introducendo le seguenti nuove definizioni (Allegato A, DAL279/2010) per i titoli abitativi rilasciati a partire dalla data di adozione delle presenti norme modificate, fatti salvi quelli relativi a Piani Attuativi in corso di realizzazione (che continueranno a riferirsi alle definizioni in vigore alla data della loro approvazione, fino alla loro decadenza).

Per evitare che tale effetto di automatica sostituzione di quanto previsto dalla DAL n.279/2010 alle definizioni e modalità di calcolo utilizzate in precedenza a livello comunale comporti una modifica del dimensionamento dei Piani Urbanistici, l'art.57, comma 4, della LR. N.15/2013 richiede ai Comuni di adottare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, "coefficienti e altri parametri correttivi che assicurino l'equivalenza" tra le precedenti e le nuove modalità di calcolo dei parametri edilizi e urbanistici.

Ricadute normative:

Vengono assunte ([art. 5](#)) le definizioni della DAL.279/2010.

Vengono modificati gli [artt. 5, 41, 45, 56, 58, 66](#) relativi agli indici e/o altri parametri oggetto di "conversione"; Vengono mantenute, e riportate in nota a piè pagina gli articoli relativi agli indici parametri previgenti validi per gli interventi rilasciati prima del 28.01.2014..

▪ **Sportello Unico per l'Edilizia, Interventi edilizi per le attività produttive e SUAP**

All'art. 4 la legge regionale individua il SUE come "struttura unica" competente per i procedimenti inerenti gli interventi che riguardino l'edilizia "residenziale" e come unico punto di accesso ed interlocutore per il privato.

Il SUE fornisce una risposta in luogo di "tutte" le PP.AA. riguardanti il titolo abilitativo: acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi le autorizzazioni o altri atti di assenso di altri uffici o PP.AA. ai fini del rilascio del permesso di costruire.

E' fatto divieto agli altri uffici comunali e alle PP.AA. interessati al procedimento di permesso di trasmettere al cittadino autorizzazioni, nulla-osta etc....

L'art. 5 ribadisce la suddivisione di competenza tra lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE):

- il SUAP è l'unico interlocutore per tutti i procedimenti inerenti impianti produttivi di beni e servizi (ivi compresi permesso di costruire, SCIA, CIL, agibilità inerenti detti impianti).

Le procedure sono disciplinate dal DPR 160/2010 e smi (modalità esclusivamente Telematica):

- art. 5 procedimento automatizzato (SCIA e comunicazioni)
- art. 7 procedimento unico (permesso di costruire)

- il SUE è l'unico interlocutore per i procedimenti inerenti i titoli abilitativi edilizi per la residenza o comunque per gli interventi di edilizia non inerenti impianti produttivi di beni e servizi di competenza del SUAP.

Ricadute normative:

Viene modificato l'art. 91, assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

- **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (COAP)**

Il comma 2 dell'art. 6 stabilisce che la Commissione si esprima esclusivamente:

- a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
- b) sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

Ricadute normative:

Vengono modificati gli **artt. 88, 89, 90** assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013 e specificando quali siano ai sensi dello strumento urbanistico comunale gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale..

L'acronimo **C.Q.A.P.** viene corretto nell'intero testo normativo.

- **SCIA e Permesso di Costruire**

La **SCIA** viene definita dalla legge regionale come il principale titolo abilitativo per realizzare un intervento edilizio. Le tipologie obbligatorie di interventi sono elencati in modo non esaustivo dall'art. 13 dove comunque si prevede che siano subordinati a SCIA tutti gli interventi che, per esclusione, non sono assoggettati a permesso di costruire ai sensi dell'art. 17, o non sono considerati attività libera ai sensi dell'art. 7 della legge.

Per quanto concerne gli aspetti procedurali occorre in primo luogo evidenziare che la legge regionale prevede una diversa disciplina per:

- A) **SCIA per interventi edilizi di carattere residenziale** o comunque non inerenti impianti produttivi di beni e servizi: le SCIA presentate dal 28/09/2013 saranno gestite secondo quanto disposto dagli articoli 13-16 della nuova legge regionale.
- B) **SCIA per interventi edilizi inerenti impianti produttivi** di beni e servizi: l'art. 5 della legge, ribadendo in tal caso la competenza del SUAP, stabilisce che, oltre alla disciplina di cui sopra, la procedura è disciplinata anche dall'art. 5 "procedimento automatizzato" del DPR 160/2010 e smi.
Nel caso in cui l'intervento richieda assensi/autorizzazioni/pareri, l'interessato dovrà obbligatoriamente richiederli tramite il SUAP, prima di presentare la SCIA.

Ricadute normative:

Vengono modificati gli **artt. 103, 104, 105, 106, 107** assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

L'acronimo **SCIA** viene introdotto nell'intero testo normativo in sostituzione della D.I.A..

In merito al **Permesso di Costruire**, i sensi dell'art. 17 della legge sono subordinati a tale titolo abilitativo, esclusivamente i seguenti interventi:

- interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA art. 13 lett. m (gli strumenti urbanistici possono individuare interventi di NC con precise disposizioni sui contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali l'interessato in alternativa al permesso di costruire può presentare la SCIA - la c.d. superSCIA)
- Interventi di ripristino tipologico
- Interventi di ristrutturazione urbanistica

Ricadute normative:

Vengono modificati gli **artt. 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102** assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

Attività edilizia libera ed interventi soggetti a comunicazione

L'art. 7 della legge amplia gli interventi di edilizia libera (comma 1) e disciplina (comma 4) gli interventi soggetti a CIL (Comunicazione di Inizio Lavori).

La nuova legge regionale elimina la distinzione tra CIL semplice e CIL asseverata. Rimane solo la CIL asseverata, per gli interventi indicati all'art. 7, comma 4 L.R.15/2013. L'asseverazione ha i medesimi contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA e alla richiesta di permesso di costruire, come dispone l'art.9, comma 3 L.R.15/2013.

Fuori dai casi di CIL asseverata, l'attività è libera nel senso che non va presentata nessuna comunicazione al Comune, ad eccezione dei casi di cui alle lett. f) e o) dell'art. 7 comma 1, per i quali la norma prevede comunque un obbligo di comunicazione come meglio precisato al punto.

Per la CIL asseverata, è introdotto l'obbligo di presentazione della comunicazione di fine lavori, corredata da copia dei grafici delle eventuali varianti apportate, dei conseguenti aggiornamenti catastali e dei progetti degli impianti qualora interessati dagli interventi edilizi, nonché l'obbligo di nomina del direttore lavori nei casi di cui al comma 4 dell'art. 7.

Ulteriori precisazioni vengono introdotte relativamente alle Comunicazioni per opere legate ad esigenze contingenti, temporanee e stagionali e per il mutamento di destinazione d'uso connesso ai fabbricati rurali con funzione abitativa.

Ricadute normative:

Vengono modificati gli artt. **art. 94** assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

Mutamento d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a CIL se non comporta aumento di carico urbanistico; se comporta tale effetto urbanistico è soggetto invece a deposito di SCIA.

Il cambio d'uso con opere è soggetto invece al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso (CIL o SCIA).

Per mutamento d'uso senza opere si intende la sostituzione, non connessa a interventi di trasformazione a ciò preordinati, dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita compatibile dagli strumenti urbanistici comunali.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e

pertinenziali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

E' fatta salva la possibilità di monetizzare le aree per dotazioni territoriali nei casi previsti dal RUE.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 % della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, purché contenuta entro il limite del 20 % della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 500 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Ricadute normative:

Viene modificato l'art **art. 115bis** assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

▪ **Requisiti delle opere edilizie e Requisiti Igienico Sanitari**

L'art. 9 comma 3 della legge stabilisce che i titoli abilitativi devono essere conformi alla disciplina edilizia costituita:

- a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
- b) dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati;
- c) dalle discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'art. 11;
- d) dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile.

L'art. 11 comma 1 prevede in particolare che l'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicomotorie.

L'art. 12 comma 5 lett. b) stabilisce che con atto di coordinamento tecnico regionale saranno definiti i contenuti della dichiarazione con la quale il professionista assevera analiticamente che l'intervento è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'art. 11.

Si accoglie pertanto la volontà del Legislatore Regionale di sostituire i c.d. "requisiti cogenti" con asseverazioni alle norme tecniche vigenti. Infatti all'art. 59 comma 2 lett b) la L.R. 15/2013 abroga la deliberazione regionale che stabiliva che i RUE definissero i requisiti cogenti, secondo quanto dettato con il Regolamento Edilizio Tipo regionale (Delibera di GR. 593/95 e succ. delibera di aggiornamento RR.CC n. 268/00), provvedendo all'abrogazione di tali requisiti..

Ricadute normative:

Viene perfezionato l'art **art. 139** e abrogati gli **artt.140,141,142,143,144,145,146,147**.

Una ulteriore novità riguarda i requisiti igienico-sanitari e l'abrogazione del parere integrato AUSL-ARPA sugli insediamenti produttivi e di servizi caratterizzati da significative interazioni sull'ambiente

L'art. 59 della legge regionale abroga l'art. 19 lett. h-bis della LR 19/1982 e s.m.i. e quindi la necessità di acquisire il parere integrato AUSL-ARPA sugli insediamenti produttivi e di servizi caratterizzati da significative interazioni sull'ambiente.

I requisiti igienico-sanitari dovranno pertanto essere oggetto di asseverazione da parte del tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 9, comma 3, lett. c, con riferimento all'art. 11, comma 1, della Legge Regionale.

La Regione ha successivamente adottato con DGR240/2014 una Delibera (*Legge Regionale 30 Luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" – Adempimenti di competenza delle Aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi*), con la quale stabilisce che "...lo Sportello Unico, per gli interventi edilizi relativi alle tipologie indicate nella Tabella

ATTIVITA' PRODUTTIVE CARATTERIZZATE DA SIGNIFICATIVA INTERAZIONE CON L'AMBIENTE E LA SALUTE	
A)	Attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale non connesse alla somministrazione diretta, nonché la macellazione, mangimificio e rendering Strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande caratterizzate da rischio significativo per il consumatore (centri di produzione pasti, ristorazione collettiva)
B)	Attività zootecniche Impianti di allevamento animali di interesse zootecnico Impianti di allevamento animali da compagnia Strutture di custodia di animali da compagnia (pensioni per animali, canili, gattili)
C)	Attività di servizio:
C.1	Ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo soggette ad autorizzazione ad esclusione degli studi professionali Cliniche veterinarie
C.2	Scuole di ogni ordine grado e tipo, asili nido
C.3	Strutture ricettive con posti letto >25
C.4	Strutture aperte al pubblico destinate allo spettacolo, sport e tempo libero: Piscina di cat A ex DGR 1092/2005 Impianto sportivo Palestra Cinema e teatri > 100 posti
C.5	Strutture termali
D)	Artigianato di servizio relativamente alle sole attività di: Autocarrozzeria Lavanderia industriale
E)	Attività commerciali e del terziario, limitatamente a: Strutture di vendita e centri commerciali con superficie lorda > 1.000 mq.

qualora valuti che la verifica in ordine alla conformità dei requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio, comporti valutazioni tecnico-discrezionali e di particolare complessità, possa, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/82, richiedere il supporto tecnico dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL, per la valutazione di detti progetti, sia in caso di interventi soggetti a permesso di costruire che per quelli subordinati a segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della LR n. 15 del 2013".

Ricadute normative:

Viene perfezionato l'art **art. 4**

▪ **Varianti in corso d'opera**

L'art. 22 della legge individua due fattispecie di varianti, che vengono assoggettate a procedure diverse.

- A) varianti che richiedono preventivamente un nuovo titolo, che sarà o una nuova SCIA o un nuovo permesso di costruire, a seconda del tipo di intervento.
- B) le varianti che non rientrano nella suddetta elencazione possono invece essere realizzate in corso d'opera senza l'acquisizione preventiva di nuovo titolo purché conformi alla disciplina urbanistico-edilizia e comunque dopo aver adempiuto alle procedure abilitative previste dalle norme tecniche di settore (ad es. sismica, vincoli paesaggistici, sul patrimonio storico-artistico, ambientali, ecc...). In tali

casi la variante è soggetta a SCIA da presentarsi successivamente all'esecuzione delle opere, contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

Con l'art. 41 della LR 15/2013 viene poi introdotta la definizione delle varianti essenziali tramite l'art. 14 bis della LR 23/2004, anch'esse realizzabili con le procedure di quelle di cui alla suddetta lett. B) e da regolarizzare in fase di fine lavori. Tale definizione rileva, oltre che agli effetti della disciplina sanzionatoria, anche ai fini del controllo sistematico obbligatorio, in fase di fine lavori.

Ricadute normative:

Vengono modificati gli [artt. 122 e 123](#) assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

▪ **Certificato di Conformità edilizia e agibilità**

Le novità rilevanti sono, in sintesi, le seguenti:

- per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e permesso di costruire occorre presentare la richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- è previsto un sistema di controllo che riguarda gli aspetti specifici dell'agibilità, la variante di fine lavori ed il controllo della conformità di quanto realizzato con quanto approvato (controllo sul posto). Il controllo dovrà essere sistemico per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche e le varianti di cui al 14 bis della LR 23/04 (salvo verifiche delle risorse disponibili dell'Amministrazione), e per tutti i restanti interventi, a campione per almeno il 25%;
- la richiesta di conformità edilizia ed agibilità completa della documentazione elencata dalla legge regionale al comma 2 dell'art. 23, consente l'immediato utilizzo dell'immobile;
- è previsto un nuovo istituto che è l'ordine motivato di conformare l'opera qualora si rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 8 lett. c) dell'art. 23 (e cioè sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità, fruibilità di edifici e impianti);
- è previsto un nuovo sistema sanzionatorio per i ritardi nella presentazione della richiesta di agibilità (art. 26);
- viene formalizzata la prassi dell'agibilità parziale sia di edifici singoli che di singole porzioni di edificio.

Ricadute normative:

Vengono modificati gli [artt. 124 e 127](#) assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

▪ **Ristrutturazione Edilizia**

L'Allegato alla L.R. introduce una nuova definizione di ristrutturazione edilizia ("Interventi di ristrutturazione edilizia"), gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la evisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle

previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.”)

Si tratta della definizione più estensiva, rispetto a tutte quelle dettate in passato dalle varie disposizioni statali e regionali. In particolare essa si differenzia sostanzialmente da quella in vigore sino al 27.09.2013, dettata dall'Allegato alla L.R. n. 31/2002, soprattutto per la modalità della ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione del fabbricato, che fino a tale data, imponeva la ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente. Oggi invece l'unica invariante che è rimasta, e limitatamente alla modalità di intervento con totale demolizione e ricostruzione, è quella relativa alla volumetria, come definita dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279, del 4.2.2010 “Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi ” e dal RUE, alla voce “Volume totale o lordo”, ovvero il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

Trattandosi in ogni caso di realizzazione di nuovo edificio, dovranno comunque essere tenute le distanze di cui al D.M. 1444/68 e RUE.

Pertanto, in sintesi, sono venuti meno i vari vincoli che nel tempo erano imposti all'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ovvero il rispetto della sagoma, dell'area di sedime, delle altezze, dei materiali impiegati, restando oggi solo il rispetto della volumetria preesistente.

Ne deriva che il limite della volumetria preesistente permane, e solo questo, per la modalità di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione. Mentre tale limite del volume preesistente non sussiste per le altre modalità di ristrutturazione edilizia che non prevedono la totale demolizione e ricostruzione del fabbricato (es. ristrutturazione parziale con aumento di volume, per accorpamento di volumetrie preesistenti o per sfruttamento dell'indice di fabbricabilità disponibile).

Alla luce di quanto sopra esposto, la disciplina dei tipi di intervento contenuta nel RUE di Fornovo viene perfezionata allineandosi ai tipi di intervento di cui all'Allegato alla LR15/2013, assumendo alcune prescrizioni per taluni tipi di intervento.

Ricadute normative:

Vengono modificati gli [artt. 6 e 50](#) assumendo rimandi e procedure di cui alla LR15/2013.

▪ **Ulteriori modifiche**

Proroga dei termini di validità dei titoli edilizi in corso di validità'

Per i titoli abilitativi in corso di validità alla data di pubblicazione della legge n. 15 (30/07/2013) l'art. 55 “Misure per favorire la ripresa economica “ stabilisce la proroga di 2 anni della data di inizio lavori e di fine lavori. Le nuove scadenze si sostituiscono automaticamente alle precedenti, purchè non siano entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

Procedimenti in corso

I procedimenti in corso al 28 settembre 2013 si concludono secondo le norme precedenti alla vigenza della L.R.15/2013. E' l'art. 57 della legge regionale che definisce cosa si debba intendere per procedimenti in corso e cioè richieste di permesso di costruire e di certificato di conformità edilizia e agibilità già presentate e SCIA già consegnate entro il termine di entrata in vigore della legge.

Modulistica

L'Art.12 della Legge Regionale demanda ad un successivo atto di coordinamento regionale la definizione uniforme della modulistica e della documentazione essenziale per la presentazione dei titoli edilizi.

Carta Unica del territorio e tavola dei vincoli

Viene introdotto l'obbligo di accompagnare gli strumenti urbanistici (PSC, RUE, POC, PUA) e relative varianti, da un elaborato costitutivo degli stessi strumenti, denominato "Carta dei vincoli" (e relativo allegato "Scheda dei Vincoli"), riportante tutti i vincoli e le prescrizioni gravanti sul territorio comunale) .

Gli strumenti urbanistici del Comune di Noceto, ed in particolare il PSC ed il RUE, riportano già sulle tavole di progetto, il sistema dei vincoli e delle tutele gravanti sul territorio comunale.

Per ottemperare al nuovo disposto normativo, senza produrre una duplicazione di elaborati con contenuti già esistenti, si propone una ottimizzazione degli stessi.

La tavola sinottica RUE00, viene riorganizzata in modo da esplicitare l'integrazione della componente progettuale, con la "Tavola dei Vincoli".

Analogamente le 6 tavole che compongono l'elaborato RUE 5 (Progetto del territorio Comunale", assumono la seguente denominazione "Progetto del territorio comunale e tavola dei vincoli").

In sede di adozione della presente variante, la "Carta dei vincoli" viene proposta evidenziando gli stralci della stessa relativi agli ambiti interessati dalle modifiche.

Vedi anche modifica [C15](#).

Ricadute normative:

Viene allegata, ai sensi dell'art.19 della LR.20/2000, come modificato dalla LR.15/2013, la Carta dei Vincoli (e allegata scheda dei vincoli), relativa agli ambiti oggetto di Variante cartografica.

Semplificazione

Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi sovraordinati, senza riprodurne nè totalmentenè parzialmente i relativi testi, ma unicamente attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione, .

Ricadute normative:

Vengono perfezionati gli [artt. 1, 5, 6, 46, 74, 75, 82, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 115bis, 117, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149.](#)

Un ulteriore adeguamento riguarda quello relativo alla Prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili e di ingegneria civile ed all'adeguamento alla DAL.149/2013 (*Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art.6 della LR.2 marzo 2009 n.2; dell'articolo 16 della LR. 24 marzo 2000 n.20*), per il quale si viene introdotto uno specifico articolo normativo di rimando a tale Atto di indirizzo.

Le modifiche normative specifiche**N1****La modifica dell'articolo 6 (Modalità e tipi di intervento)**

La modifica si rende necessaria al fine di chiarire e disciplinare le possibilità di intervento nelle aree di pertinenza dei fabbricati nelle varie zone del territorio comunale e nello specifico in modo tale da normare la sistemazione e la realizzazione di attrezzature nelle aree cortilizie (pergolati, gazebo, depositi in legno, barbecue, ricoveri animali, fontane, vasiere, piscine).

Si provvede pertanto all'introduzione, dopo il comma 7 dell'art. 6, del seguente:

“8. Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura dell'area cortilizia, che sono considerati edilizia libera ad eccezione delle piscine che sono soggette a SCIA, vengono così specificati:

a) Realizzazione di pergolati

Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura.

La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.

L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i mt. 3,00 da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, strutturalmente disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

b) Posa in opera di casetta in legno (alternativa alla realizzazione del ricovero per piccoli attrezzi di cui all'art.87)

Per casetta in legno prefabbricata e non, si intende una struttura ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 6,50 mq. e altezza massima non superiore a 3,00 mt. riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

c) Realizzazione di gazebo

Per “gazebo” si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali, deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione o in muratura. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 16 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i mt. 3,00 da terra.

I gazebo non possono essere tamponati con materiali di alcun genere e possono essere coperti soltanto con teli amovibili.

I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

d) Posa in opera di “barbecue”

La posa in opera di “barbecue” o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura è consentita, purché non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione

ed eliminazione dei gas combustibili e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

e) Realizzazione di ricoveri per animali

La realizzazione di ricoveri per animali da affezione, in legno o in rete metallica, è consentita in quanto aventi altezza massima da terra non superiore a ml 1,50, o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 3 mq.

f) Posa di vasiere e panchine

g) Installazione di fontane, sculture e statue

L'installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

h) Laghetti ornamentali

i) Piscine

La superficie destinata alla piscina, comprensiva della vasca e delle aree circostanti impermeabilizzate, non potrà essere superiore al 20% dell'area di pertinenza, fino ad un massimo complessivo di mq.300.

Gli elementi di cui alle lettere b,c,d,e, f,g e h avranno una distanza dagli edifici non inferiore a mt.3, dovranno distare dalle strade mt.50 nel territorio urbanizzato e attenersi ai rispetti stradali all'esterno di esso territorio.

La realizzazione delle opere di cui ai punti b), c), d) del precedente paragrafo, è consentita, nel numero massimo di una per tipologia, per ogni area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).

L'area di pertinenza degli edifici abitativi in territorio rurale, non connessi con l'attività agricola, è calcolata come risultato del prodotto della superficie utile dell'edificio, per una costante pari a 10.

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno mt.1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

Ove gli elementi di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, saranno considerati a tutti gli effetti – ivi comprese le distanze minime – come nuova costruzione e le relative eccedenze computate nel calcolo delle superfici non residenziali di cui alla lettera f) del primo comma del paragrafo Su (= superficie utile) dell'art. 8 delle N. di A.”.

N2

La modifica dell'articolo 30 (Rispetti alla viabilità)

A)-La modifica si rende necessaria al fine di adeguarsi a recenti sentenze, relativamente alle possibilità di ampliamento degli edifici all'interno dei rispetti stradali.

I commi 4 e 5 dell'art. 30, vengono pertanto modificati come segue:

“4. Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, sempreché le presenti norme e le destinazioni di zona lo consentano, essere ~~ampliati nella parte non prospiciente il fronte stradale.~~ **oggetto di interventi di recupero.**

5. E' ammesso l'ampliamento in altezza per gli edifici esistenti che non superino i due piani fuori terra e comunque nel limite di una altezza massima di ml 7.00, **semprechè sia espresso parere positivo da parte dell'Ente proprietario.**”

N3

L'introduzione dell'articolo 39bis (Utilizzo temporaneo di aree per attrezzature e spazi collettivi)

Il nuovo articolo ha come obiettivo di permettere l'utilizzo di aree pubbliche, ma non ancora sistemate, per usi temporanei ed a basso impatto con il contesto circostante.

Si provvede ad introdurre, dopo l'art.39, il seguente:

“Art. 39bis Utilizzo temporaneo di aree per attrezzature e spazi collettivi

1. *Le aree di proprietà pubblica destinate agli usi di cui ai precedenti artt. 38, 39, in attesa delle disponibilità e dei programmi per la loro compiuta attrezzatura ed utilizzazione, possono essere destinate ad utilizzi temporanei, a seguito di specifica Delibera del Consiglio Comunale, che ne specificherà usi, tempi e modalità di ripristino dei suoli.*
2. *Tali usi potranno essere assentibili solo nel caso in cui:*
 - *siano compatibili con il contesto circostante ai sensi del comma 4bis dell'art.4.*
 - *non prevedano la realizzazione di fabbricati e/ altri tipi di edificazione stabile;*
 - *proporgano usi totalmente reversibili del suolo pubblico.”*

N3bis

La modifica dell'articolo 52 (Caratteristiche generali degli interventi)

Si provvede alla correzione del refuso di cui al comma 3, correggendo il riferimento all'art.136 con l'art.137 (sottotetti).

N4

La modifica dell'articolo 56 (Ambiti consolidati)

A) Stralcio interventi STA IEU1 e STA IEU2

La modifica riguarda lo stralcio (a seguito di specifica richiesta da parte delle proprietà) dell'assoggettamento a disciplina specifica di RUE delle aree che il PSC individua in località stazione di Noceto come “Aree di completamento degli ambiti Urbani Consolidati” e come “Attrezzature e spazi collettivi di progetto”.

La modifica di RUE riguarda l'individuazione delle aree come aree a verde privato e lo stralcio (Modifica cartografica **C5**), nelle norme dei parametri relativi agli interventi STA_IEU1 e STA_IEU2.

Dal punto di vista del dimensionamento, la modifica comporta una riduzione della capacità edificatoria assegnata al RUE e al POC, dal PSC, pari a 1.160mq di SU (500mq da STA_IEU1, 410mq da STA_IEU_2, 250mq da attrezzature 1.670x0.15), che, con le nuove definizioni introdotte sono pari a 928mq di Su.

B) Modifica NOC IEU6

L'intervento riguarda la riqualificazione di una parte di tessuto adiacente al centro storico relativamente alla quale viene introdotta, oltre a quella esistente, una ulteriore alternativa procedurale.

In casi di realizzazione dell'intervento attraverso PUA, infatti, viene ammessa una modesto incremento del volume lordo esistente, attraverso un possibile ampliamento anche in sopraelevazione.

I parametri dell'intervento vengono così di seguito integrati, aggiungendo, dopo l'ultimo punto (“Dotazioni”), relativo ai parametri e prescrizioni, quanto segue:

“La capacità edificatoria assegnata, i parametri e le prescrizioni, in caso di realizzazione dell'intervento attraverso PUA previo inserimento in POC, saranno i seguenti:

- a) *La ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento, anche in sopraelevazione, fermo restando il volume lordo esistente Vt e ammettendo un ampliamento una tantum della Superficie Utile netta Su pari al 25%.*

- b) *L'obbligo di realizzare autorimesse interrato e al piano terra in misura non inferiore a quelle prescritte per i parcheggi di pertinenza e la conseguente non applicazione del parametro relativo alla quota di area cortilizia e verde Acv;*
- c) *L'impegno del soggetto attuatore ad assumere direttamente ogni responsabilità per eventuali danni causati da particolari eventi alluvionali;*
- d) *L'obbligo di mantenimento degli allineamenti esistenti su via Matteotti e via I° Maggio, con le precisazioni che:*
 - *è ammesso il mantenimento delle aderenze esistenti;*
 - *è obbligatorio il rispetto delle distanze tra edifici di cui all'art.9 del D.I. 1444/1968 per i volumi realizzati in ampliamento, mentre è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti verso gli spazi di pubblica proprietà;*
- e. *una altezza massima non superiore a m.14,00;*
- f. *la monetizzazione degli standard per l'urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in 32,5 mq/26,4 mq di Su."*

C) Modifica RAM IEU1

A seguito della realizzazione della rete di collettamento fognario nella zona, si provvede alla eliminazione di quanto indicato nelle prestazioni relativamente alle condizioni per l'attuabilità dell'intervento.

Nonché alla possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali interne all'ambito.

N5

La modifica articolo 63 (Parametri e prescrizioni)

A) Comma 1.

Il perfezionamento è rivolto a specificare che le distanze minime per l'apertura di accessi ai fabbricati esistenti riguarda solamente quelli di nuova apertura e non quelli già in essere.

Si provvede ad integrare la lett. d) del punto I del comma 1 come segue:

"Distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche sulle quali si aprono gli accessi ai fabbricati = ml 8 (fatti salvi gli accessi esistenti che possono essere mantenuti anche con le distanze in essere)."

B) Comma 2bis

Il perfezionamento dei parametri dell'intervento NOC_IEUP2 è conseguente alla Modifica cartografica **C7**, e a seguito del ridimensionamento dell'intervento, ne deriva una riduzione della capacità edificatoria ammessa (da 2.000mq a 1.000). Riduzione interessata anche dall'adeguamento alle nuove definizioni tecniche uniformi.

N6

La modifica articolo 65 (Articolazione e disposizioni generali)

A) Comma 8bis.

Si ritiene opportuno inserire una norma che vincoli la realizzazione di nuove abitazioni residenziali (connesse alla conduzione del fondo), all'effettiva e dimostrata esigenza di conduzione dello stesso, comprovata dalla preventiva realizzazione, o preesistenza, di strutture (fabbricati di servizio) direttamente connesse alla conduzione dello stesso.

Si provvede pertanto all'inserimento, dopo il comma 8, del seguente:

"8bis. Nel caso di creazione di nuove unità agricole, ove queste risultino prive di fabbricati ad usi abitativi, la realizzazione dell'abitazione rurale è subordinata alla certificazione di cui al comma precedente e all'esistenza, o alla preventiva realizzazione, dei fabbricati di servizio (E2, E3, E4) costituenti nel loro insieme l'unità agricola;"

B) Comma 10.

A seguito della rielaborazione delle definizioni degli interventi edilizi e dell'abrogazione dell'art.98, si provvede ad assumere nel presente articolo, alcune delle prescrizioni contenute nel citato articolo abrogato.

Il comma 10 dell'art. 65, viene così di seguito modificato:

*“Il RUE, in base alle specifiche indagini sui beni storico-culturali individua gli edifici ed i manufatti sul territorio agricolo per i quali sono prescritti gli interventi di restauro, risanamento e ~~ristrutturazione edilizia con vincolo parziale e con vincolo di impianto~~ **Ristrutturazione con indicazione Rvp o** vincolo di impianto, così come definiti e regolamentati all'art. 50 delle presenti norme, ed individua i caratteri tipici della architettura rurale di ordine tipologico, architettonico ed ambientale. **Caratteri relativamente ai quali il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, applicando** ~~Per tale patrimonio si applicano~~ le seguenti prescrizioni:*

- a) *gli interventi relativi ad edifici che, pur presentando processi di obsolescenza, mantengono in tutto o in parte i caratteri della organizzazione tipologica tipica della zona, dovranno prevedere, sia per le parti recuperate sia per quelle sostituite sia per gli eventuali ampliamenti, la riproposizione di tale organizzazione tipologica, con particolare attenzione anche agli elementi (materiali e colori) di carattere paesistico-ambientale.*
- b) *le coperture degli edifici residenziali e dei piccoli rustici saranno realizzate a falde con pendenza non inferiore al 30% con sovrastante laterizio tipico della zona;*
- c) *le pareti di edifici non residenziali realizzati in prefabbricato dovranno presentare, anche a seguito di tinteggio, colori coerenti a quelli della zona;*
- d) *le coperture di edifici non residenziali dovranno avere pendenza non inferiore al 30% ed essere finite con sovrastanti elementi, anche prefabbricati (es.: ondulina) in colore mattone;*
- e) *Le nuove costruzioni e ricostruzioni, e l'ampliamento di quelle esistenti, saranno comunque realizzate rispettando gli schemi tipologici dell'edilizia rurale tipici della zona, e saranno ubicate ed orientate in coerenza alla orditura prevalente del suolo definita dall'edificato tradizionale preesistente, oltreché dalle strade poderali, dai canali e scoline, dai filari di alberature.”*

N7

La modifica dell'articolo 66 (Destinazioni e parametri)

Al comma 1, uso E8 (Attrezzature per l'allevamento di animali domestici e di selvaggina), si provvede a specificare che sono assimilabili a tale uso anche le le attività didattiche e/o ricovero di animali di affezione, aggiungendo, alla fine delle prescrizioni relative a tale uso, dopo le parole “*del personale di custodia.*”, le seguenti:

“Sono compatibili ed assimilabili al presente uso le attività didattiche e/o ricovero di animali di affezione.”

N8

La modifica dell'articolo 68 (Prescrizioni di intervento per tipologie di edificio)

Le modifiche sono rivolte a favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale agevolandone gli interventi ed ampliandone gli usi ammissibili.

A) - Ap – Abitazione/Villa padronale

Relativamente alle destinazioni d'uso, si provvede ad integrare il comma 1.1. ammettendo i seguenti:

“C1.1 – Commercio al minuto alimentare

C1.4 – Commercio al minuto non alimentare

C1.5 – Artigianato di servizio”*Cliniche e/o ambulatori veterinari e relativi servizi”***B) - Ar – Abitazione rurale tradizionale**

Relativamente alle destinazioni d’uso, si provvede ad integrare il comma 1.1. ammettendo i seguenti:

“C1.1 – Commercio al minuto alimentare**C1.4 – Commercio al minuto non alimentare****C1.5 – Artigianato di servizio”***Cliniche e/o ambulatori veterinari e relativi servizi”*

Al comma 2.2, relativamente ai parametri, si provvede a specificare la possibilità di realizzazione di cantine interrato, aggiungendo, dopo le parole “*del precedente punto 1.2*”, le seguenti:

*“e cantine interrato nei limiti di cui alla lettera b), comma 6 art.74.”***C) - Stf– Stalla tradizionale con fienile sovrastante**

Al comma 4.1, relativamente alle destinazioni d’uso, si provvede a specificare la possibilità di realizzazione cliniche veterinarie, aggiungendo, dopo le parole “*come al punto 2.1*”, le seguenti:

“Sono ammesse inoltre le cliniche e/o ambulatori veterinari per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo di animali.”**D) - Rn – Stalle, fienili e rustici agricoli recenti**

Relativamente alle destinazioni d’uso, si provvede ad integrare il comma 7.1. con le seguenti parole:

“Sono ammesse inoltre le cliniche e/o ambulatori veterinari per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo di animali.”**E) - N – Edifici recenti non agricoli**

Il perfezionamento normativo, vedi anche modifica normativa **N9a** e cartografica **C10** riguarda la limitazione delle possibilità di ampliamento per ragioni di sostenibilità paesaggistico ambientale (Parco del Taro) di un fabbricato esistente di tipo produttivo in disuso, nel territorio rurale.

Il comma 10.2 viene pertanto integrato come di seguito:

“Tale ampliamento, finalizzato allo sviluppo delle attività insediate, ad eccezione dei fabbricati situati all’interno del Perimetro del Parco del Taro, è consentito a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari e sarà realizzato senza soluzione di continuità con gli edifici esistenti.”

N9**La modifica dell’articolo 69 (Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale)****A) – Comma 2**

A seguito di specifica richiesta, si provvede allo stralcio della lettera b, del comma 2 dell’art.69, relativamente alla capacità edificatoria trasferibile assegnata all’area TR_2. Vedi anche modifiche **N8c** e **C10**

N9bis

La modifica dell'articolo 76 (Protezione sismica degli edifici, sicurezza antisismica e sicurezza idraulica)

Si provvede a specificare che in caso di realizzazione di fabbricati interrati e seminterrati, la dichiarazione di assunzione di responsabilità da parte dell'interventore, per eventuali effetti di eventi calamitosi, oltre ad essere allegata al titolo abitativo, dovrà essere registrata e trascritta.

N10

La modifica dell'articolo 84 (Recinzioni)

La modifica è rivolta a definire, in attesa di specifico regolamento comunale, le prescrizioni relative alla realizzazione di recinzioni nel territorio rurale, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il comma 3, dopo le parole "non potrà superare m.2.00;" viene integrato come segue:

"- in ambiti rurali:

- *le recinzioni con basamento in muratura potranno essere realizzate soltanto a delimitazione delle aree di pertinenza di costruzioni esistenti e previste e non potranno interessare più del 10% della lunghezza del perimetro di tale area;*
- *In caso di delimitazione di aree libere sono consentite soltanto recinzioni a giorno per le quali, dovrà essere prevista l'adozione di soluzioni adeguate a garantire la continuità ecologica.*
- *Esclusivamente in caso di allevamenti di selvaggina e/o piccoli animali, è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglie metalliche"*

N11

La modifica dell'articolo 87 (Realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nonché di strutture per l'allevamento e custodia di animali da affezione.)

Anche in relazione alla modifica N1, si provvede a specificare e a disciplinare la realizzazione di piccoli fabbricati su aree che non costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti, ma che si rendono necessari per la cura di piccoli appezzamenti di terreno.

L'art.87 viene modificato come riportato di seguito:

"Art. 87 Realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nonché di strutture per l'allevamento e custodia di animali da affezione.

1. La realizzazione di ricoveri attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno è ammessa alle seguenti condizioni:
 - siano realizzati in ragione di un'unica costruzione per ogni area di intervento;
 - **siano pertinenza di un edificio residenziale o rurale al di fuori del territorio urbano;**
 - non siano organicamente ancorati al suolo ~~ma appoggiati ad una porzione di terreno che, sotto il pavimento, deve rimanere permeabile;~~
 - siano realizzati in legno mordenzato, con tinta castagno o quercia;
 - rispettino ~~la~~ seguente ~~i~~ dimensione ~~i~~ massime ~~e~~ di ingombro: **15mq 3 ml x 5 ml (ml 3 x 2 nel territorio urbano)**
 - altezza all'estradosso del colmo: 3 ml;
 - abbiano il tetto composto di due falde inclinate; la copertura sia in legno, coppi od onduline bituminose; lo sporto non superi ~~0,30~~ **0,80**ml .

2. I ricoveri possono essere dotati di una o più finestre di dimensioni massime di 1 ml x 1 ml.
3. ~~Nel solo territorio extra urbano, e~~ Quando l'intervento si configura come risanamento di aree da baracche, tettoie e simili, la cui demolizione è documentata, **la dimensione massima di ingombro può essere aumentata del 30%.** ~~le quantità di cui sopra, ad esclusione dell'altezza, si aumentano del 50%.~~
4. Le strutture così realizzate non contano ai soli fini del calcolo dei parametri di edificabilità, mentre devono rispettare i parametri relativi alle distanze ed alla visuale libera e sono soggette al contributo di costruzione.

N12**La modifica dell'articolo 132 (Salvaguardia e formazione del verde)**

Si ritiene opportuno specificare il campo di applicazione relativo alla necessità di procedura autorizzativa per l'abbattimento di alberature all'interno del territorio comunale.

Si provvede al perfezionamento del comma 5 come di seguito riportato:

*“L'obbligo di cui al comma precedente è esteso ~~a tutte~~ alle alberature di alto fusto, con esclusione delle colture arboree da taglio, **esistenti all'interno delle aree classificate a verde privato, nonché a quelle individuate dalle tavole di PSC-RUE come facenti parte di siepi e filari alberati.**”*

N13

La modifica del titolo XII (Requisiti tecnici) e l'introduzione del Capo II (Promozione del risparmio energetico e della sostenibilità degli interventi) e degli artt.. (Art.147bis Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi) e Art.147ter (Promozione dell'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica) da fonti rinnovabili)

Il Comune di Noceto, in conformità alla normativa vigente e in attuazione di:

- il D.Lgs 192/2005 (“Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”);
- il D.Lgs 311/2006 (“Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”);
- la DAL regionale 156/2008 (“Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”.);
- l'adesione alla campagna europea “Energia Sostenibile per l'Europa” e sottoscrizione del “Patto dei Sindaci” (Covenant of Mayors) per la riduzione delle emissioni di anidride carbonica su scala locale, di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.25/2013;

persegue l'obiettivo di introdurre nei propri strumenti urbanistici, nuove norme legate al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici ed alla sostenibilità degli interventi urbanistici.

La pianificazione della città del prossimo futuro dovrà coniugare la necessità di preservare il territorio e mettere un freno al consumo di suolo (come la recente variante al PTCP della Provincia di Parma richiede, sulla base di nuove disposizioni legislative sovraordinate approvate e/o in corso di approvazione), con una proposta di trasformazione urbana improntata alla manutenzione ed alla riqualificazione energetica per garantire ambienti urbani più vivibili, più verdi e più adeguati alle esigenze dei cittadini.

Si inserisce in questo percorso questa variante al RUE, per promuovere la qualità bioecologica degli interventi diffusi e per favorire, attraverso incentivi e premialità interventi che assicurino prestazioni energetiche superiori a quelle di norma e che costituisce una prima sistematizzazione, sul piano appunto del risparmio energetico, dell'approfondimento che l'Amministrazione comunale sta sviluppando sugli obiettivi di sostenibilità proposti e definiti dalle disposizioni vigenti, relativi a:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici;
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi;
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (risparmio energetico, recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.);
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.);
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo;
- Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

Ricadute normative:

Si provvede pertanto alla modifica del Titolo XII (Requisiti tecnici) dell'elaborato RUE_N, inserendo, dopo l'art.147, il seguente:

“Capo II - Promozione del risparmio energetico e della sostenibilità degli interventi

Art.147bis - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi

- 1. Il RUE promuove la sostenibilità e la qualità ecologica degli interventi richiedendo in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi***

energetici, alla compatibilità ambientale, alla salubrità e all'economicità dei fabbricati per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

2. *In particolare, relativamente ai requisiti rivolti al risparmio energetico, degli edifici, si assumono quelli definiti da:*
 - *Legge n.90/2013 “Conversione, con modificazioni, del DL n.63/2013 – Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione Europea”;*
 - *“Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” approvato con DAL n. 156/2008, e Deliberazione Regione Emilia- Romagna n.1366/2011 “Proposta di modifica della parte seconda – allegati – della delibera dell'assemblea legislativa n.156/2008” e s.m.i.;*
 - *DGR ER n.429/2012 “Disposizioni concernenti il sistema di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici.”*
3. *Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, potranno fruire di incentivi, costituiti da un incremento volumetrico “una tantum”, misurato come percentuale rispetto alla densità edilizia derivante dalla applicazione dell'indice di edificabilità assegnato oppure, ove tale densità sia già superiore a quella assegnata, in percentuale rispetto a quella esistente.*
4. *Gli incentivi di cui al comma 3, sono determinati e assegnati come segue:*
 - a) *La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari a:*
 - 20% *in caso di conseguimento, per l'intero edificio (esistente e di progetto), documentato attraverso l'Attestato di Certificazione Energetica di cui alla L. n.90/2013 di un indice di prestazione energetica che comporti prestazioni superiori di almeno il 50% rispetto ai requisiti minimi stabiliti per la categoria di edifici di appartenenza, di cui all'art.3 del DPR. 412/93;*
 - 30% *in caso di conseguimento, di un indice di prestazione energetica che rientri nella Classe energetica A, o superiore.*
 - b) *L'incentivo volumetrico può essere sostituito alternativamente, fino ad un massimo della metà della percentuale assegnata, da un incentivo costituito dalla riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.*
 - c) *L'incentivo derivante dalla riduzione di oneri, può superare la metà dell'incentivo volumetrico soltanto laddove si dimostri la impossibilità di utilizzare in tutto o in parte quest'ultimo incentivo per ragioni derivanti dalla morfologia, geologia e dissesto del suolo.*
 - d) *Non possono in ogni caso essere ammessi, ai sensi dell'art.41quinquies della L.1150/1942, ampliamenti che comportino il superamento di un indice di edificabilità di 2,11mc/mq, se non attraverso Piano Urbanistico Attuativo.*
5. *La documentazione progettuale di cui al comma 3 sarà accompagnata da atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione di ogni opera e accorgimento tecnico necessario a raggiungere l'obiettivo di cui alla prima e seconda alinea della lettera a) del comma 4, che conterrà altresì:*

- a) *il riconoscimento che, in caso inadempienza totale o parziale rispetto agli obblighi assunti, si configurerà il reato di abuso edilizio, con l'applicazione delle sanzioni civili e penali previste dalla legge;*
 - b) *l'impegno al rispetto di tutti i parametri e le prescrizioni stabilite dallo strumento urbanistico per l'area di intervento, fatta eccezione per la deroga derivante dall'utilizzazione dell'incentivo volumetrico di cui ai commi 3 e 4.*
6. *Il titolo abilitativo dovrà essere corredato da impegno unilaterale d'obbligo al raggiungimento dell'indice di prestazione energetico previsto dal progetto ed alle conseguenze, per ogni inadempienza, di cui al comma che segue.*
7. *In caso di difformità, trovano, applicazione le sanzioni previste dalla LR.23/2004 per le opere realizzate in contrasto con il titolo abilitativo.*

Art.147ter - Promozione dell'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

1. *Il RUE promuove l'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili attraverso una riduzione del contributo di costruzione (Oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione)*
2. *Tale riduzione, graduata sulla base dei livelli di produzione aggiuntivi proposti dall'intervento, verrà stabilita da specifica delibera della Giunta Comunale."*

Per quanto sopra esposto le Norme di Attuazione del RUE vengono modificate nel testo normativo (RUE_N) con l'evidenziazione delle parti stralciate e di quelle aggiunte.

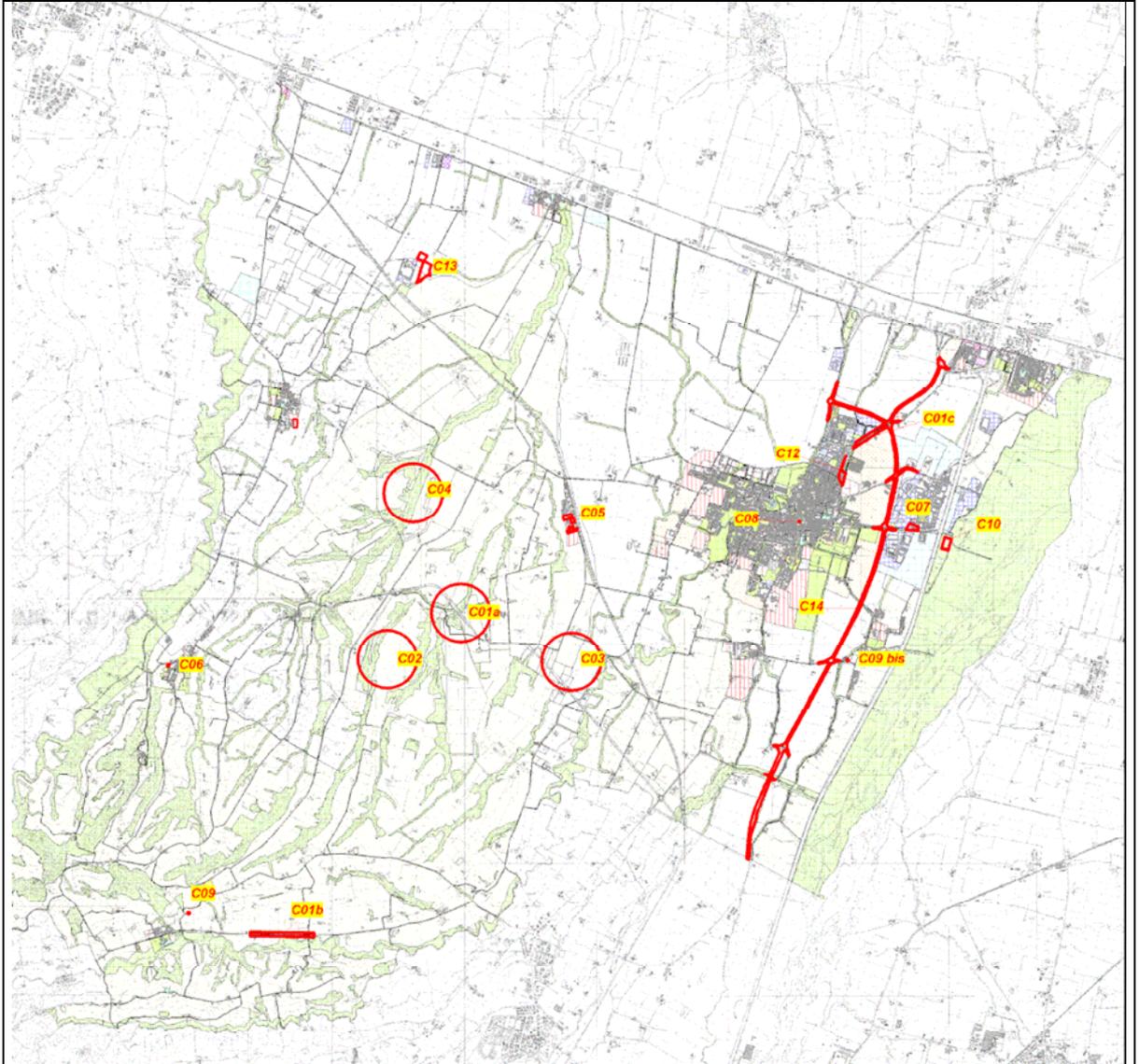
In sintesi, il quadro delle modifiche normative è il seguente:

Articolo 1 (Contenuti ed efficacia del Regolamento Urbanistico ed Edilizio)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 5 (Definizione dei parametri)	Adeguamento a LR.15/2013 e inserimento ulteriori precisazioni
Articolo 6 (Modalità e tipi di intervento)	Adeguamento a LR.15/2013 e inserimento ulteriori precisazioni Modifica N1
Articolo 30 (Rispetti alla viabilità)	Modifica N2
Introduzione dell'articolo 39bis Utilizzo temporaneo di aree per attrezzature e spazi collettivi)	Modifica N3
Articolo 41 (Parcheggi di pertinenza)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 45 (Cessione delle aree per le dotazioni territoriali)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 46 (Realizzazione delle dotazioni territoriali, oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione)	
Articolo 50 (Tipi di intervento sui beni storici)	
Articolo 52 (Caratteristiche generali degli interventi)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N3bis
Articolo 54 (Documentazione a corredo)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 56 (Ambiti consolidati)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N4a Modifica N4b Modifica N4c
Articolo 58 (Aree di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 63 (Parametri e prescrizioni)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N5a Modifica N5b
Articolo 65 (Articolazione e disposizioni generali)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N6a Modifica N6b
Articolo 66 (Destinazioni e parametri)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N7
Articolo 67 (Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 68 (Prescrizioni di intervento per tipologie di edificio)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N8a Modifica N8b Modifica N8c Modifica N8d Modifica N8e
Articolo 69 (Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N9
Articolo 74 (Utilizzazione degli indici di fabbricabilità)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 75 (Distacchi)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 76 (Protezione sismica degli edifici, sicurezza antisismica e sicurezza idraulica)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N9bis
Articolo 82 (Passi carrai)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 84 (Recinzioni)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N10
Articolo 87 (Realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nonché di strutture per l'allevamento e custodia di animali da affezione.)	Adeguamento a LR.15/2013 Modifica N11
Articolo 88 (Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio)	Adeguamento a LR.15/2013

Articolo 89 (Composizione e nomina della C.Q.A.P.)	
Articolo 90 (Funzionamento della C.Q.A.P.)	
Articolo 91 (Sportello unico per l'edilizia (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP))	
Articolo 92 (Valutazione preventiva)	
Articolo 93 (Rilascio della Valutazione preventiva)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 94 (Attività edilizia libera)	
Articolo 95 (Oggetto del permesso di costruire)	
Articolo 97 (Richiesta del permesso di costruire)	
Articolo 98 (Procedure per il controllo dei progetti)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 99 (Documenti da presentare prima del rilascio del permesso di costruire)	
Articolo 100 (Rilascio del permesso di costruire)	
Articolo 101 (Atto di permesso)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 102 (Decadenza)	
Articolo 103 (Denuncia di inizio attività)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 104 (Ulteriori interventi edilizi soggetti a Denuncia di inizio attività)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 105 (Disciplina della Denuncia di inizio attività)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 106 (Procedura per il controllo)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 107 (Documentazione da allegare alla Denuncia di inizio attività)	
Articolo 108 (Trasferibilità dei titoli abilitativi)	
Articolo 109 (Interventi urgenti)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 115bis (Mutamento di destinazione d'uso)	
Articolo 117 (Comunicazione di inizio lavori)	
Articolo 121 (Modifiche progettuali soggette ad ulteriore titolo abilitativo)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 122 (Varianti in corso d'opera)	
Articolo 123 (Variazioni essenziali)	
Articolo 124 (Comunicazione di fine lavori, procedura e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 125 (Scheda tecnica descrittiva del fabbricato)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 126 (Verifica di conformità dell'opera eseguita)	
Articolo 127 (Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 132 (Salvaguardia e formazione del verde)	Modifica N12
Articolo 137 (Sottotetti)	
Articolo 139 (Organismo edilizio e relazioni funzionali)	Adeguamento a LR.15/2013
Articolo 140 (Requisiti e famiglie di requisiti)	
Articolo 141 (Applicazione dei requisiti)	
Articolo 142 (Requisiti ed incentivi per il risparmio energetico)	
Articolo 143 (Contenuti dei requisiti cogenti)	
Articolo 144 (Requisiti volontari)	Adeguamento a LR.15/2013 (abrogazione dell'articolo)
Articolo 145 (Limite di applicazione dei requisiti)	
Articolo 146 (Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero)	
Articolo 147 (Requisiti definiti da norme di settore)	
Art.147bis - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi	Modifica N13
Art.147ter - Promozione dell'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili	
Articolo 148 (Tolleranze)	Adeguamento a legislazione sovrordinata
Articolo 149 (Sanzioni)	

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Individuazione

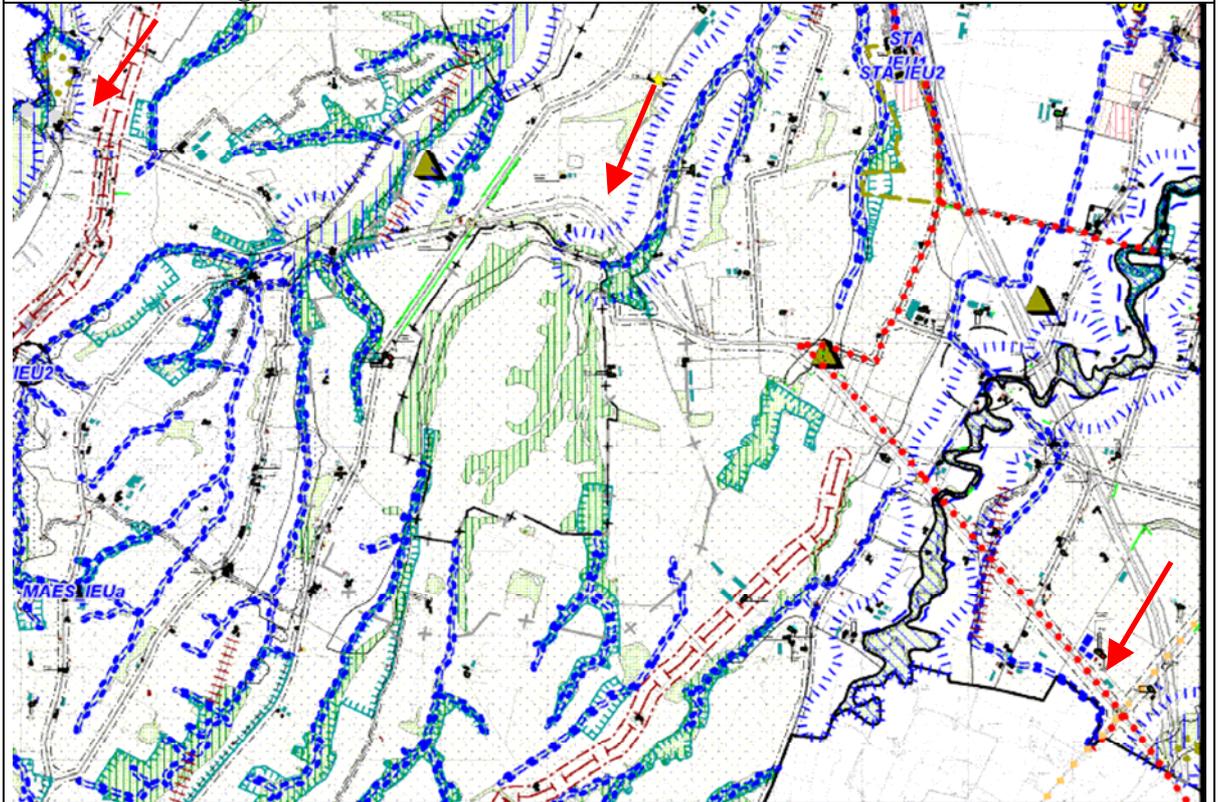


C1a

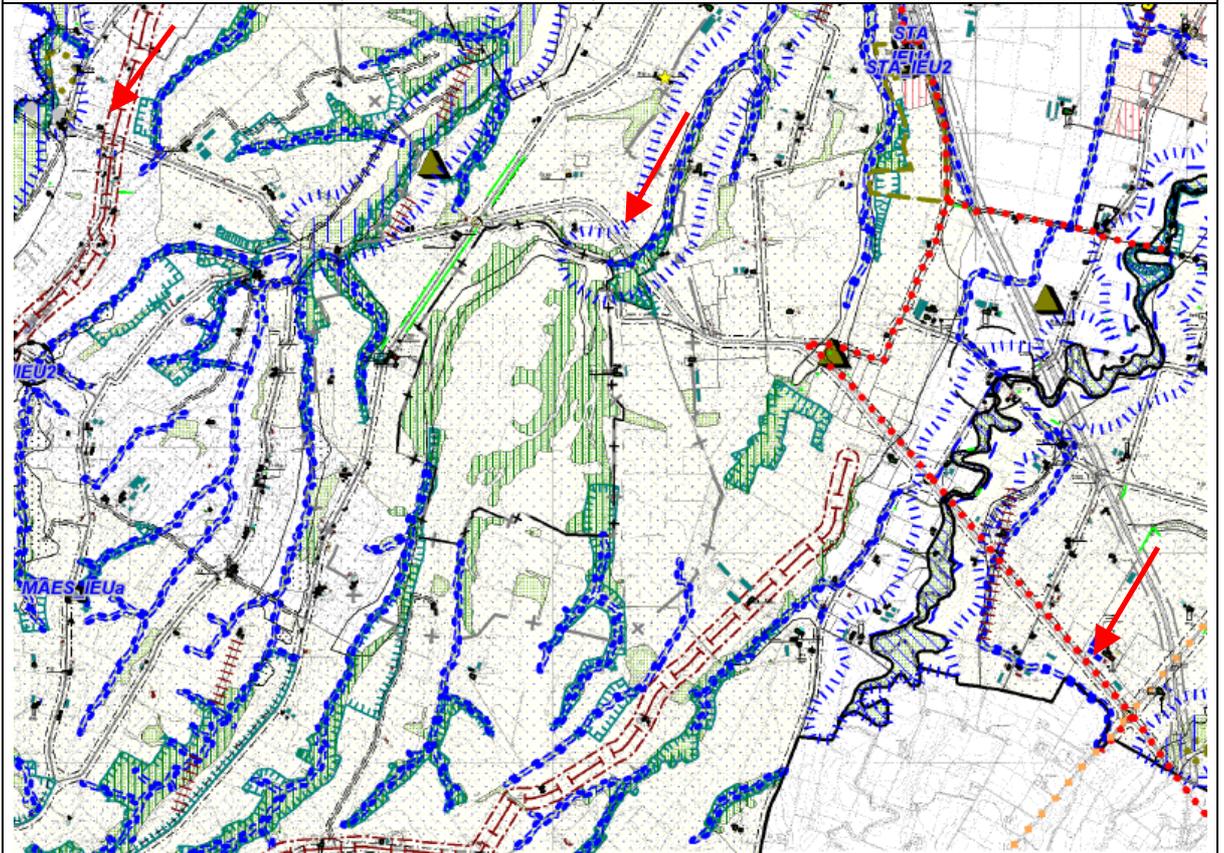
Adeguamento a vincoli sovraordinati

Perfezionamento del rispetto stradale relativo alla S.P.93 (Pedemontana), che, individuata dalla Provincia di Parma (de.346/2002) come strada di tipo "F", genera un rispetto di 20 mt invece che di 30 mt come attualmente indicato dalle tavole di Piano.

Stralcio RUE Vigente (Tavv. RUE5_2 e 3)



Stralcio RUE Variante (Tavv. RUE5_2 e 3)



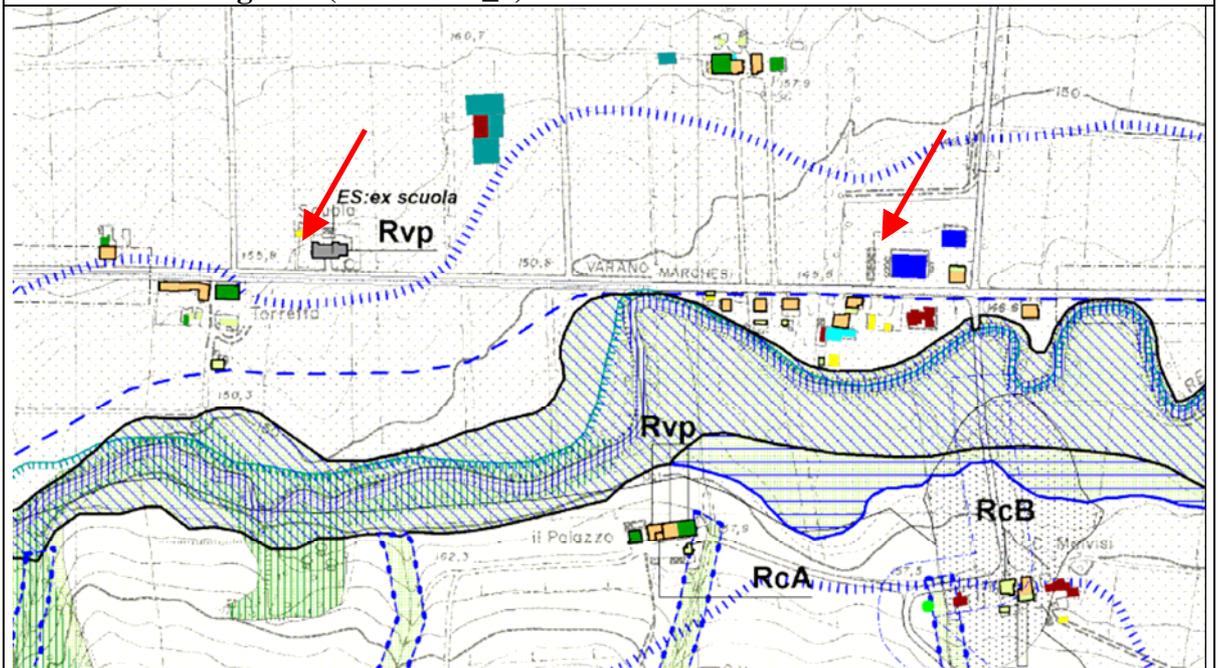
C1b

Adeguamento a vincoli sovraordinati

Perfezionamento dei rispetti stradali in coerenza con la delimitazione del perimetro del Centro Abitato ai sensi del codice della strada (Strada provinciale per Varano Marchesi nei pressi della ex scuola elementare).

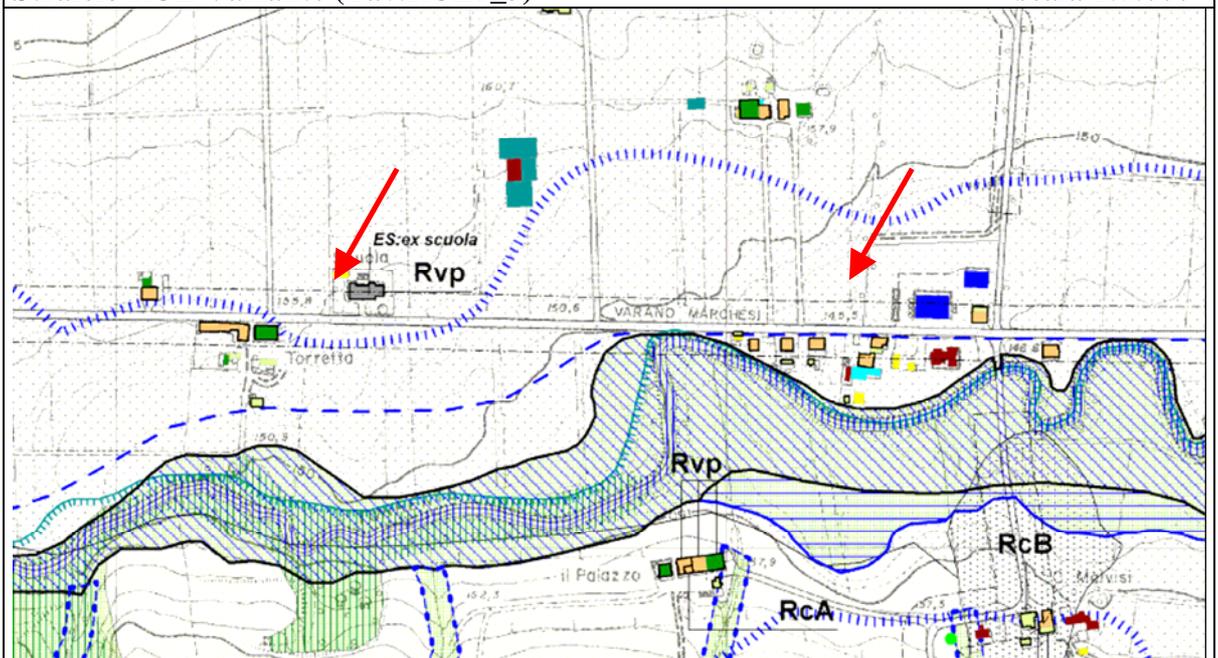
Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5_3)

scala 1:5.000



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5_3)

scala 1:5.000



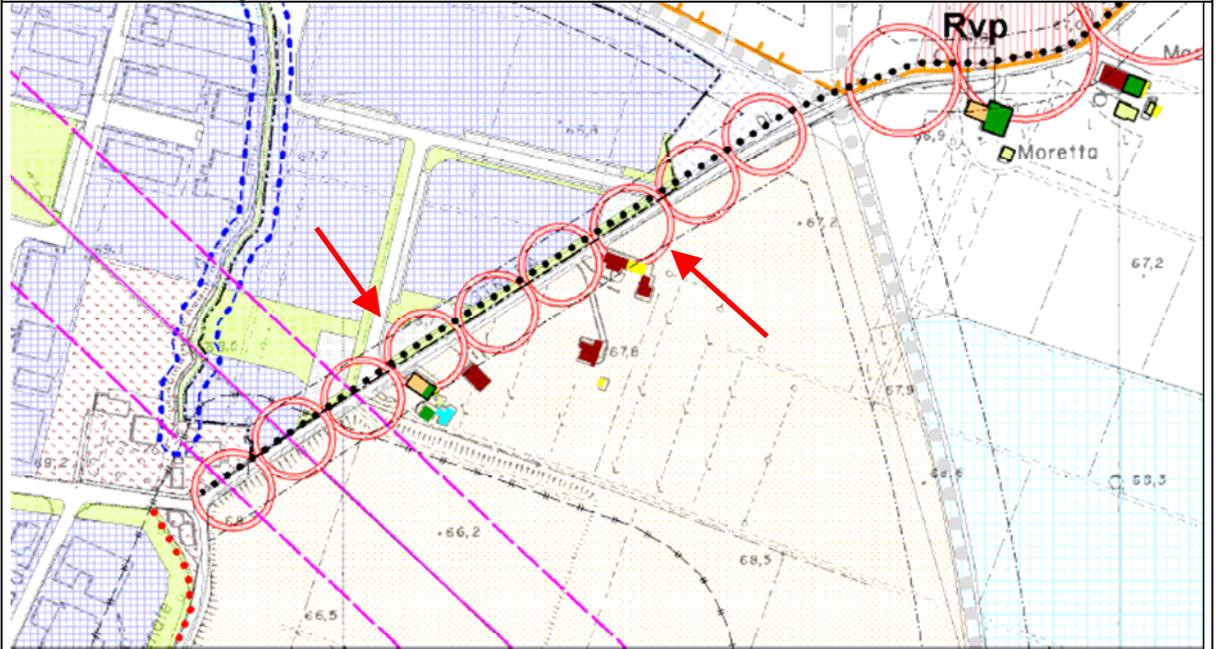
C1c

Adeguamento a vincoli sovraordinati

Perfezionamento dei rispetti stradali in coerenza con la delimitazione del perimetro del Centro Abitato ai sensi del codice della strada (Via Camboara).

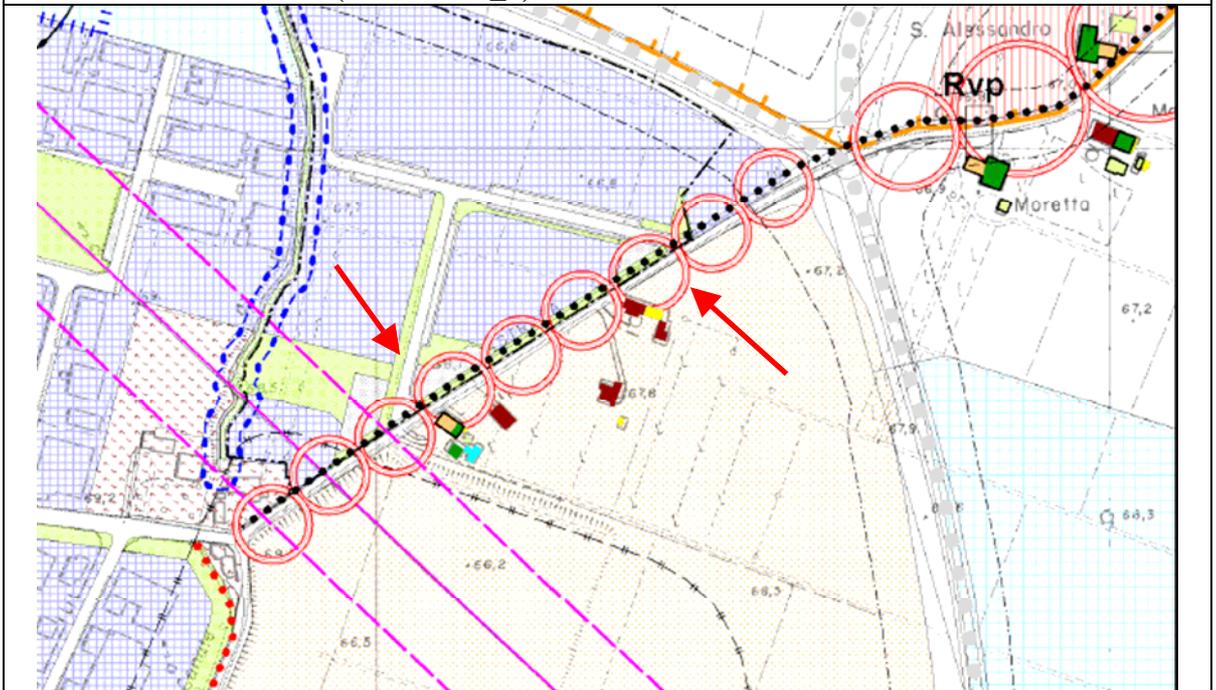
Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5_4)

scala 1:5.000



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5_4)

scala 1:5.000

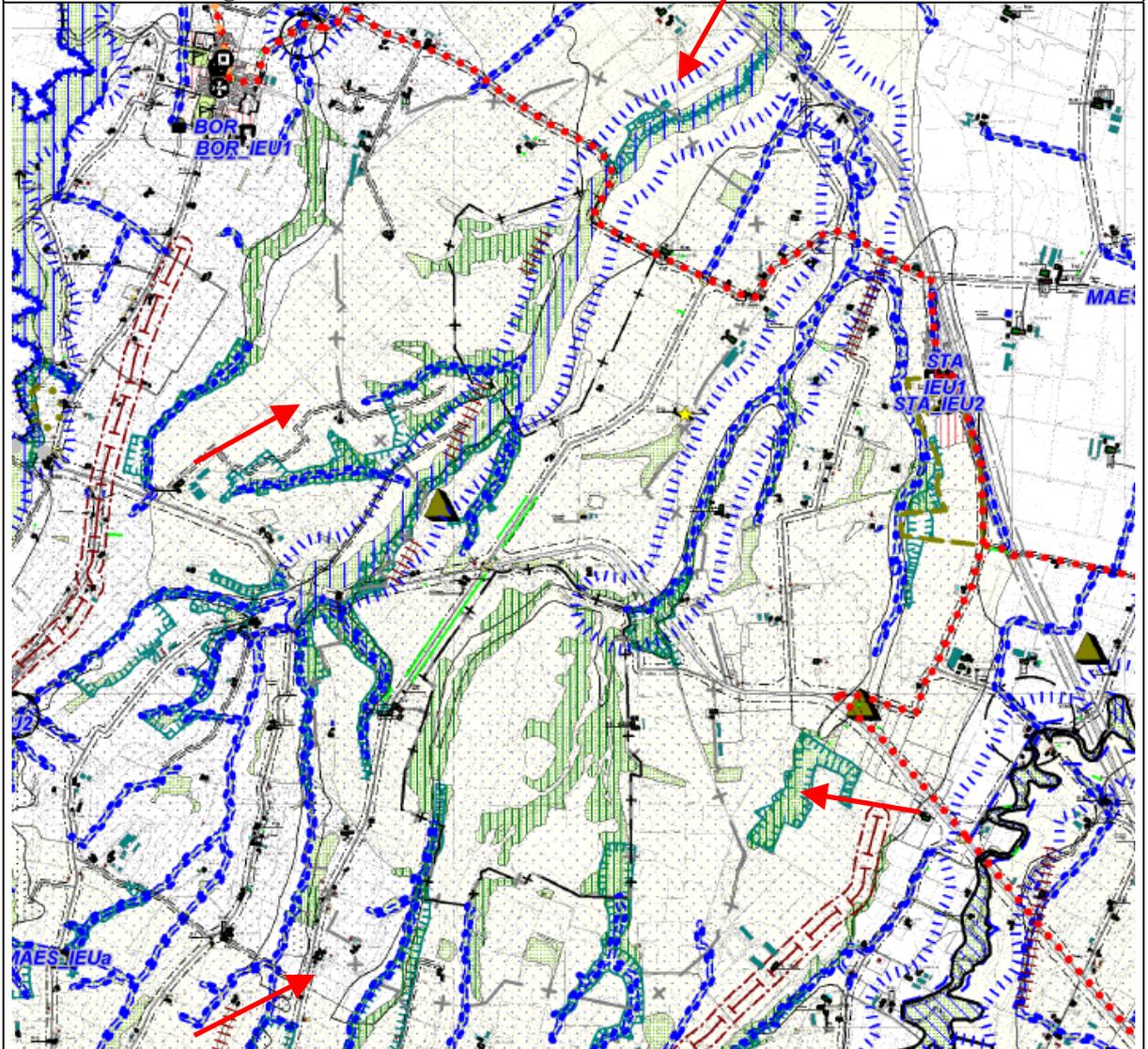


C2

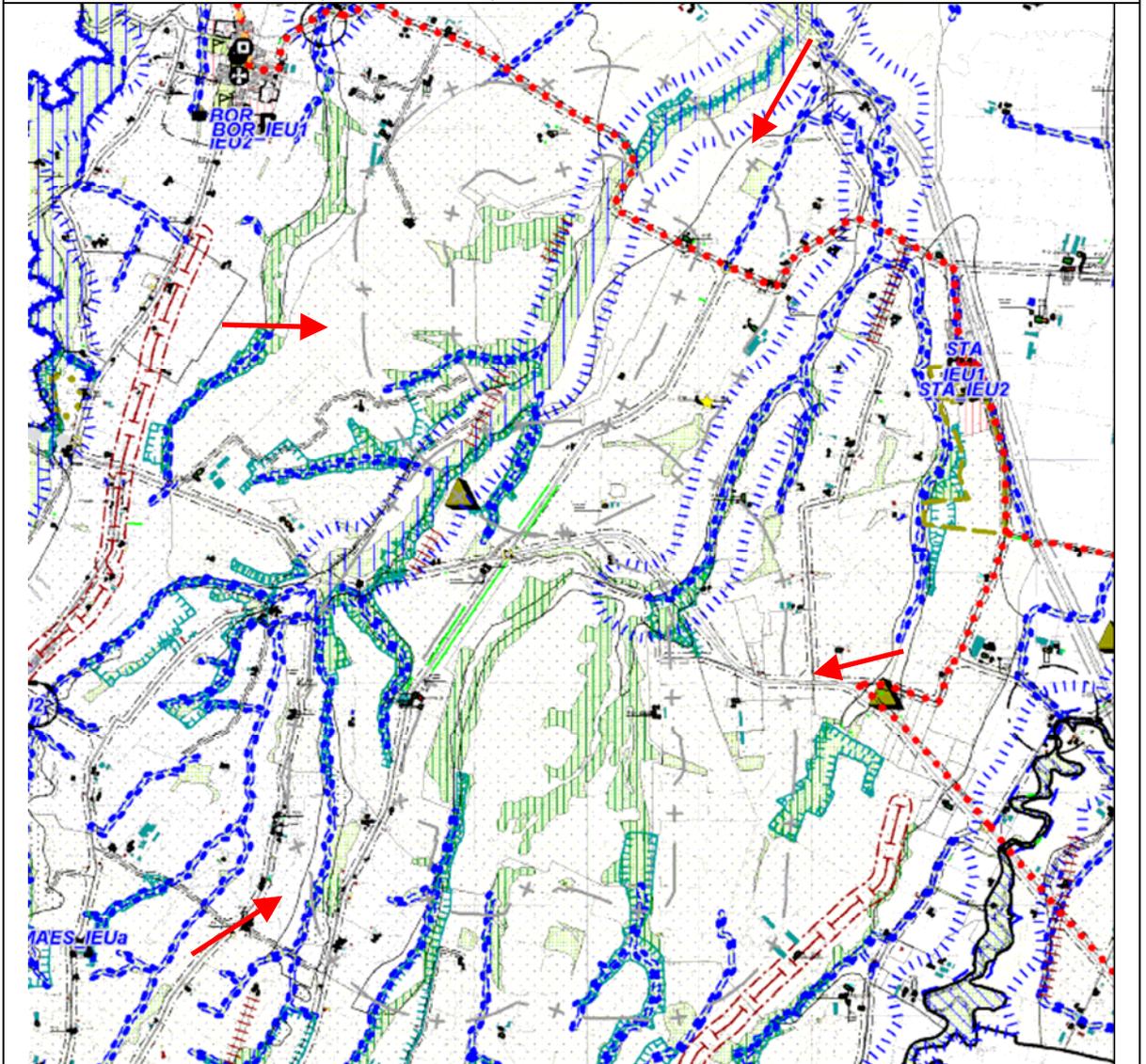
Adeguamento a vincoli sovraordinati

Adeguamento cartografico relativo all'ampliamento delle zone di rispetto militare (polveriere) segnalato nel giugno del 2012 dal Ministero della Difesa e analogamente dei rispetti relativi agli oleodotti militari.

Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5_3)



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5_3)

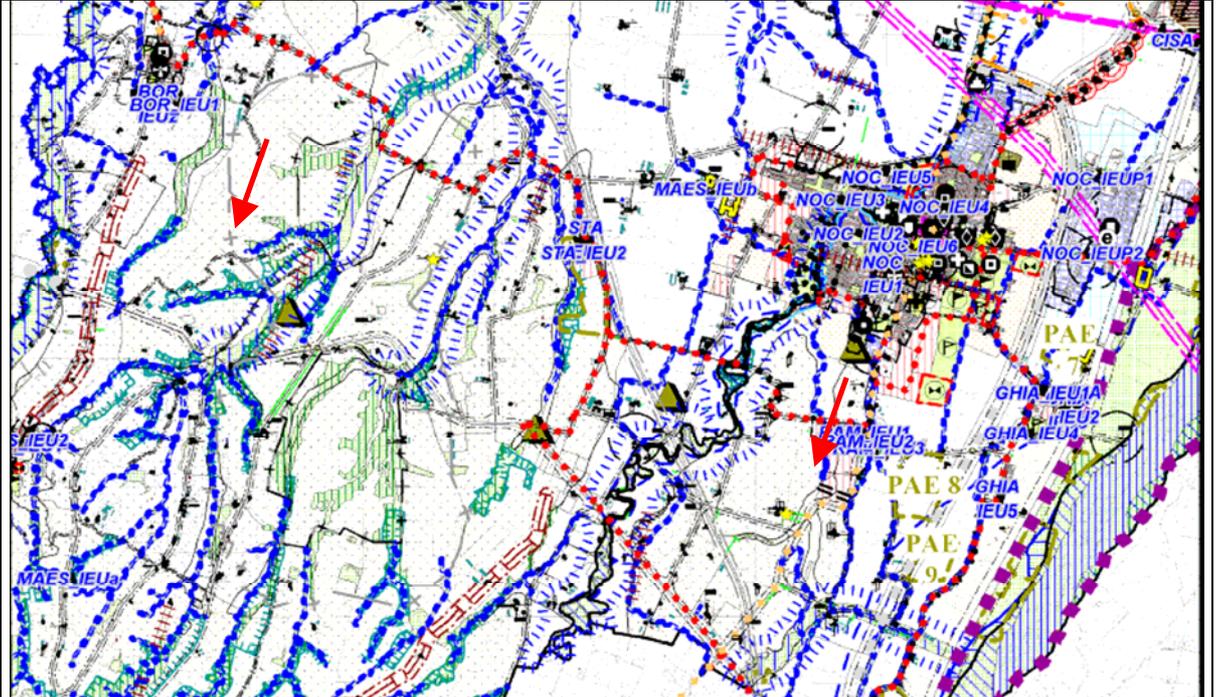


C3

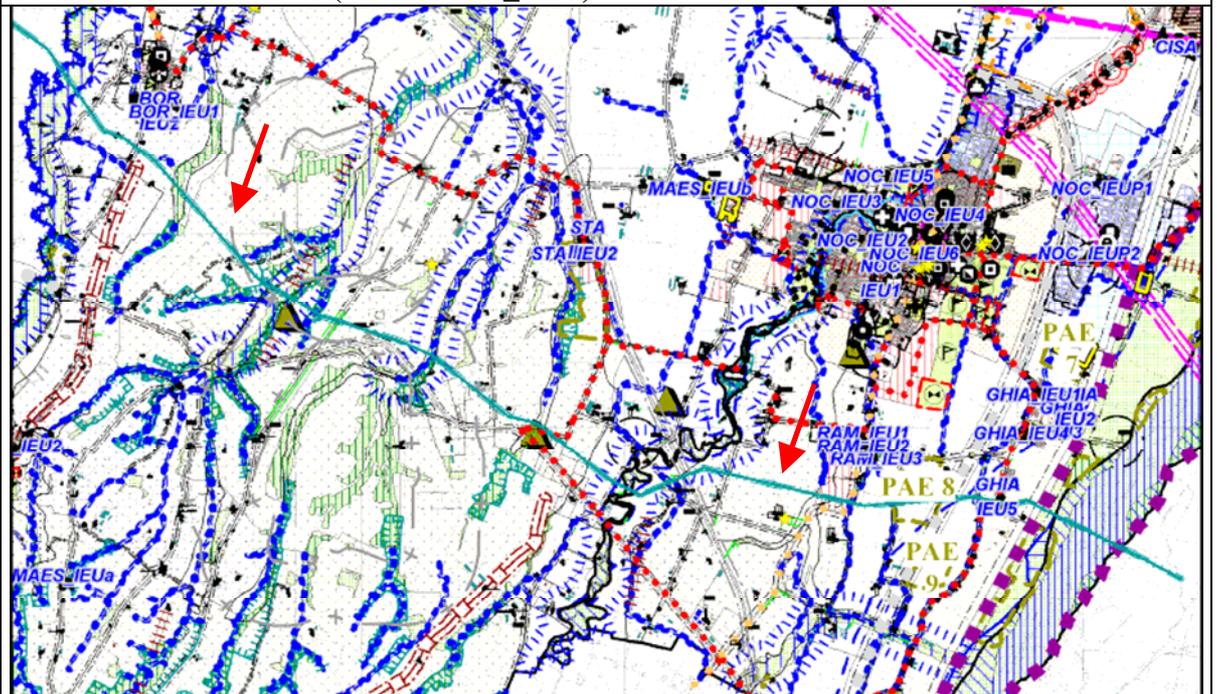
Adeguamento a vincoli sovraordinati

Adeguamento cartografico relativo all'inserimento dei rispetti dei metanodotti SNAM che interessano il territorio comunale.

Stralcio RUE Vigente (Tavv.RUE5_2 e 5)



Stralcio RUE Variante (Tavv.RUE5_2 e 5)

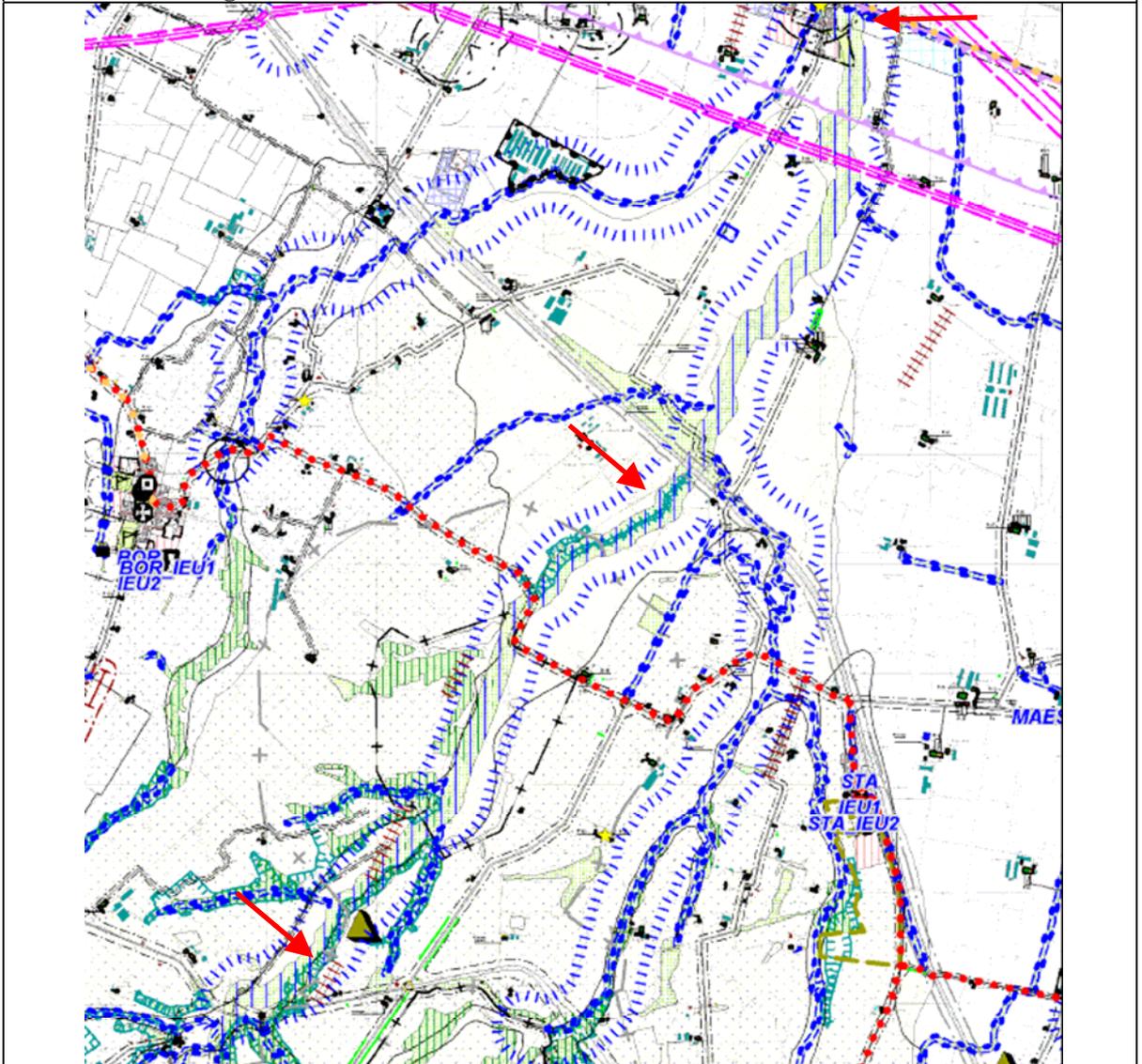


C4

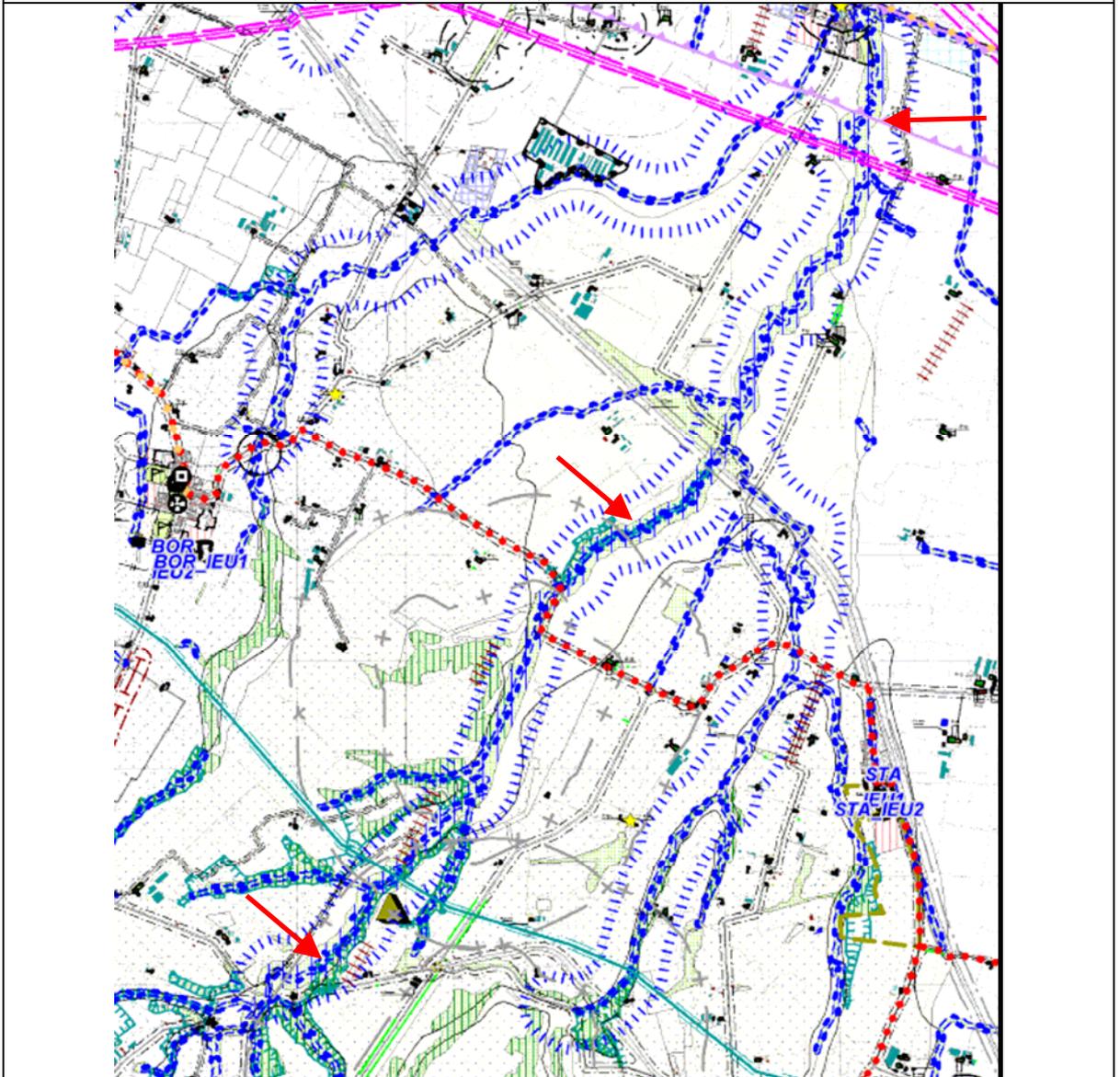
Adeguamento a vincoli sovraordinati

Perfezionamento cartografico relativo all'inserimento della fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica (10 m.) del Rio Grande (loc. Sanguinaro), attualmente mancante.

Stralcio RUE Vigente (Tavv.RUE5_1 e 2)



Stralcio RUE Variante (Tavv.RUE5_1 e 2)



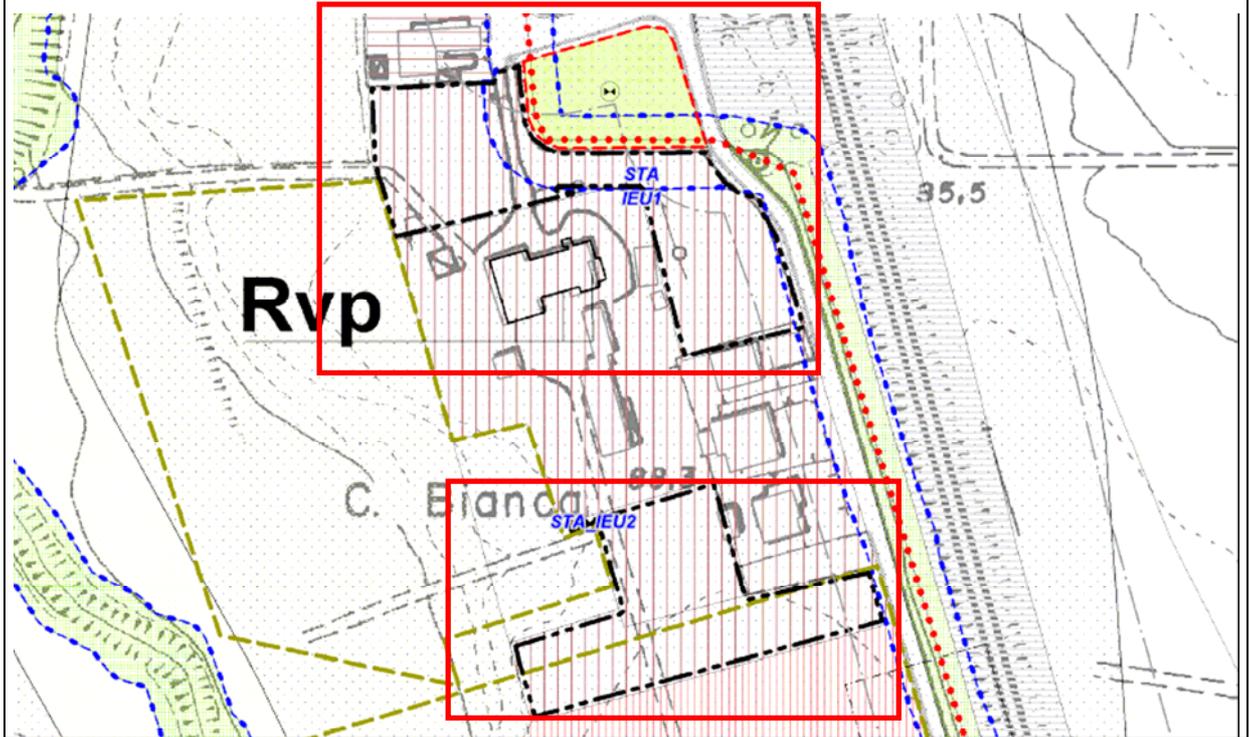
C5

La modifica riguarda lo stralcio (a seguito di specifica richiesta da parte delle proprietà) dell'assoggettamento a disciplina specifica di RUE delle aree che il PSC individua in località stazione di Noceto come "Aree di completamento degli ambiti Urbani Consolidati" e come "Attrezzature e spazi collettivi di progetto".

La modifica di RUE riguarda l'individuazione delle aree come aree a verde privato e lo stralcio, nelle norme (art.56) dei parametri relativi agli interventi STA_IEU1 e STA_IEU2.

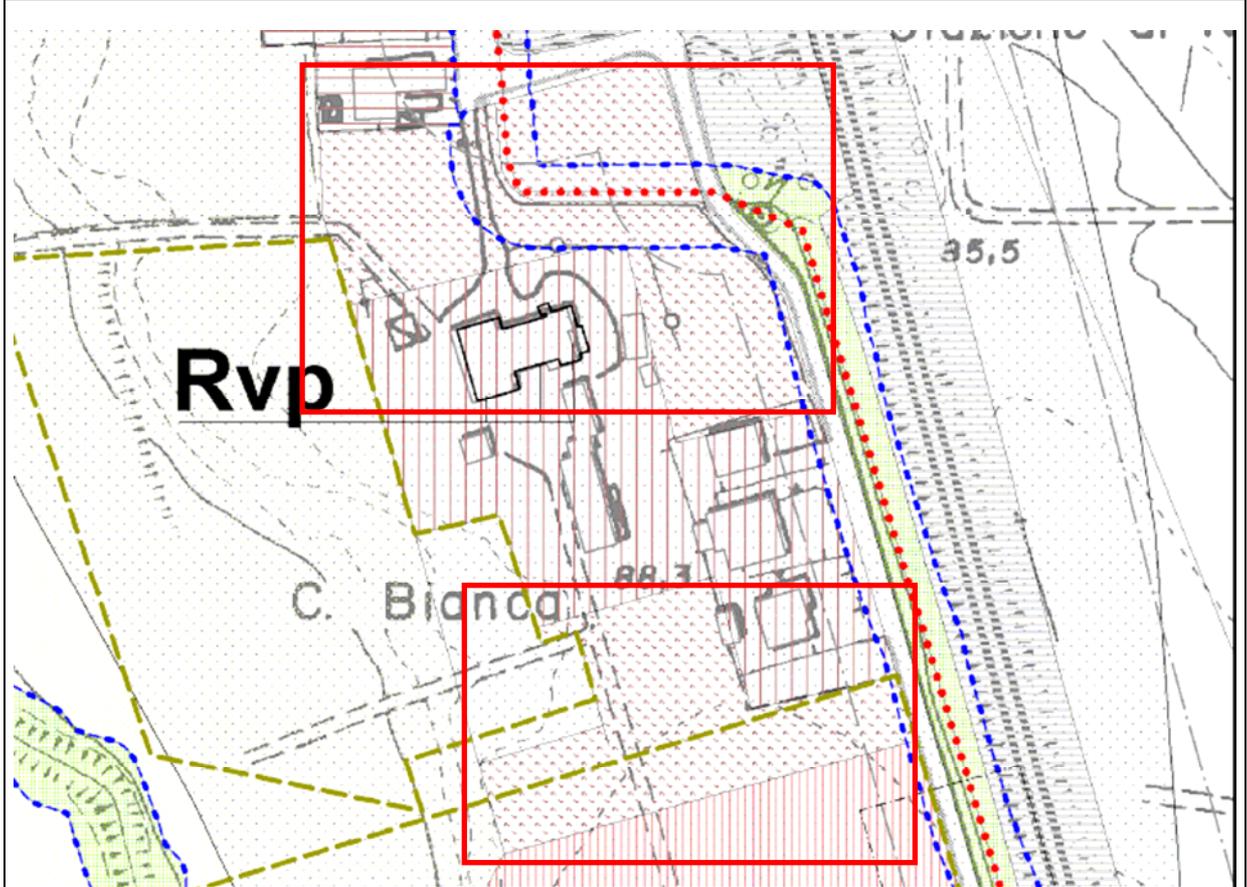
Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5_2)

scala 1:2.000



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5_2)

scala 1:2.000



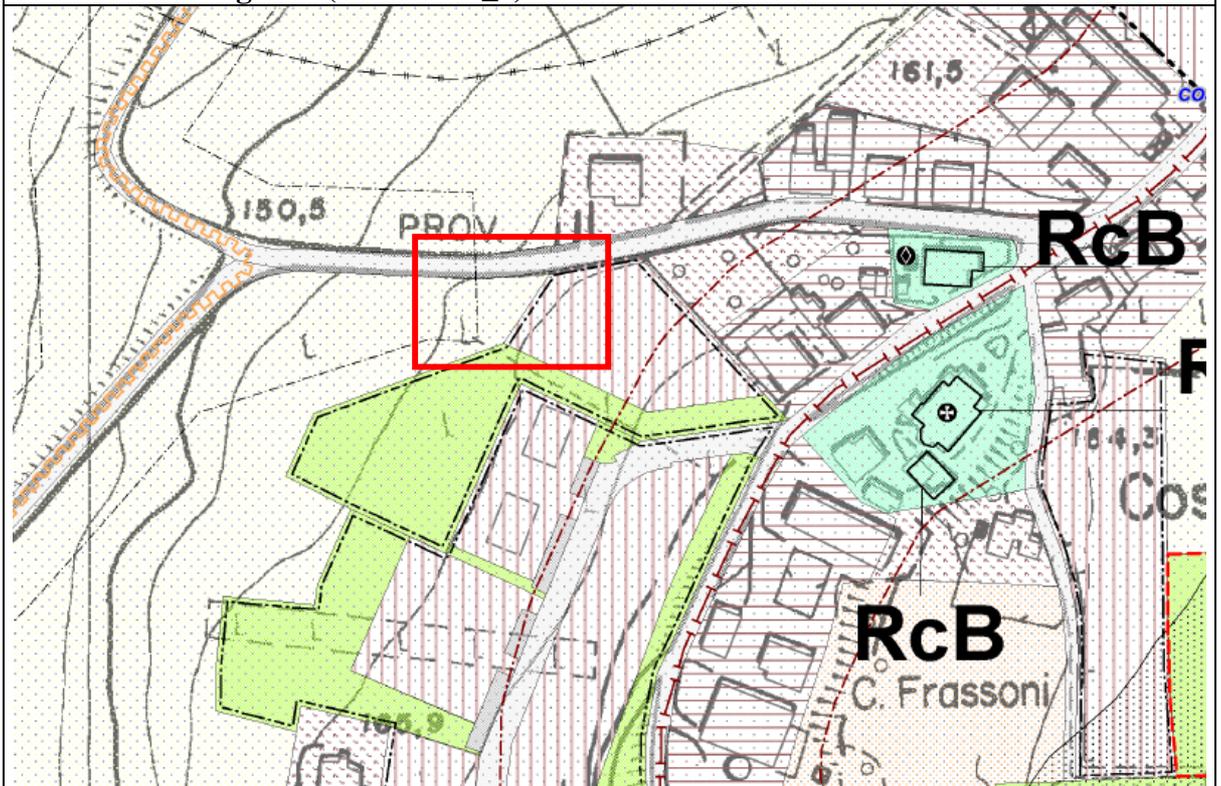
C6

La modifica riguarda la ridelimitazione dell'area di pertinenza di un edificio esistente, recentemente realizzato in modo da ricomprenderla all'interno della classificazione del territorio urbanizzato.

Si tratta di un perfezionamento di lieve entità delle delimitazioni del RUE, ammissibile ai sensi della LR.6/2009, che propone la classificazione di una porzione di territorio rurale di circa 300mq), adiacente ad una lottizzazione in corso di realizzazione, come Ambiti urbani consolidati a verde privato.

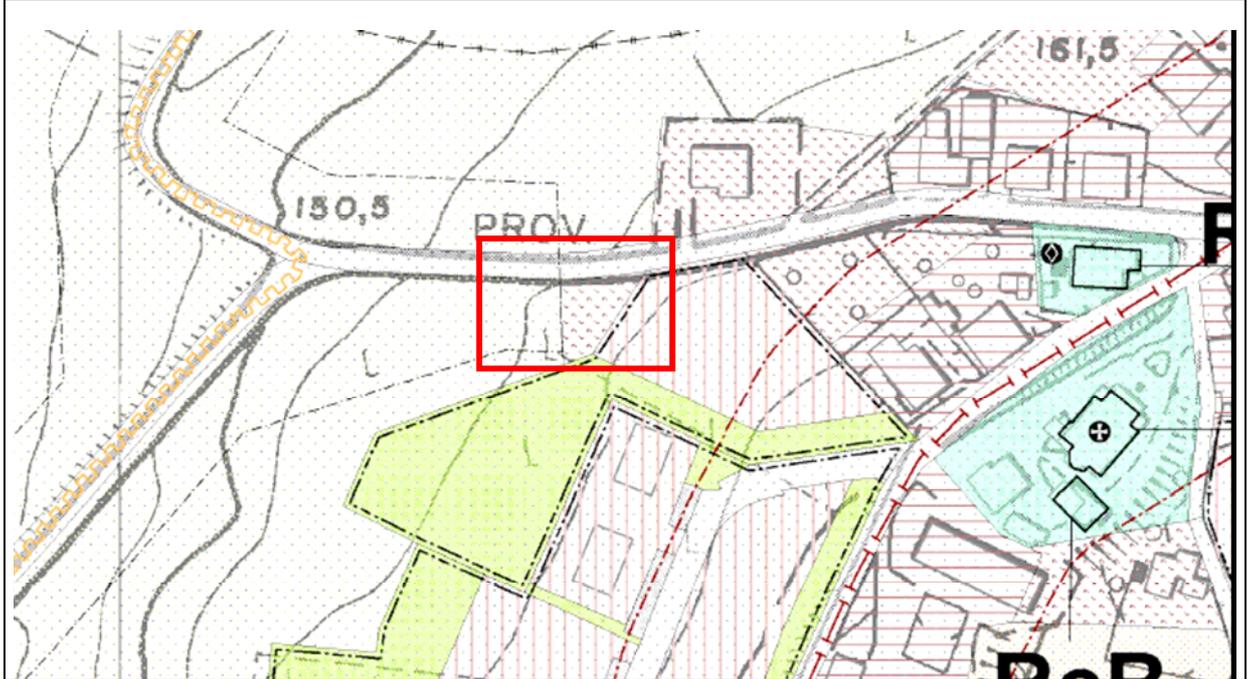
Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5_2)

scala 1:2.000



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5_2)

scala 1:2.000

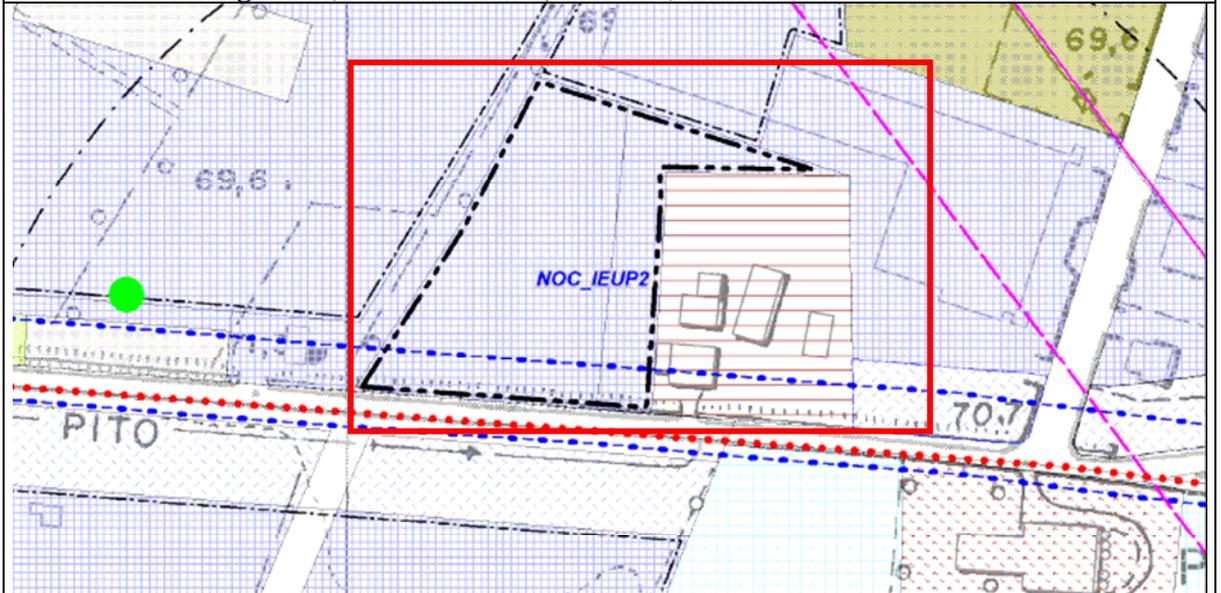


C7

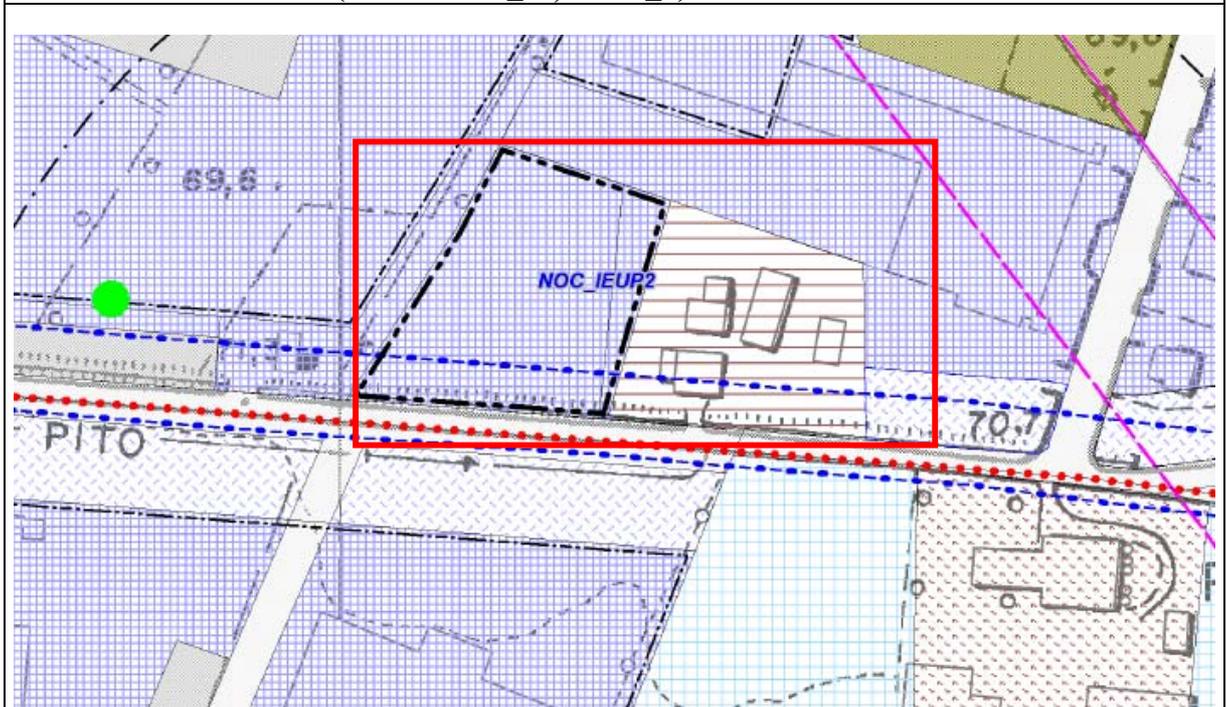
La modifica riguarda il perfezionamento della delimitazione dell'intervento NOC_IEU_P2, a seguito di specifica richiesta da parte della proprietà.

L'intervento viene ridotto nella sua estensione (-mq..1.360) e nella relativa capacità edificatoria (come da modifica **N5b**), come riportato nello stralcio seguente.

Stralcio RUE Vigente (Tavv.RUE2_1c,RUE5_4) scala 1:2.000



Stralcio RUE Variante (Tavv.RUE2_1c,RUE5_4) scala 1:2.000



C8

La modifica riguarda il perfezionamento di un errore materiale relativo al passaggio dal vecchio PRG alla nuova strumentazione urbanistica approvata.

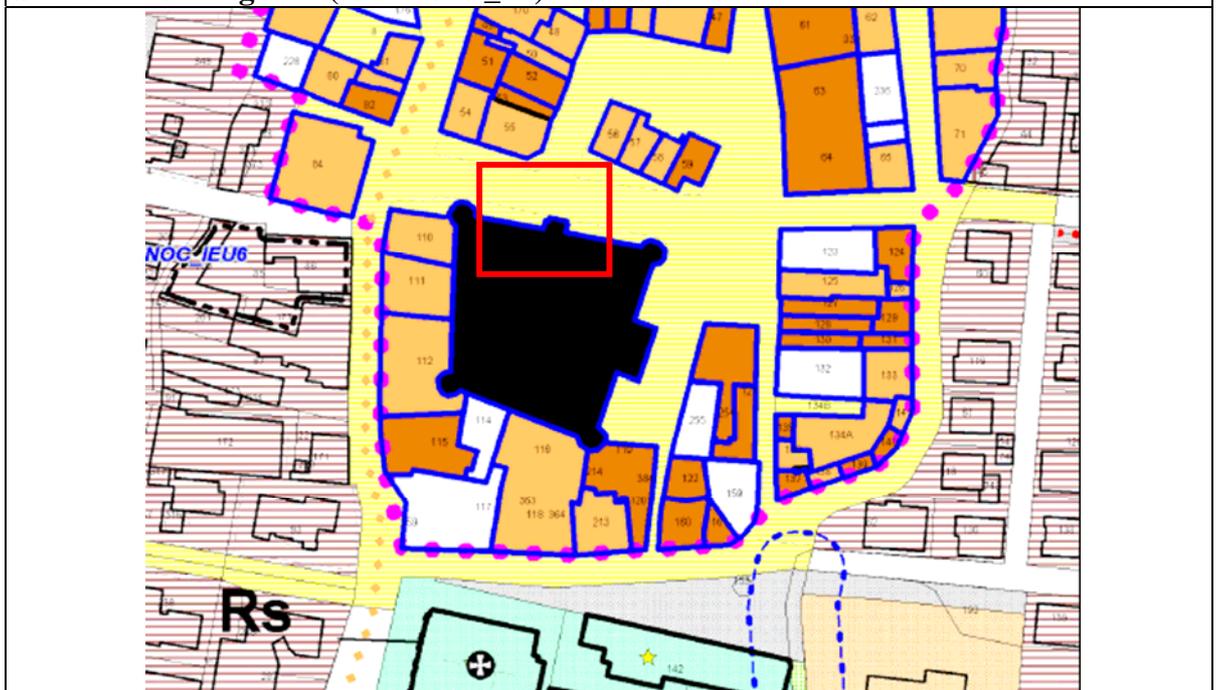
Nello specifico, la modifica è relativa alla assegnazione, da parte degli strumenti urbanistici vigenti, della categoria di intervento di Restauro scientifico, al fabbricato (di cui al F.26 Mapp.le. 209.), posto in adiacenza del lato nord della Rocca.

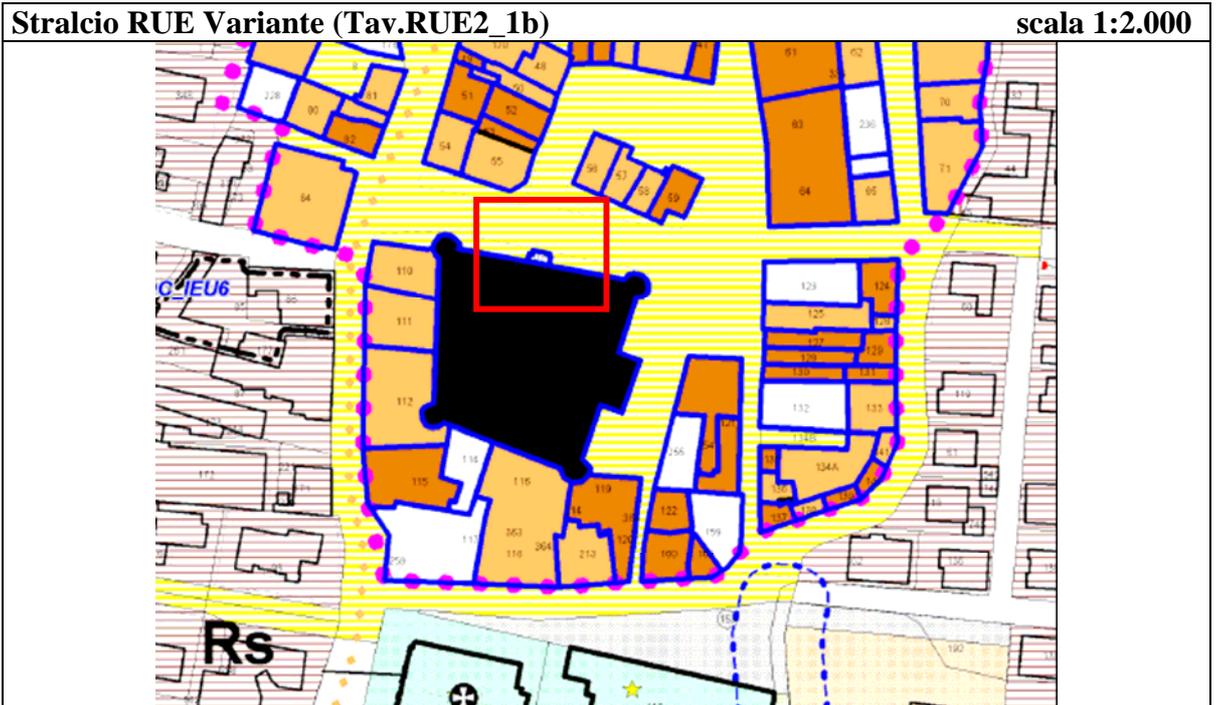
Il fabbricato, che ospita un'attività di pubblico esercizio, risulta, nel RUE vigente, erroneamente disciplinato con lo stesso tipo di intervento della Rocca ("Restauro scientifico"), pur non facendo parte della struttura monumentale.

Si provvede alla correzione assoggettando il fabbricato a "Ristrutturazione edilizia"

Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE2_1b)

scala 1:2.000



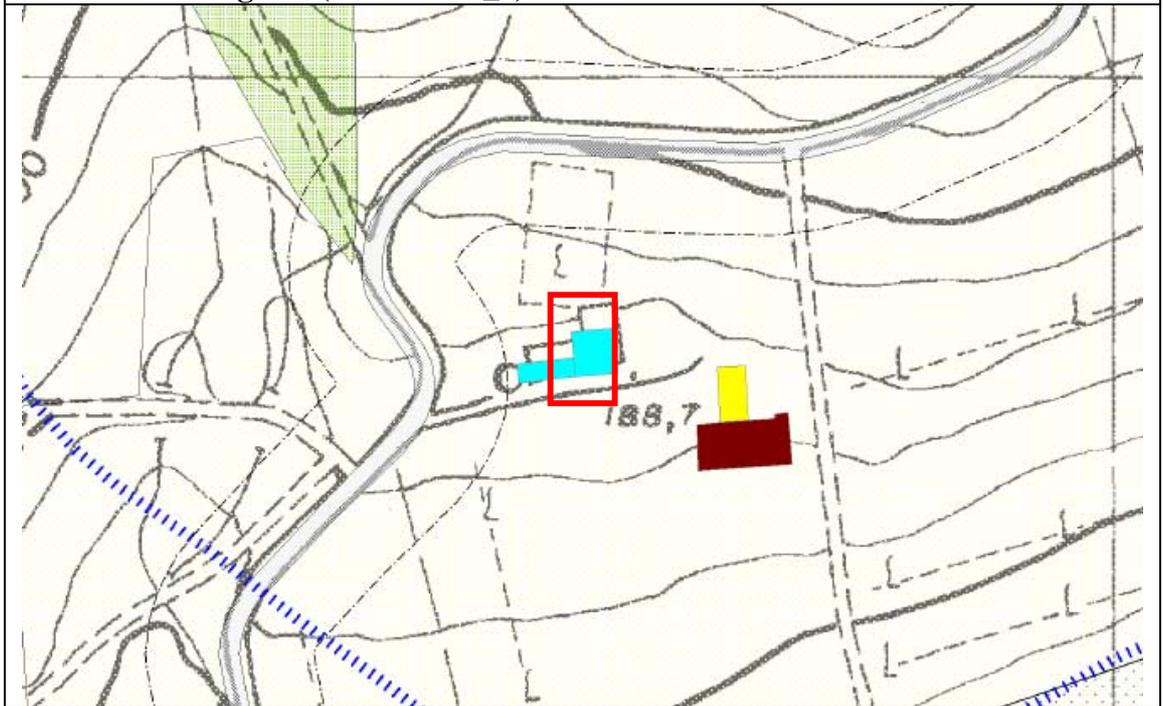


Modifica C9

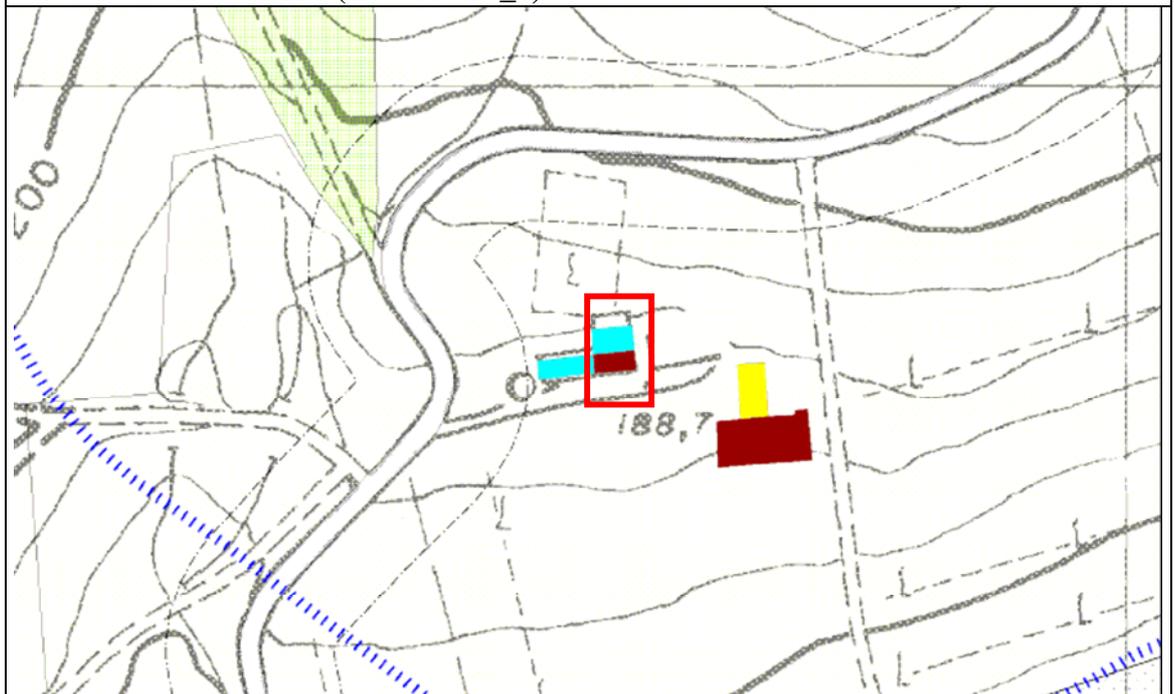
Si provvede all'aggiornamento dei tipi edilizi extragraticoli, riportati sulla tavola RUE5_3 ed al perfezionamento della schedatura del nucleo T03_73 sul Quadro Conoscitivo, sulla base dello stato di fatto.

Nello specifico, parte del fabbricato 3 (rn- Piccolo rustico agricolo recente) viene, sulla base del reale stato di fatto, riconosciuto come As – Abitazione suburbana

Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_3)



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_3)



Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_3)

Regione Emilia Romagna

Provincia di Parma

[N°scheda](#)

COMUNE DI

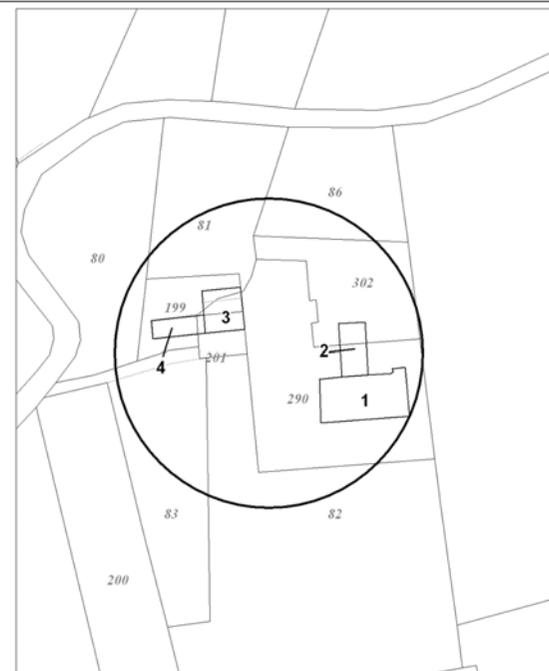


NOCETO

PSC – QUADRO CONOSCITIVO

Patrimonio Edilizio Rurale

T03_73



Tipi edilizi

- 1 - Abitazione suburbana
- 2 - Rustico suburbano
- 3,4 - Piccolo rustico agricolo recente



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_3)

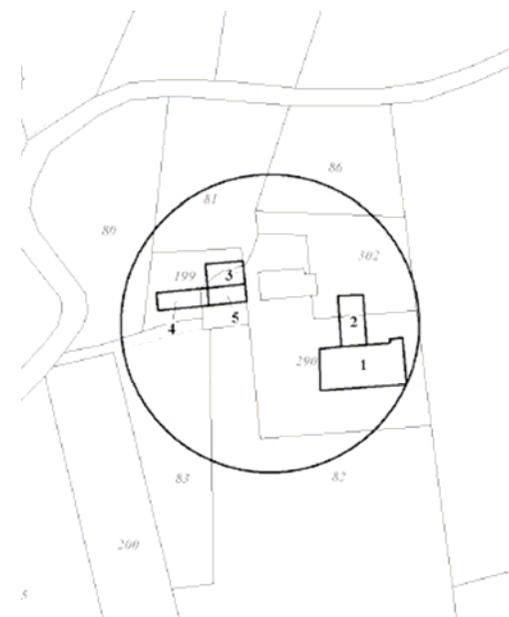
Regione Emilia Romagna

Provincia di Parma

[N°scheda](#)

COMUNE DI  NOCETO
PSC – QUADRO CONOSCITIVO
Patrimonio Edilizio Rurale

T03_73



Tipi edilizi

- 1 ,5 - Abitazione suburbana
- 2 - Rustico suburbano
- 3,4 - Piccolo rustico agricolo recente

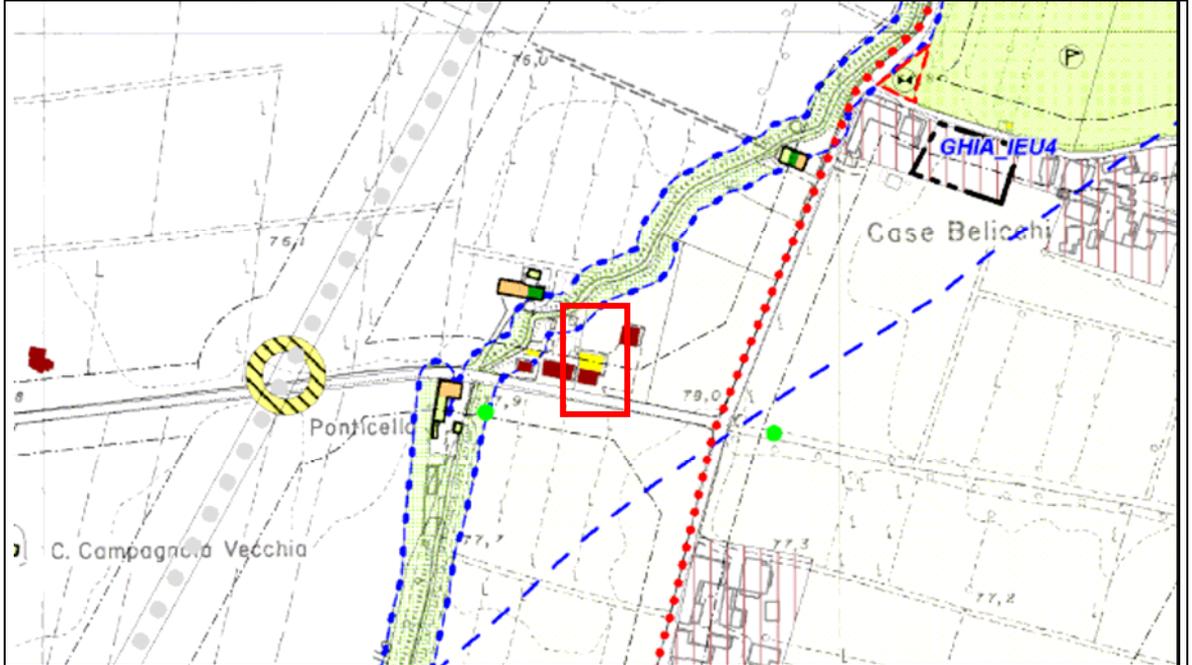


Modifica C9bis

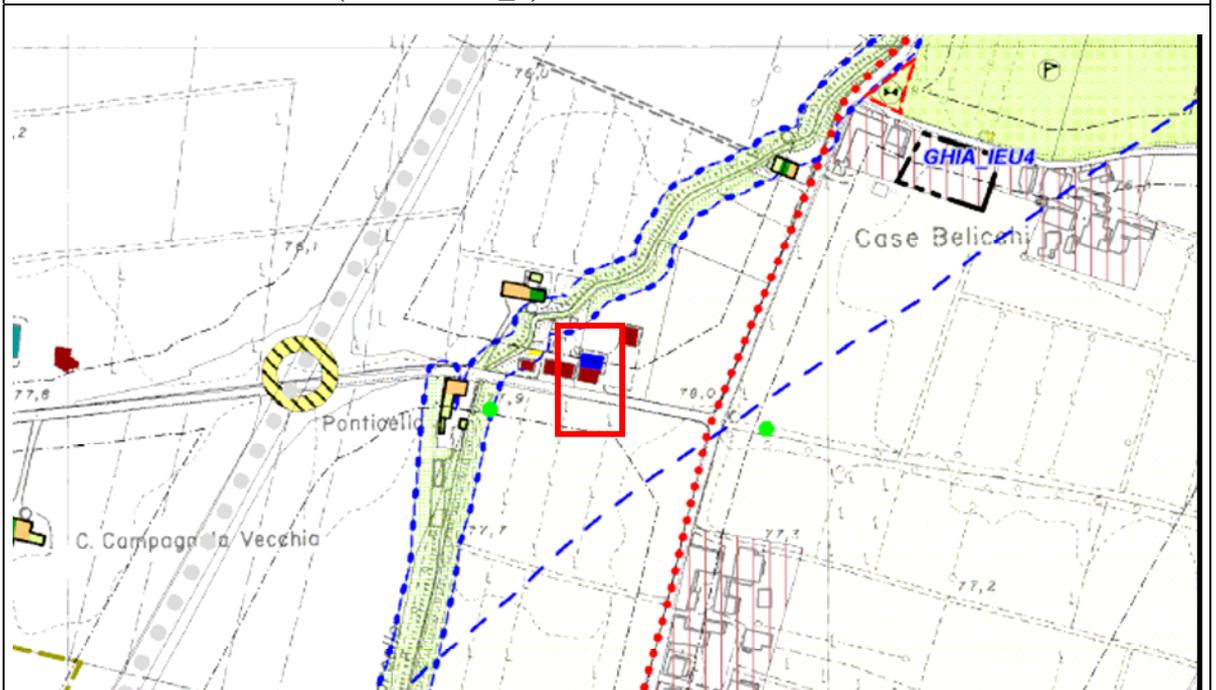
Si provvede all'aggiornamento dei tipi edilizi extragricoli, riportati sulla tavola RUE5_3 ed al perfezionamento della schedatura del nucleo T05_78 sul Quadro Conoscitivo, sulla base dello stato di fatto.

Nello specifico, il fabbricato 4 (Rs- Rustico suburbano) viene, sulla base del reale stato di fatto, riconosciuto come N – Edificio recente non agricolo.

Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_5)



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_5)



Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_5)

Regione Emilia Romagna

Provincia di Parma

[N°scheda](#)

COMUNE DI

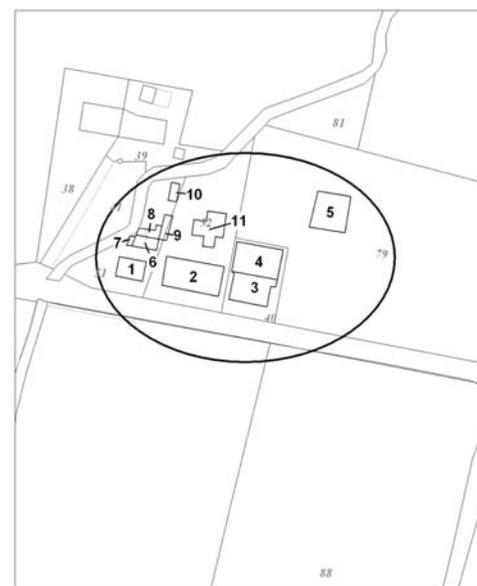


NOCETO

PSC – QUADRO CONOSCITIVO

Patrimonio Edilizio Rurale

T05_78



Tipi edilizi

1,2,3,5 - Abitazione suburbana

4,6 - Rustico suburbano

7,8,9,10,11 - Superfettazione

Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_5)

Regione Emilia Romagna

Provincia di Parma

[N°scheda](#)

COMUNE DI

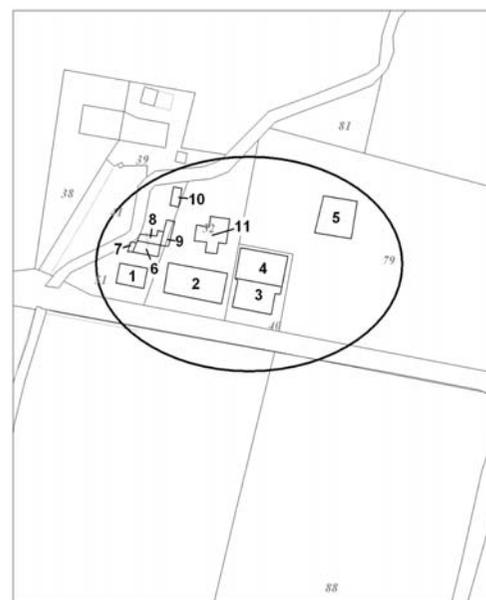


NOCETO

PSC – QUADRO CONOSCITIVO

Patrimonio Edilizio Rurale

T05_78



Tipi edilizi

- 1,2,3,5 - Abitazione suburbana
- 4 - Edificio recente non agricolo
- 6 - Rustico suburbano
- 7,8,9,10,11 - Superfettazione

Modifica C10

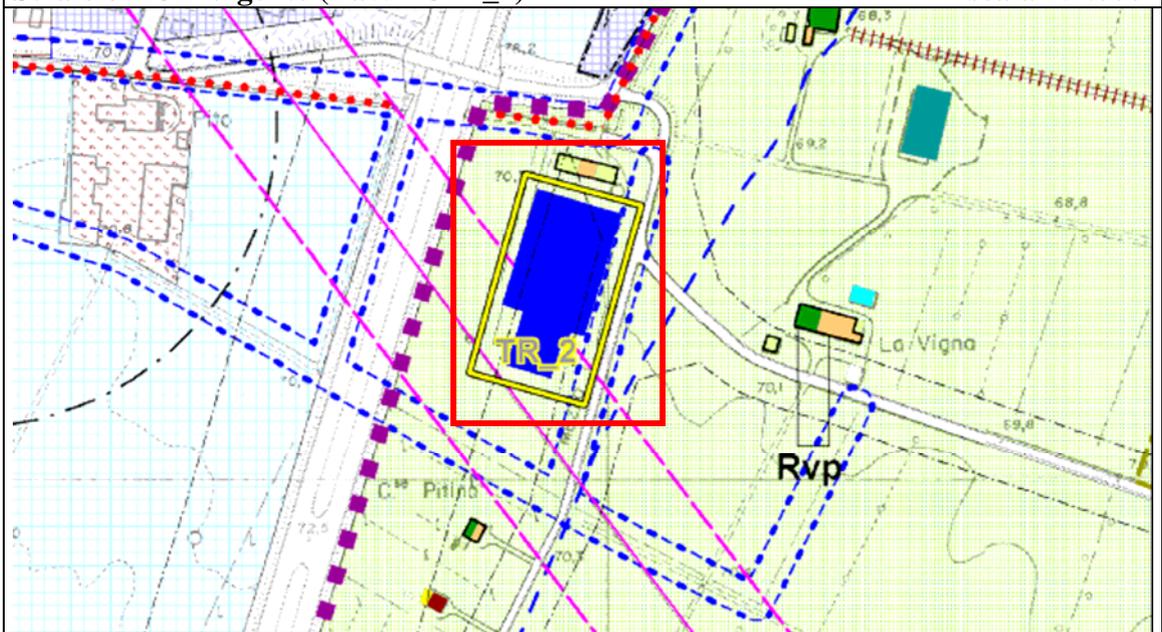
La modifica riguarda un fabbricato ad uso produttivo esistente, localizzato all'interno del Parco Regionale del Fiume Taro.

L'attuale situazione patrimoniale (procedura fallimentare CIAS group) non rende possibile l'intervento di delocalizzazione proposto, per cui si propone il riconoscimento del fabbricato esistente come "N – Edifici recenti non agricoli".

Tale perfezionamento ha conseguenze anche sulle NdiA (Vedi modifiche **N8c** e **N9a**)

Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_4)

scala 1:5.000



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_4)

scala 1:5.000



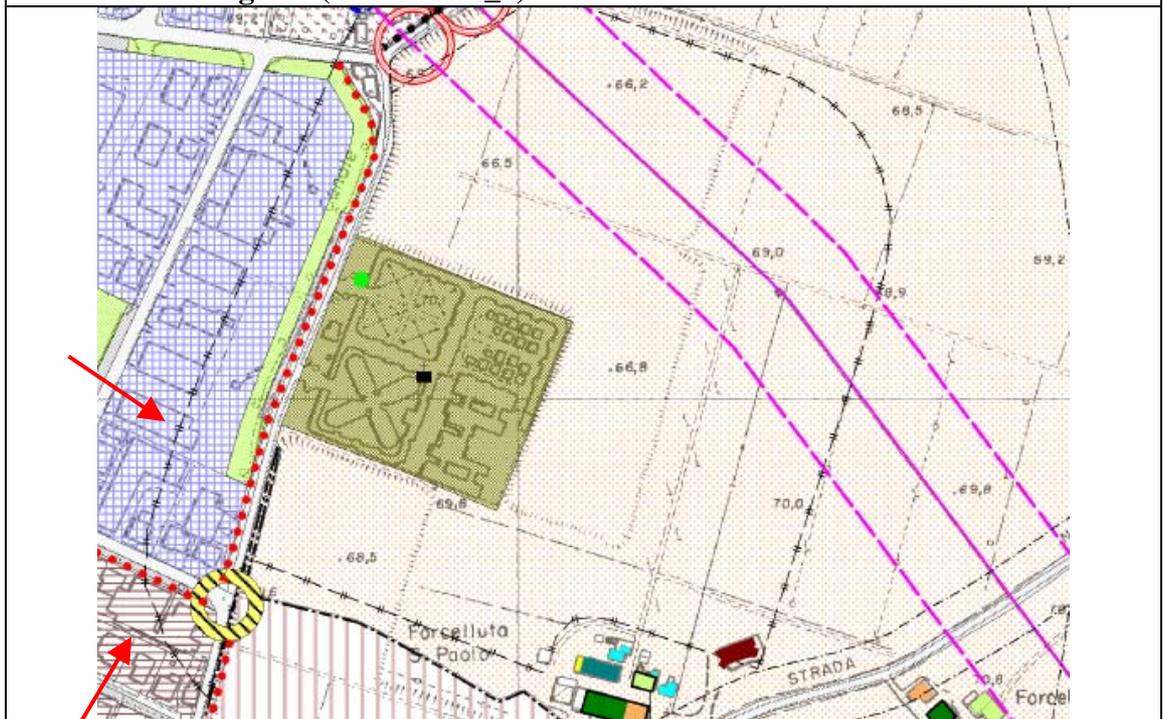
Modifica C11

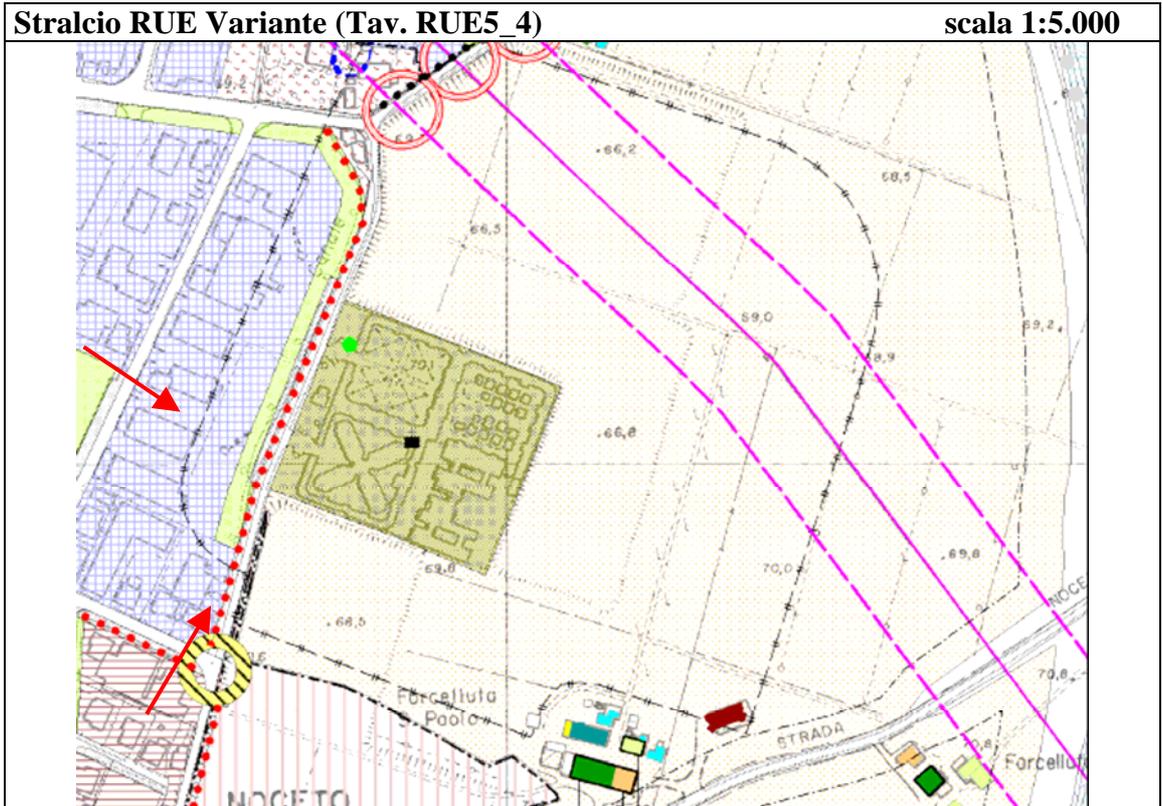
La modifica riguarda la riduzione del rispetto cimiteriale del capoluogo ad ovest di via Trieste.

Si propone infatti di regolarizzare la distanza del rispetto in modo da portarla a mt.60 su tutto il fronte edificato che si affaccia sulla strada, tenendo presente che gli eventuali futuri ampliamenti dell'attrezzatura cimiteriale non potranno necessariamente realizzarsi in direzione ovest rispetto al cimitero esistente.

Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_4)

scala 1:5.000



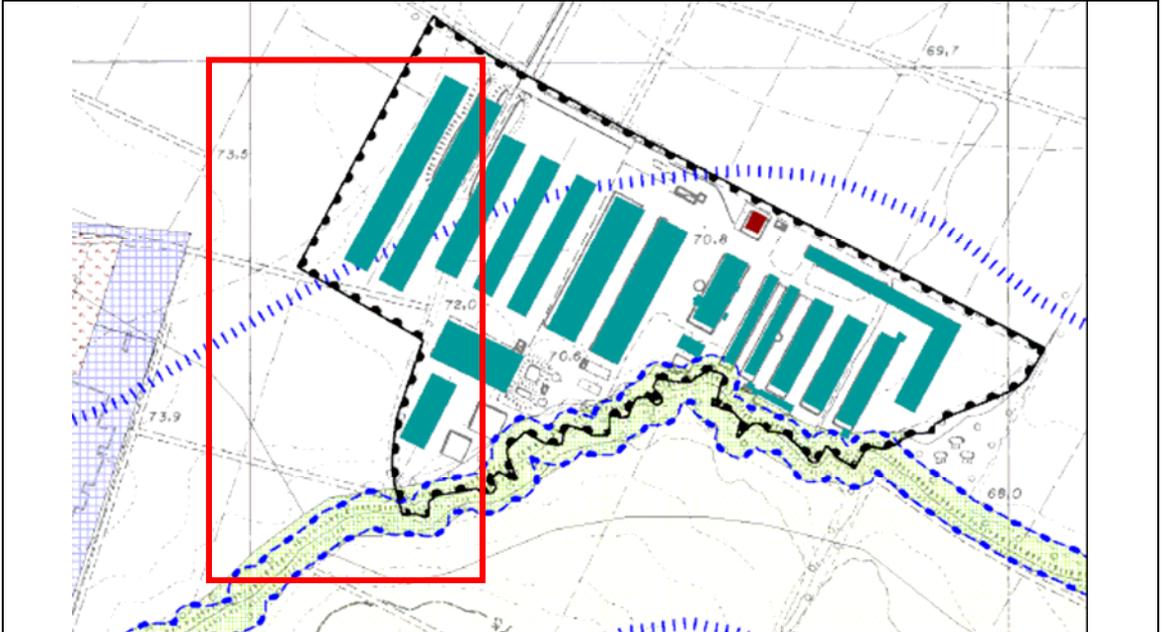


Modifica C12

La modifica riguarda il perfezionamento del perimetro per allevamenti suinicoli localizzato in via Mainino, località Sanguinaro, al fine di includere all'interno delle aree di pertinenza quelle di proprietà necessarie alla realizzazione di un impianto di biogas e di lagoni in terra per il contenimento dei liquami post trattamento.

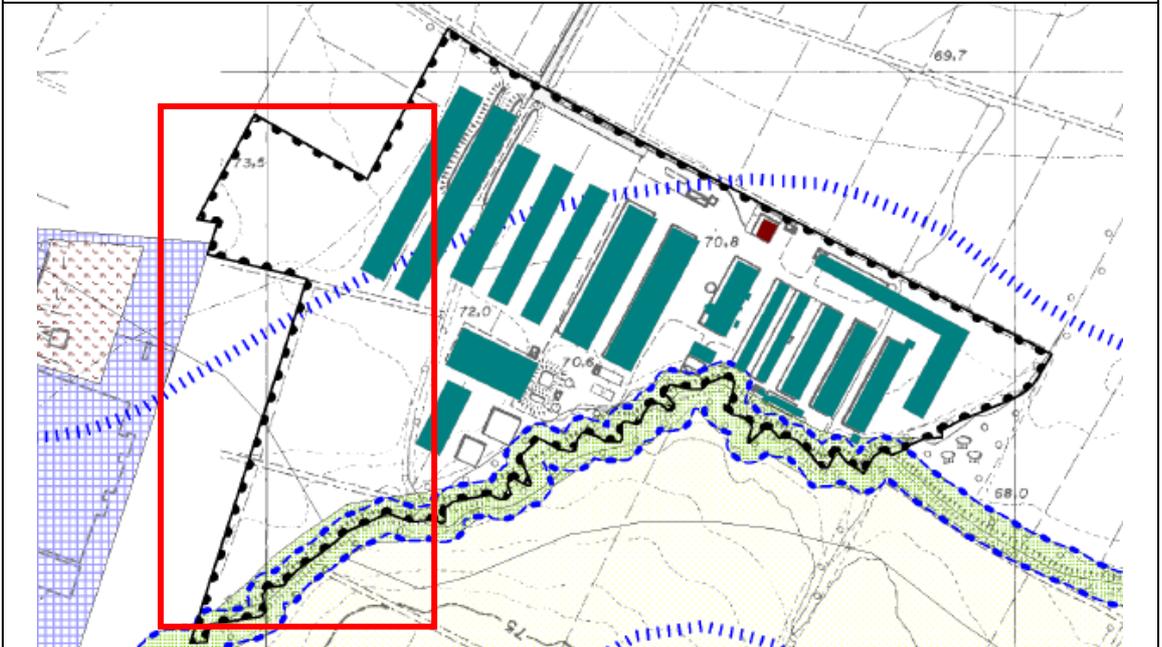
Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5_1)

scala 1:5.000



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5_1)

scala 1:5.000

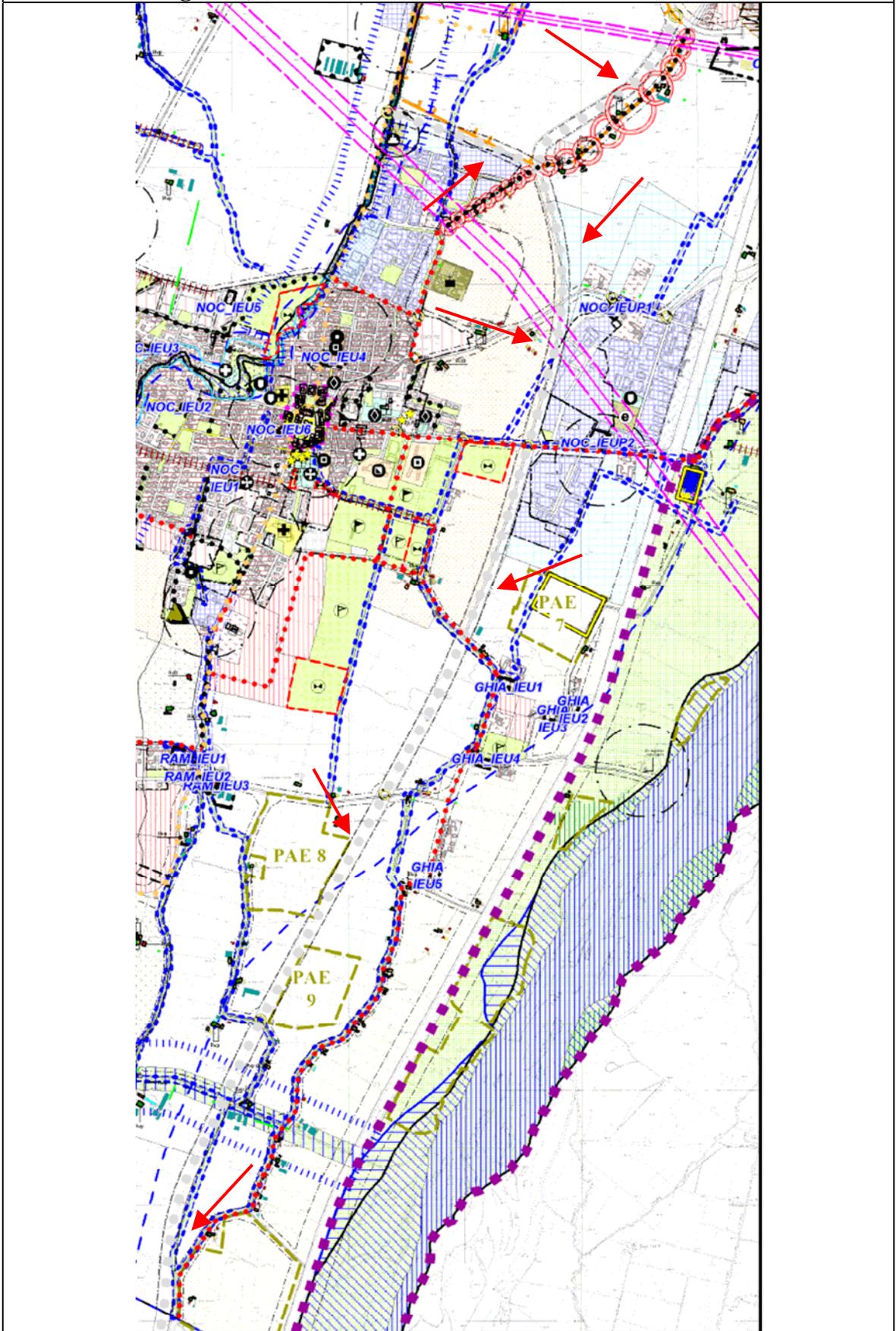


Modifica C13

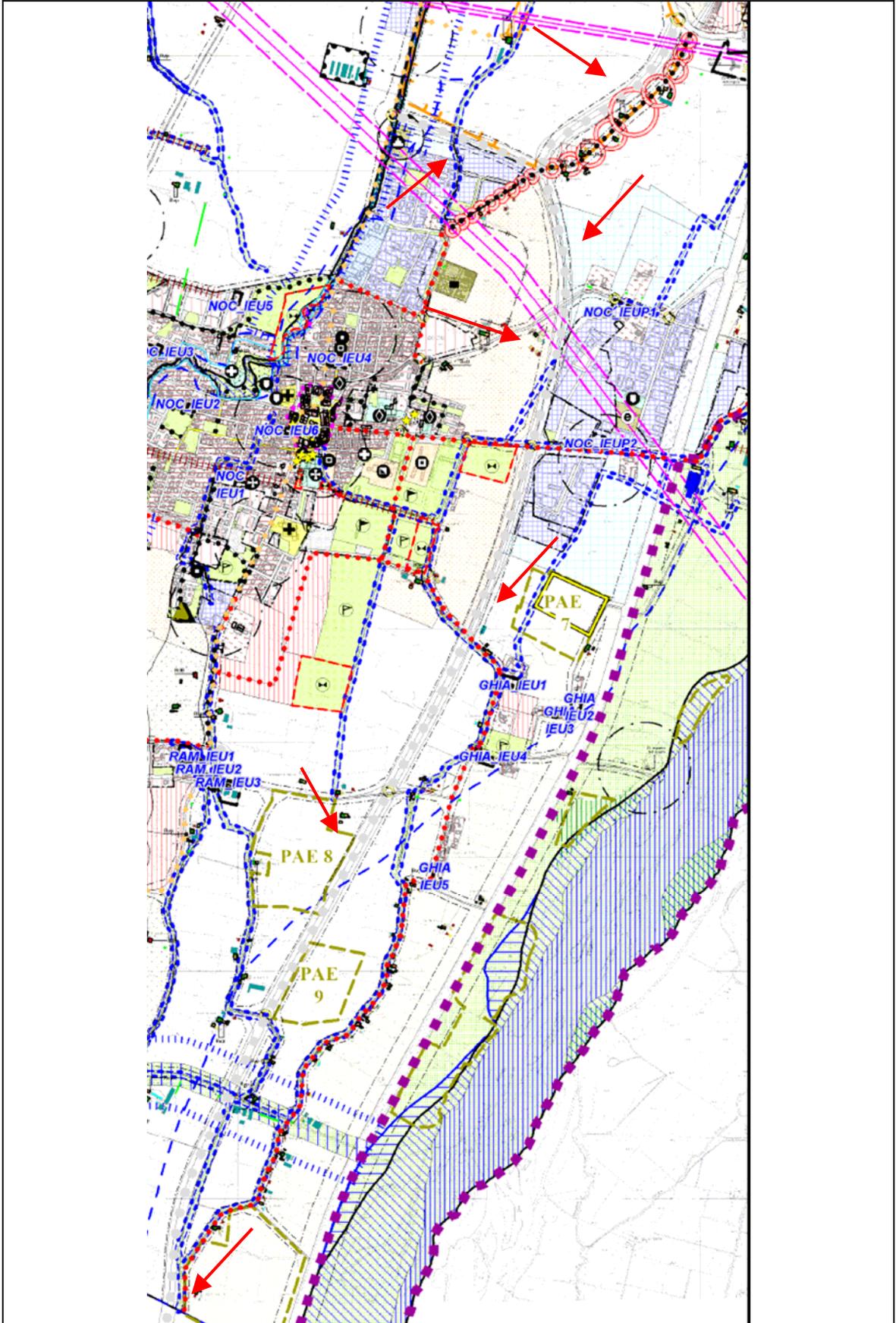
La modifica riguarda il perfezionamento del tracciato della Variante alla SP357 e del relativo rispetto in prossimità dell'abitato di Noceto, sulla base del progetto inserito nel I° POC come Opera Pubblica OP_4.

Il tracciato di progetto differisce in alcuni punti (con scostamenti di lieve entità) rispetto a quello inserito negli elaborati di RUE, per cui si provvede alla sua rettifica.

Stralcio RUE Vigente (Tavv. RUE5_4 e 5)



Stralcio RUE Variante (Tavv. RUE5_4 e 5)



Modifica C14

Vedi modifica normativa di adeguamento LR.15/2013 (Carta dei Vincoli).

Stralcio RUE Vigente (Tavv RUE_00 e RUE_5)

SISTEMA NATURALE, PAESISTICO-AMBIENTALE, VINCOLI SOVRAORDINATI		SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	
<p>Elaborati di riferimento</p> <p>Serie 5 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</p> <p>Tutela dei corsi d'acqua</p> <p>Ambito A1 - Alveo Zona di dellavero di piena (art.13 PUCP)</p> <p>Ambito A2 Invaso ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.13bis PUCP)</p> <p>Zona di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d'acqua (art.12 PUCP)</p> <p>Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12bis PUCP)</p> <p>Limite fascia B</p> <p>Limite fascia B di progetto</p> <p>Limite fascia C</p> <p>Fasce di rispetto delle acque pubbliche (art.96 R.D.5231/90)</p> <p>Asse sottoposto a vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs.42/2004 ex L.R.43/85)</p> <p>Perimetro Fiume del Taro (SKC-ZPS Media Taro IT 402021, Area soggetta art.1420 Lgs.42/2004)</p> <p>Elettrodotti A.T.</p> <p>Asse boscate</p> <p>Linee e delimitazione delle aree di tutela</p> <p>Asse di accertata consistenza archeologica e aree ed elementi di interesse archeologico Beni culturali (art.10 Lgs.42/2004)</p> <p>Immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt.10-13 D.Lgs.42/2004</p> <p>Immobili soggetti a protezione di tutela indotta ai sensi dell'art.45 D.Lgs.42/2004</p> <p>Dossi muriccioli di tutela</p> <p>Elementi della scaturazione</p> <p>Viabilità storica</p> <p>Via Francigena</p> <p>Asse soggette a rischio sismico</p> <p>Asse a pericolosità geomorfologica medio-elevata</p> <p>Asse a pericolosità geomorfologica elevata</p> <p>Asse a pericolosità geomorfologica moderata</p> <p>Vincio idrogeologico e forestale</p> <p>Alberate muriccioli di essere dichiarate monumentali</p> <p>Rispetti e tutela infrastrutturali</p> <p>Rispetti elettrodotti A.T.</p> <p>Zona di rispetto 200mt pozzi di captazione</p> <p>Zona di rispetto 500mt pozzi di captazione</p> <p>Zona di rispetto 1000mt pozzi di captazione</p> <p>Zona di rispetto 3000mt pozzi di captazione</p> <p>Rispetti orientati sda FIG vigenti</p> <p>Rispetti agli impianti di depurazione</p> <p>Vincio militare assoluto</p> <p>Rispetto militare</p> <p>Tutela della visuale sulla collina</p>		<p>Elaborati di riferimento</p> <p>Serie 5 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</p> <p>Centro Storico</p> <p>Edifici da assoggettare a:</p> <p>RS Riscaldamento</p> <p>RcA Riscaldamento e trattamento conservativo di tipo A</p> <p>RcB Riscaldamento e trattamento conservativo di tipo B</p> <p>Rvp Ristrutturazione con vincolo parziale</p> <p>Rv Ristrutturazione edilizia</p> <p>Permessi di impianto</p> <p>Unità minime di intervento all'interno del Centro Storico</p>	
<p>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</p> <p>Viabilità viaria di progetto prevista dal PSC e soggetta a POC</p> <p>Viabilità viaria esistente</p> <p>Rispetti alla viabilità viaria</p> <p>Pericoli casellati esistenti</p> <p>Pericoli casellati di progetto</p> <p>Viabilità ferroviaria</p> <p>Rispetti alla viabilità ferroviaria</p> <p>Impianti esistenti per la distribuzione di carburante</p> <p>Viabilità speciale</p>		<p>SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO</p> <p>Elaborati di riferimento</p> <p>Serie 5 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</p> <p>Ambiti urbani consolidati</p> <p>Ambiti consolidati di tipo 1</p> <p>Ambiti consolidati di tipo 2</p> <p>Ambiti consolidati di tipo 3</p> <p>Ambiti consolidati oggetto di PUA realizzati</p> <p>Ambiti consolidati oggetto di PUA in corso</p> <p>Asse a verde privato</p> <p>Asse di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati</p> <p>Ambiti di riqualificare previsti dal PSC e soggetti a POC</p> <p>Ambiti per nuovi investimenti previsti dal PSC e soggetti a POC</p> <p>Ambiti specializzati per attività produttive</p> <p>Ambiti per attività industriali ed artigianali esistenti (artt. 61 e 63)</p> <p>Asse di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali (artt. 61 e 63)</p> <p>Asse di penetrazione attività produttive (art. 62)</p> <p>Ambiti per attività artigianali e commerciali esistenti (artt. 61 e 63)</p> <p>Ambiti per attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento (artt. 61 e 63)</p> <p>Ambiti per attività terziarie ricettive esistenti e di completamento (artt. 61 e 63)</p> <p>Ambiti per nuove attività produttive di tipo industriale ed artigianali previsti dal PSC e soggetti a POC</p> <p>Ambiti per nuove attività produttive di tipo terziario, ricettivo e commerciale previsti dal PSC e soggetti a POC</p>	
<p>SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>Dotazioni e spazi collettivi di rilievo comunale</p> <p>Amministrazione scolastiche</p> <p>Asilo nido</p> <p>Scuola dell'infanzia</p> <p>Primaria</p> <p>Secondaria</p> <p>Amministrazione di interesse generale</p> <p>Amministrazione</p> <p>Culturali e ricreative</p> <p>Religiose e parrocchiali</p> <p>Socio-assistenziali</p> <p>Verde pubblico attrezzato</p> <p>Verde pubblico</p> <p>Attrezzature sportive</p> <p>Parcheggi pubblici</p> <p>Dotazioni e spazi collettivi di rilievo sovracomunale</p> <p>Attrezzature</p> <p>Socio-assistenziali</p> <p>Religiose</p> <p>Attrezzature e spazi collettivi di interesse comune previsti dal PSC e soggette a POC</p>		<p>SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE</p> <p>Elaborati di riferimento</p> <p>Serie 5 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</p> <p>Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale</p> <p>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico</p> <p>Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</p> <p>Ambiti agricoli peribacini</p> <p>Tipi edilizi del territorio rurale</p> <p>Ap - Abitazione/Villa padronale</p> <p>Ar - Abitazione rurale tradizionale</p> <p>As - Abitazione suburbana</p> <p>SC - Stalla tradizionale con fienile sovrastante</p> <p>RI - Riscio tradizionale</p> <p>RS - Riscio o accensione suburbano</p> <p>RA - Stalle, fienili e rustici agricoli recenti</p> <p>Rap - Riscio recenti di piccole dimensioni</p> <p>P - Accessori superfluitivi</p> <p>N - Edifici recenti non agricoli</p> <p>Es - Tabula specialistica</p> <p>Attrezzamenti stanziosi e attici</p> <p>TR_1_... Attività insorgere</p> <p>TR_PAE_... Ambito per la individuazione dell'area per la miscelazione di impianti di merco (Art. 71 NGA RUE)</p> <p>Valorizzazione di via Cambata prevista dal PSC e soggetta a POC</p> <p>Area per impianti fotovoltaici</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE</p> <p>Intervento edilizio unitario</p> <p>Piani urbanistici attuativi e interventi in corso</p> <p>AREE OGGETTO DELLA VARIANTE N.1/2008</p> <p>Art. 16 delle Norme di Attuazione</p> <p>Art. 6 delle Norme di Attuazione</p> <p>PIANIFICAZIONE DI SETTORE</p> <p>PAE_PPI_... P.A.E.</p>	

Verifica della compatibilità delle variazioni introdotte rispetto al dimensionamento del PSC

PSC vigente, approvato con Del. CC. n.25/2011, come modificato dalla Variante PSC I_2011 approvata con Del. CC. n.40/2012*

<u>Dimensionamento residenziale complessivo</u>		197.952 mq di Su
<i>articolato come segue:</i>		
<u>Superficie utile assegnata al POC</u>	Superficie utile residua da piani urbanistici attuativi (PP e PIO) e comparti diretti (CD) previsti dal PRG previgente in corso di attuazione e/o approvati: corrispondente alla Su prevista dai piani attuativi e non ancora realizzata	41.496 mq di Su
	Superficie utile residua da piani urbanistici attuativi (PP e PIO) e comparti diretti (CD) previsti dal PRG previgente non ancora approvati e confermati dal PSC: corrispondente alla Su prevista dal PRG e confermata dal PSC	8.104 mq di Su
	Superficie utile negli ambiti di riqualificazione	10.747 mq di Su
	Superficie utile negli ambiti per nuovi insediamenti	73.444 mq di Su
	per l'acquisizione gratuita di nuove aree da destinare a viabilità veicolare, pedonale e ciclabile (comma 3 art. 9 e comma 8 art.11)	2.800 mq di Su
	per la bonaria accettazione dell'acquisizione espropriativa e riconoscimento del danno (comma 4 art. 9)	2.000 mq di Su
	per l'acquisizione gratuita delle aree per nuove previsioni di attrezzature e spazi collettivi previsti dal PSC e dal POC (comma 3 art. 11) e per quote di capacità edificatoria aggiuntiva per l'edilizia residenziale pubblica (comma 4 art. 4)	18.400 mq di Su
	per la valorizzazione di via Camboara (art. 27)	1.600 mq, oltre a mq 2.400 per destinazioni d'uso non abitative
<u>Superficie utile assegnata al RUE</u> <i>(oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente)</i>	Superficie utile residua negli ambiti urbani consolidati	2.684 mq di Su
	per il rafforzamento delle dotazioni territoriali in ambito urbano (comma 7 art. 16)	800 mq di Su
	per interventi edilizi unitari di nuova previsione negli ambiti urbani consolidati (commi 6 e 9 art. 16):	9.600 mq di Su
	per il trasferimento di attività incompatibili (comma 5 art. 21):	9.600 mq di Su
<u>Dotazione di PSC, non specificamente assegnata a RUE o POC</u>		16.677 mq di Su

VARIANTE RUE I_2012 approvata con Del. CC. n.32/2013*

Variazione capacità edificatoria	-744 mq di Su
---	----------------------

VARIANTE RUE I_2013 adottata con Del. CC. n.18/2013*

Variazione capacità edificatoria	+80 mq di Su
---	---------------------

VARIANTE RUE I_2014 adottata con Del. CC. n.5/2014*

Variazione capacità edificatoria	-
---	----------

* I dati utilizzano la definizione di Su introdotta dalla presente Variante.

VARIANTE RUE II_2014

Modifica	Variazione capacità edificatoria (mq di Su)
N4_A	-928
N8_C	-4.000
TOTALE	-4.928m

La presente variante comporta un ulteriore decremento della capacità edificatoria, che sommato alla diminuzioni derivanti dalle precedenti Varianti, confermano la coerenza con quanto definito dal Piano Strutturale vigente.