

**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

**Variante II - 2014 al RUE**

Approvazione C.C. n° .... del .....

Provincia  
di  
Parma



Comune  
di  
Noceto

Il SINDACO  
Fabio Fecci

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
Giovanna Maini

UFFICIO URBANISTICA  
Michele Siliprandi  
Raffaele Pindari  
Massimiliano Zucchi  
Moreno Trentini  
Angelo Zoppi

# RUE 2008

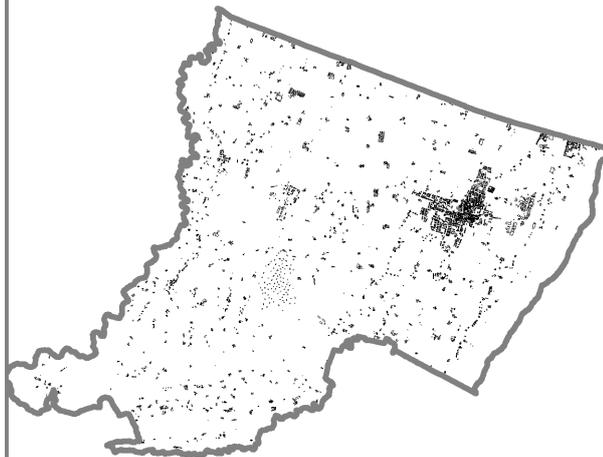
*REGOLAMENTO URBANISTICO  
ED EDILIZIO*

PROGETTISTI INCARICATI  
Redazione strumenti urbanistici  
COLLETTIVO DI URBANISTICA

**Variante II - 2014**

Gianfranco Pagliettini  
Luca Pagliettini  
Elena Maestri  
Daniela Olzi

## Relazione illustrativa di Variante



Codice tavola

**VAR  
R**

Scala

Data

**Febbraio 2015**



## 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.

Sono allegate alla presente relazione le proposte di controdeduzione alle osservazioni, pareri e riserve pervenute a seguito dell'adozione consiliare.



**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<sup>3</sup>, 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* massima*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.

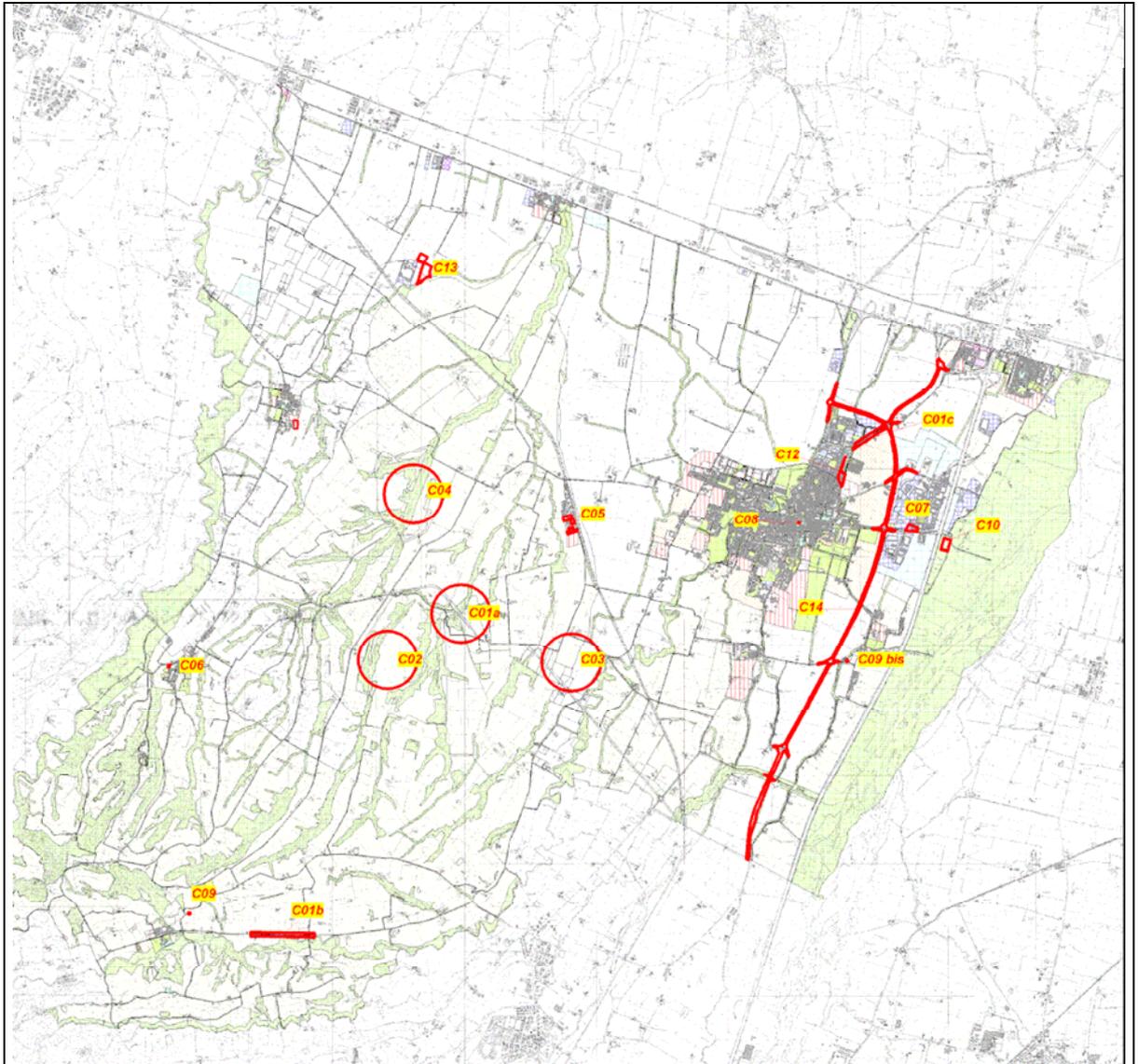
In sintesi, il quadro delle modifiche normative è il seguente:

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

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Individuazione

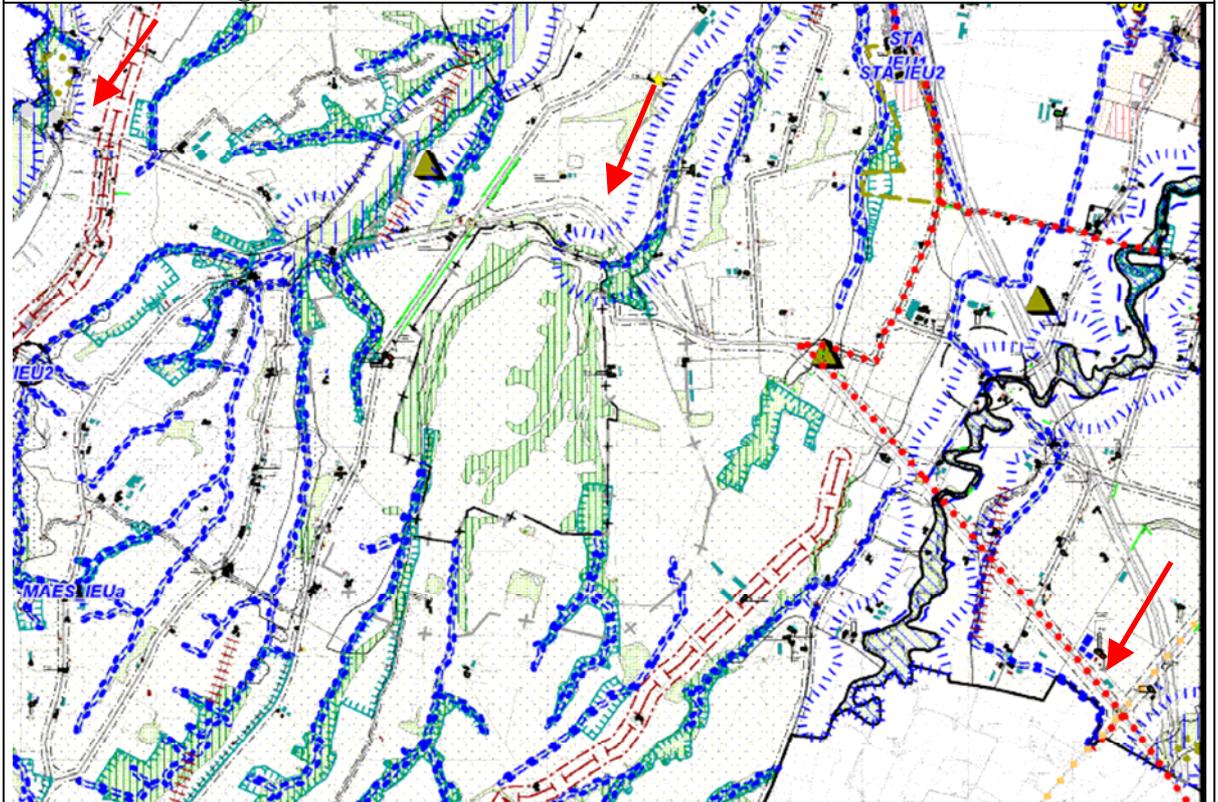


**C1a**

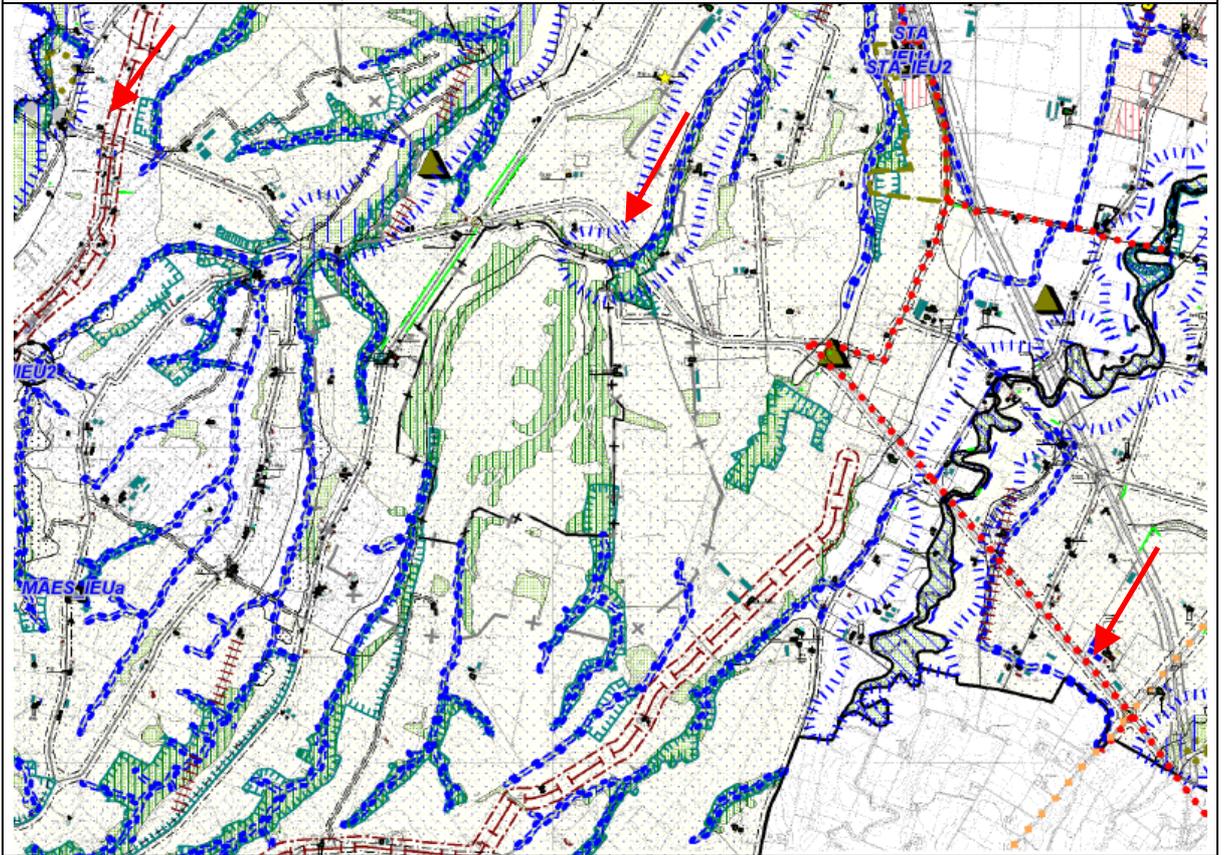
Adeguamento a vincoli sovraordinati

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)



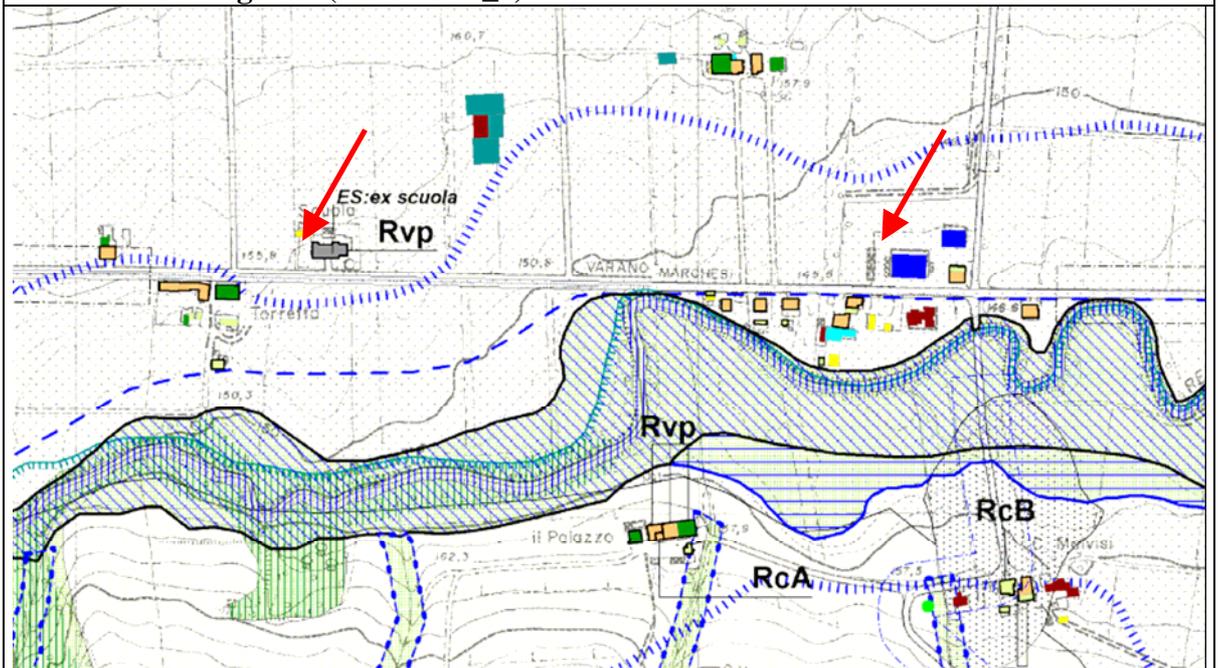
**C1b**

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).

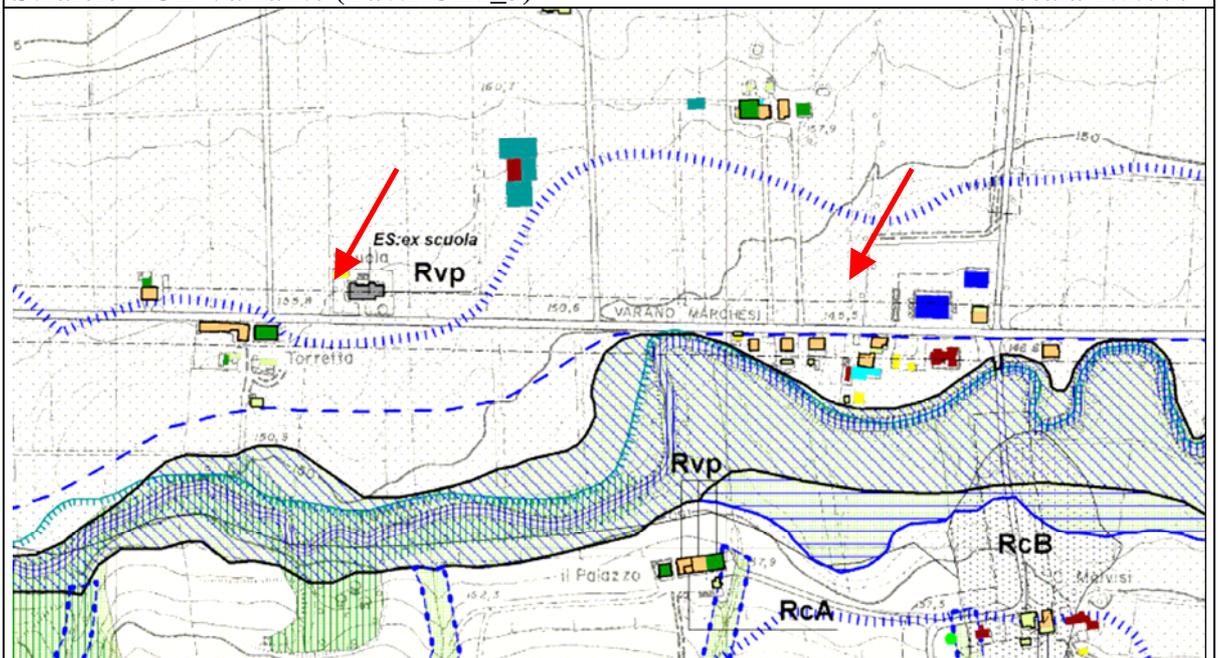
**Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5\_3)**

**scala 1:5.000**



**Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5\_3)**

**scala 1:5.000**



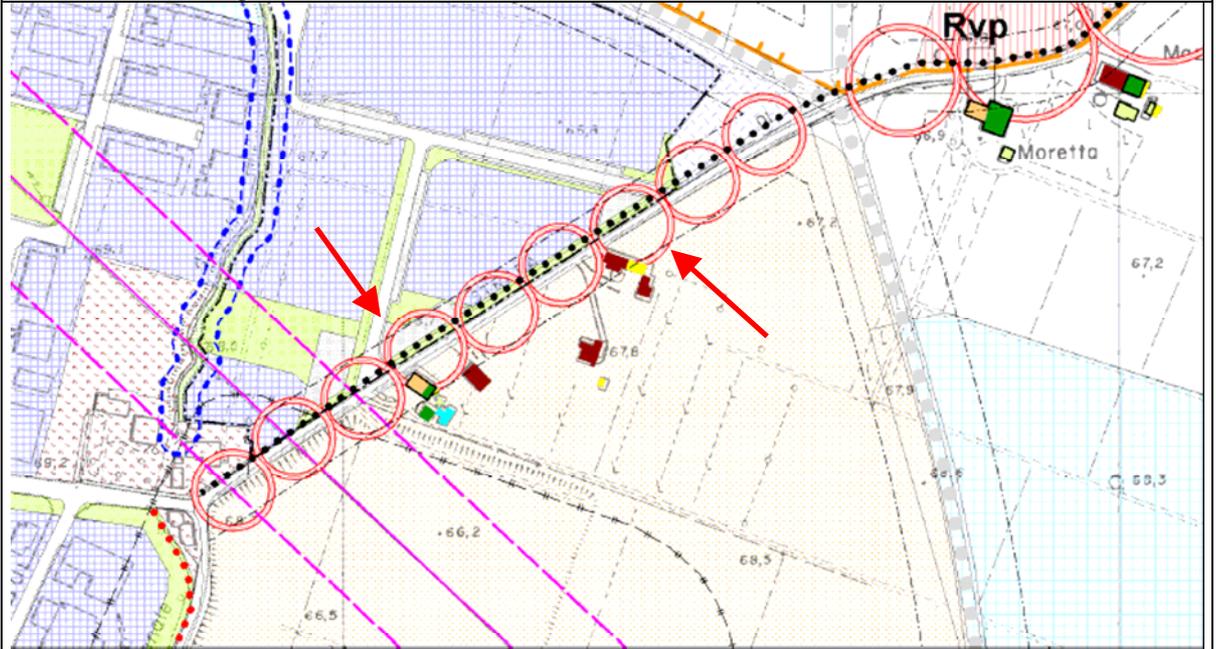
**C1c**

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).

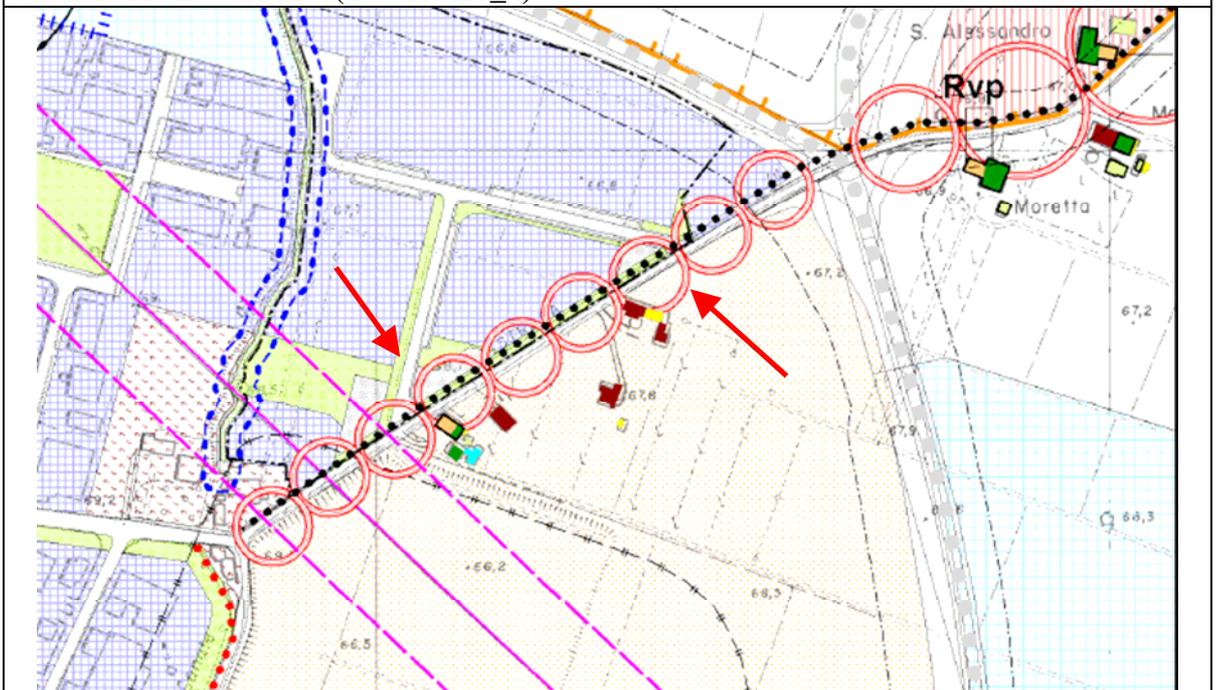
**Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5\_4)**

scala 1:5.000



**Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5\_4)**

scala 1:5.000

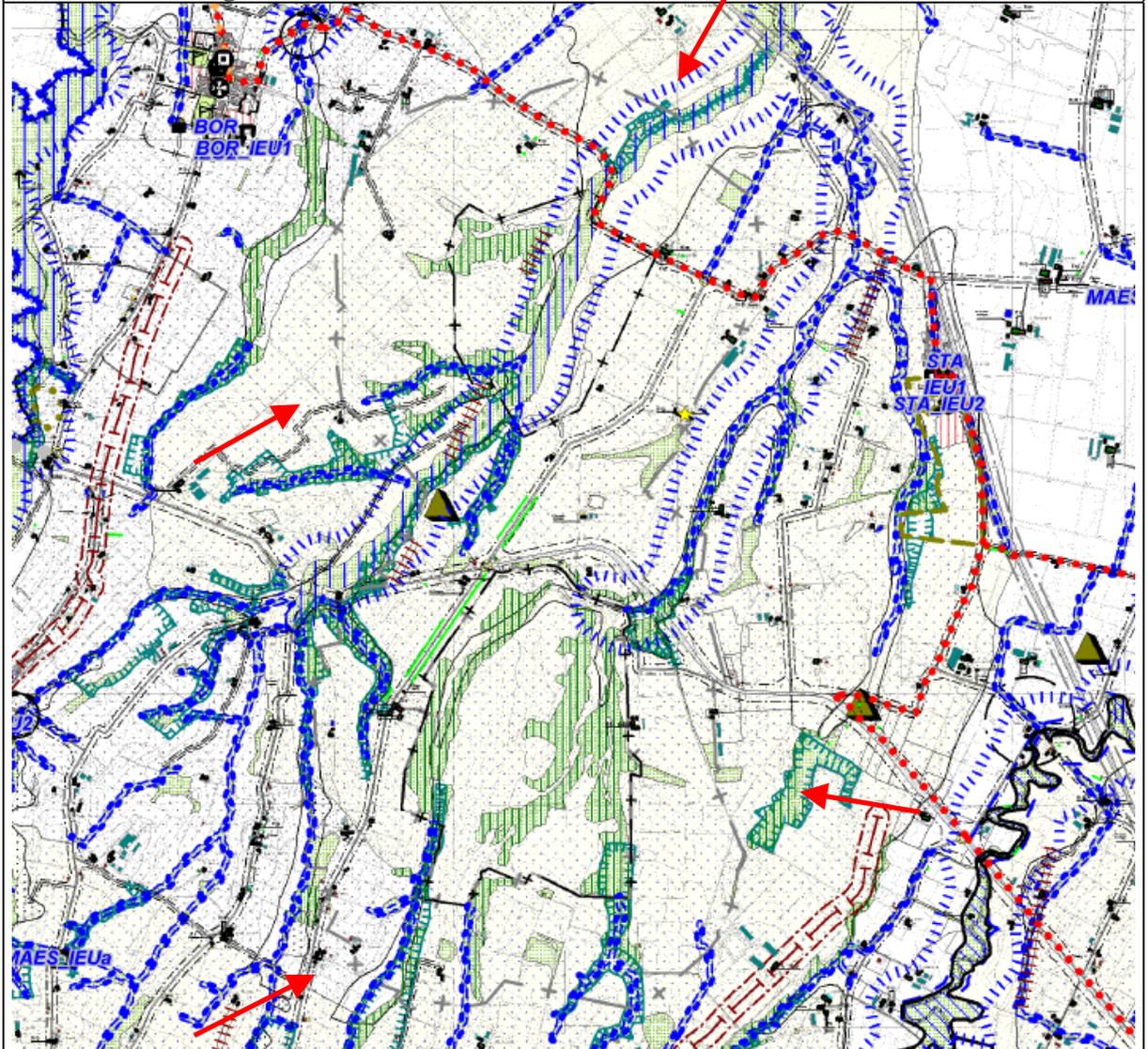


**C2**

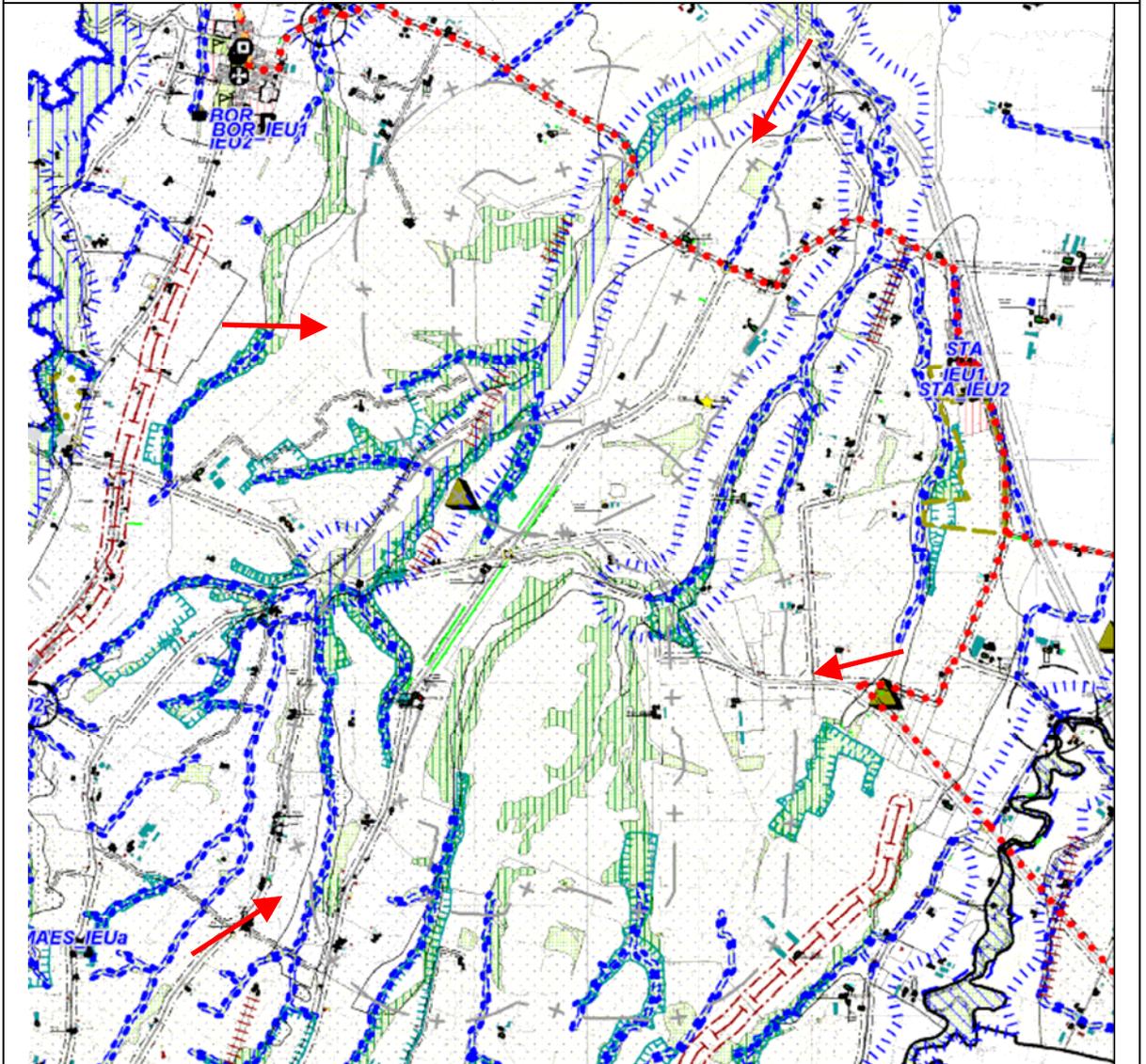
Adeguamento a vincoli sovraordinati

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)

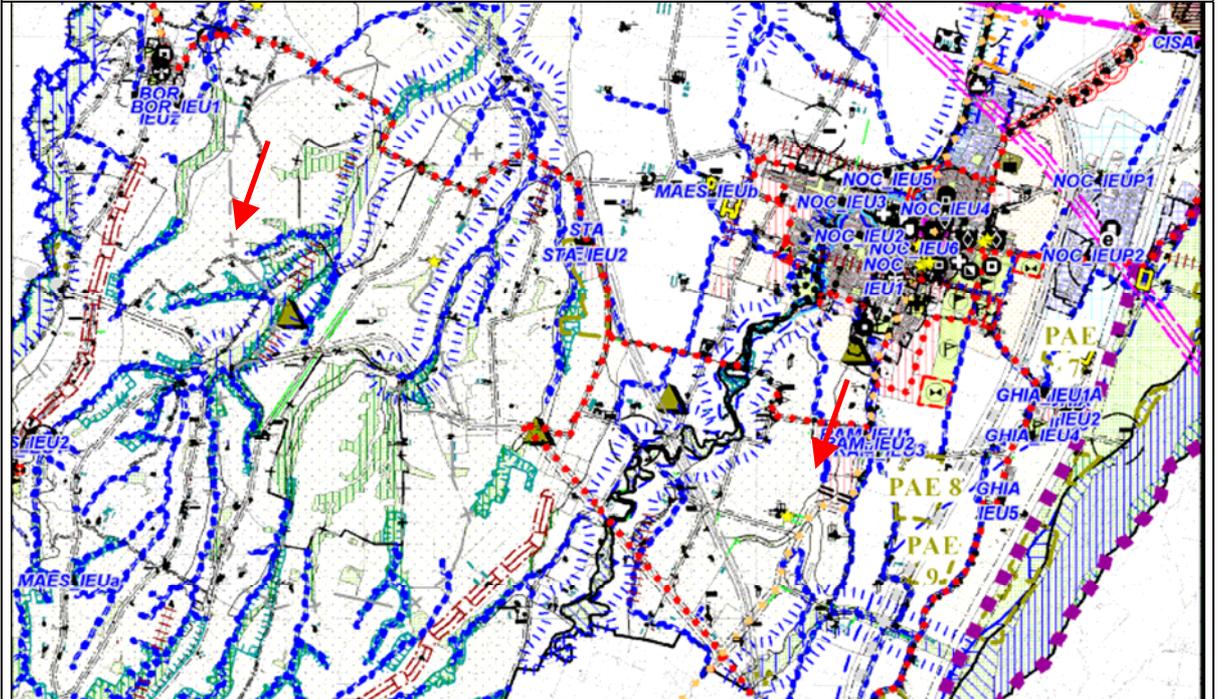


**C3**

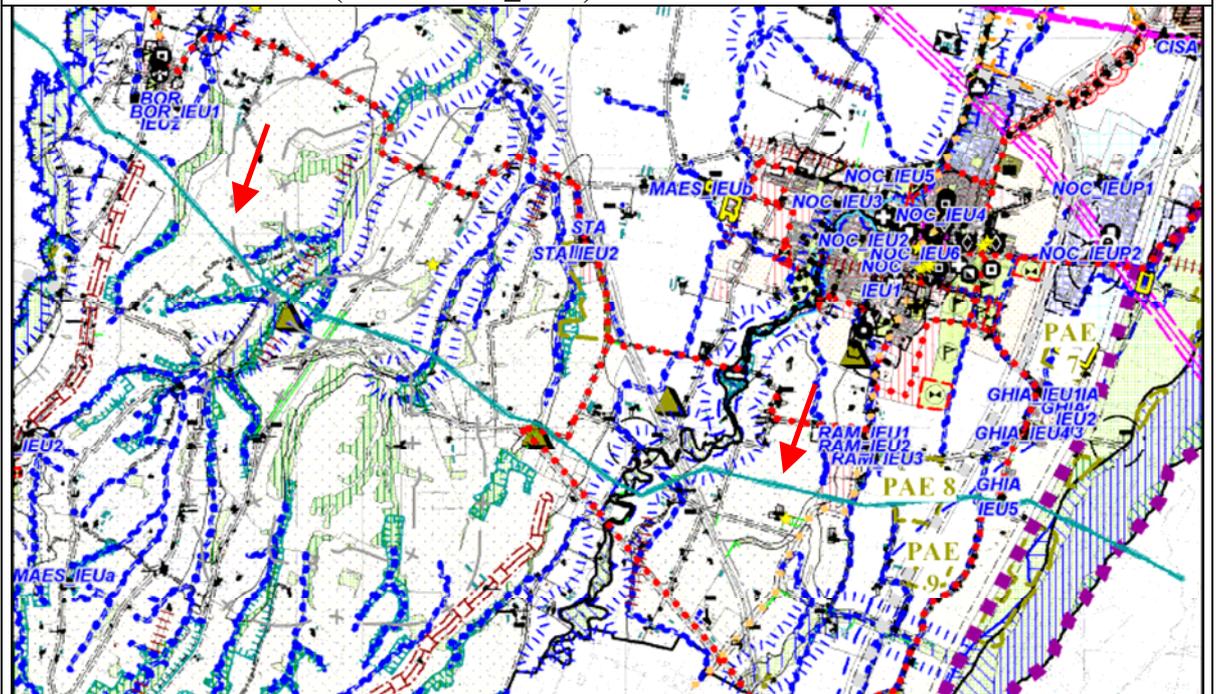
Adeguamento a vincoli sovraordinati

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)**

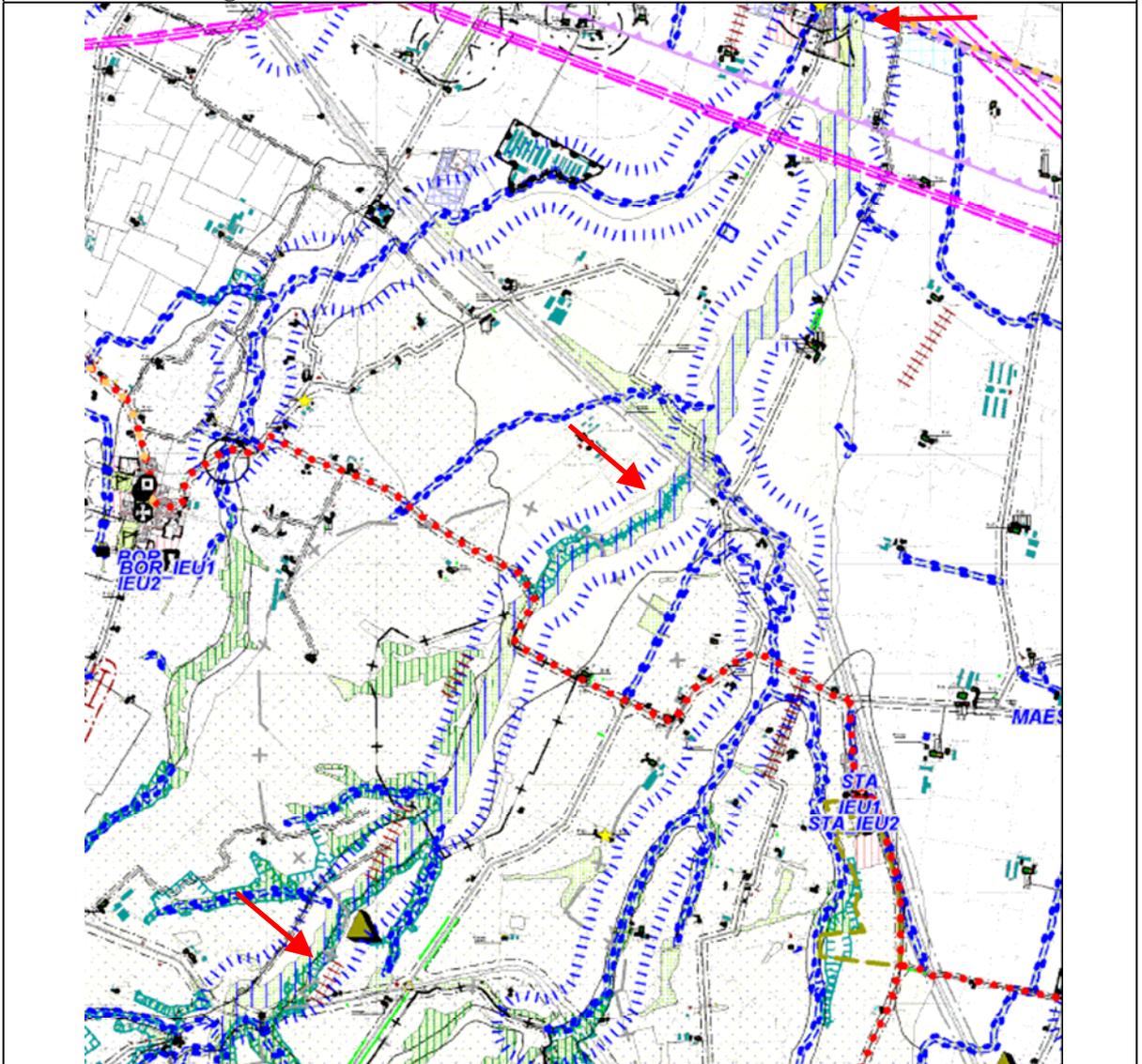


**C4**

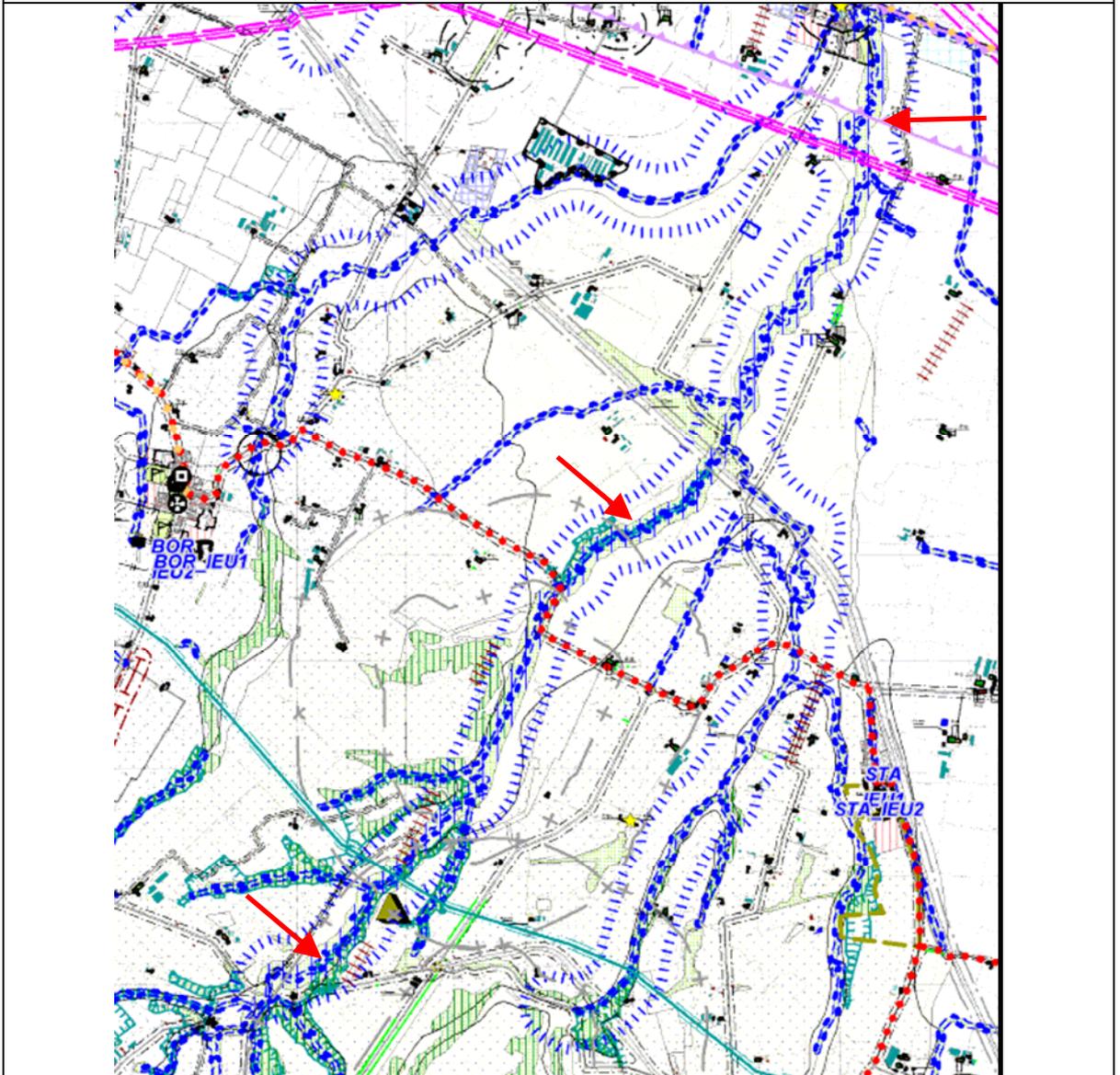
Adeguamento a vincoli sovraordinati

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)



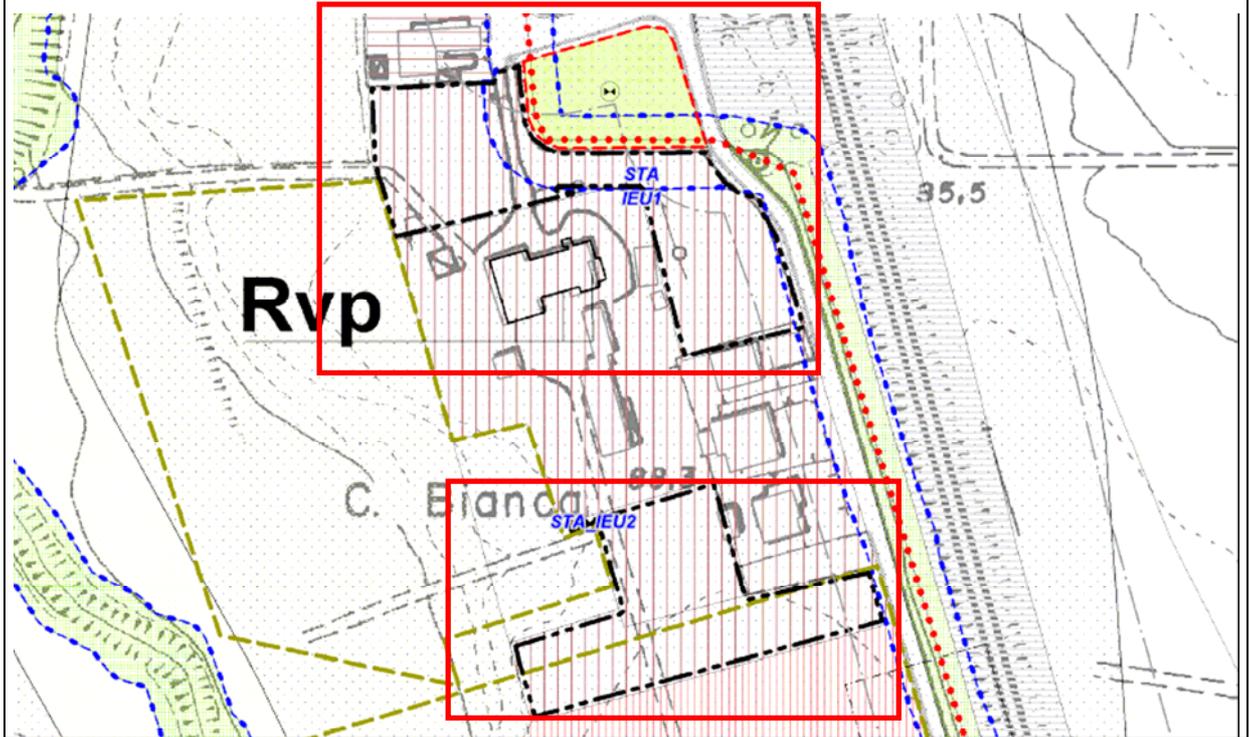
**C5**

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.

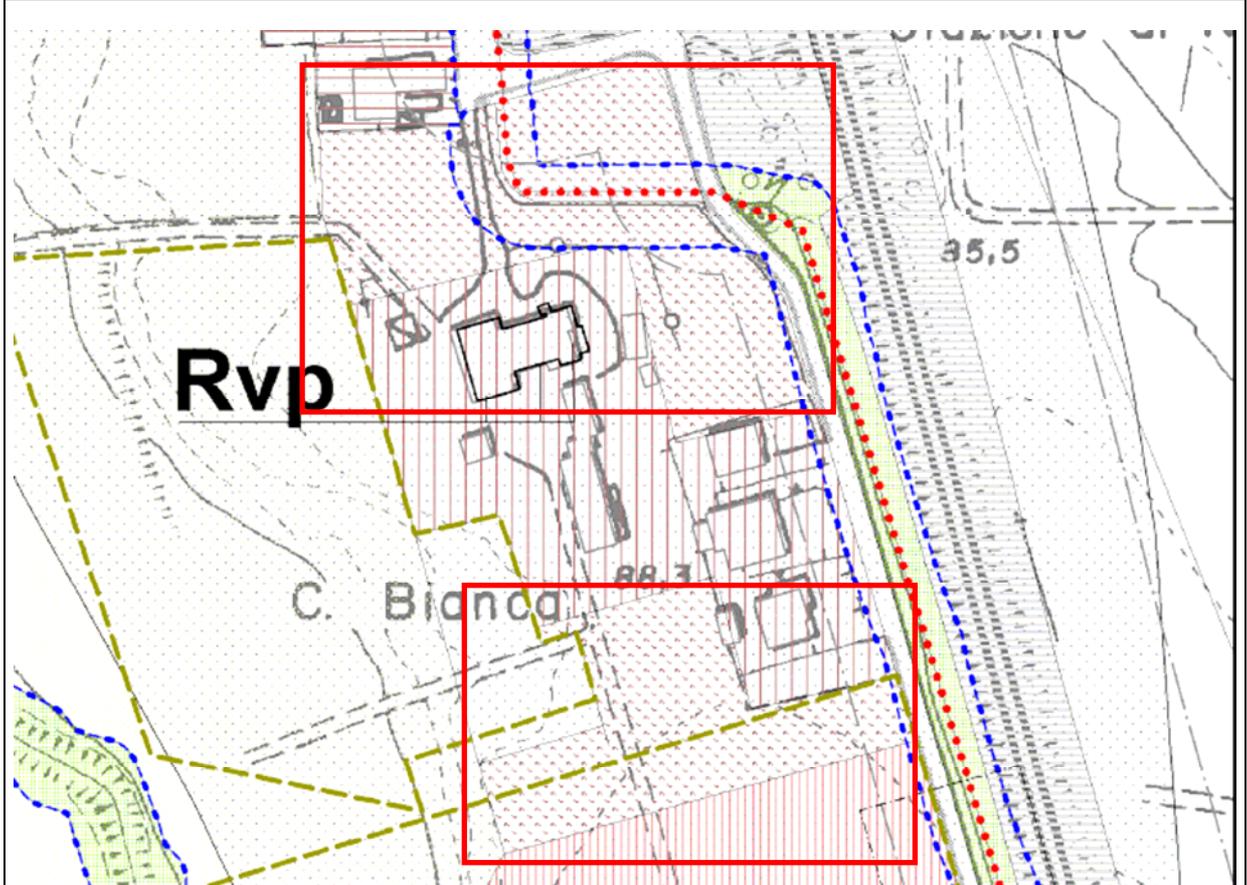
**Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5\_2)**

**scala 1:2.000**



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5\_2)

scala 1:2.000



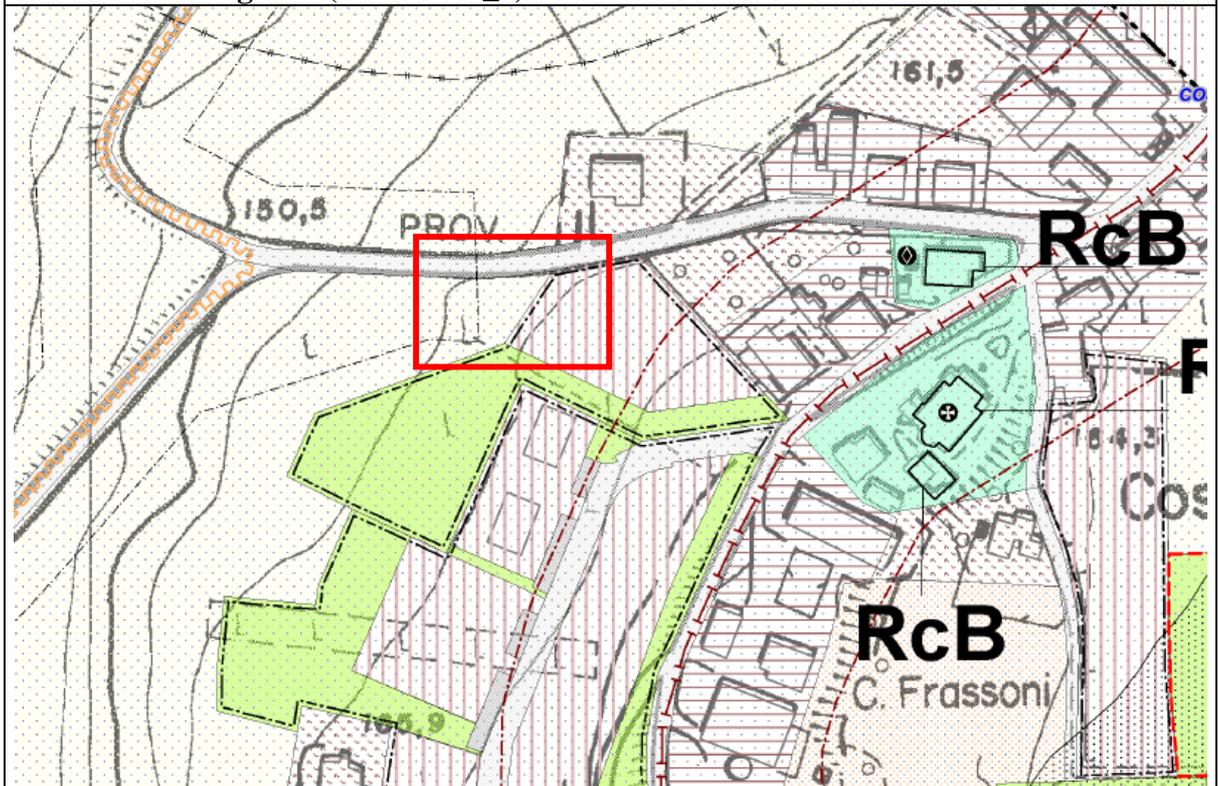
**C6**

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.

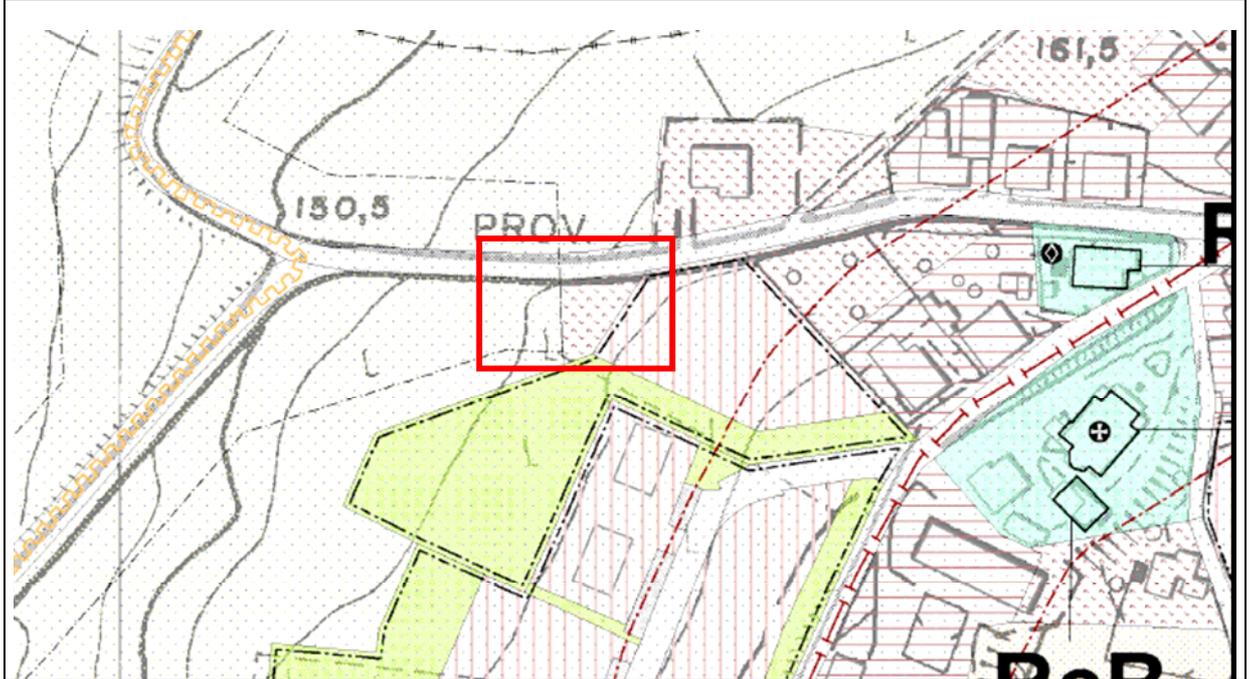
**Stralcio RUE Vigente (Tav.RUE5\_2)**

**scala 1:2.000**



Stralcio RUE Variante (Tav.RUE5\_2)

scala 1:2.000

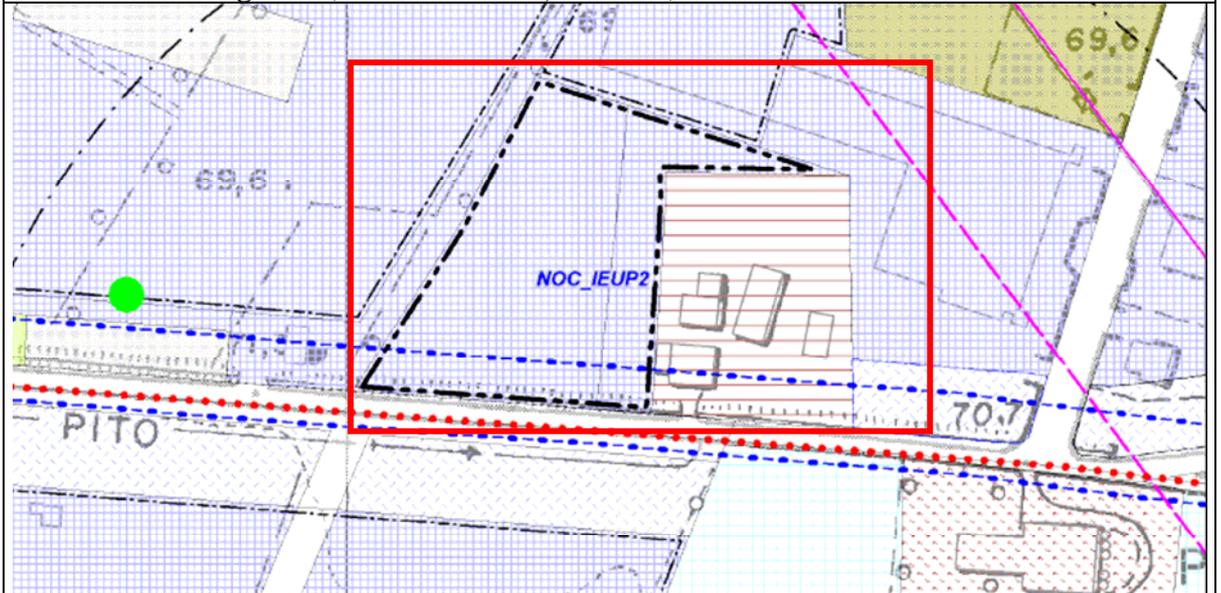


**C7**

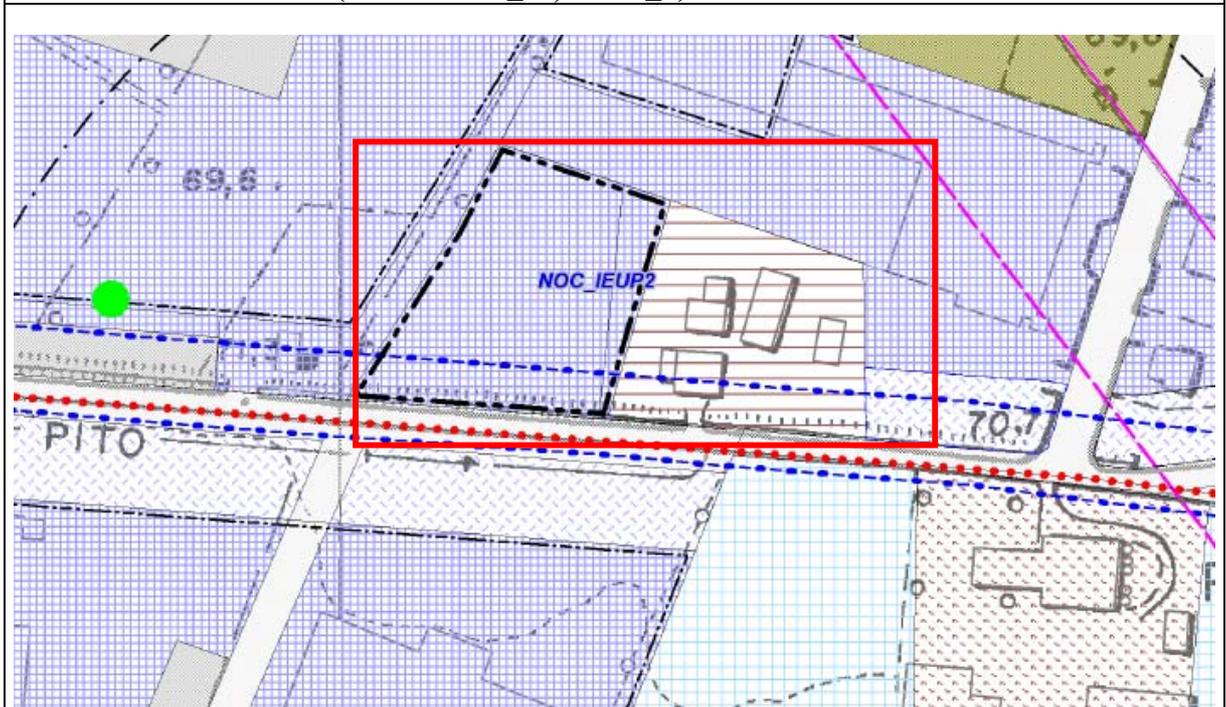
La modifica riguarda il perfezionamento della delimitazione dell'intervento NOC\_IEU\_P2, a seguito di specifica richiesta da parte della proprietà.

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**



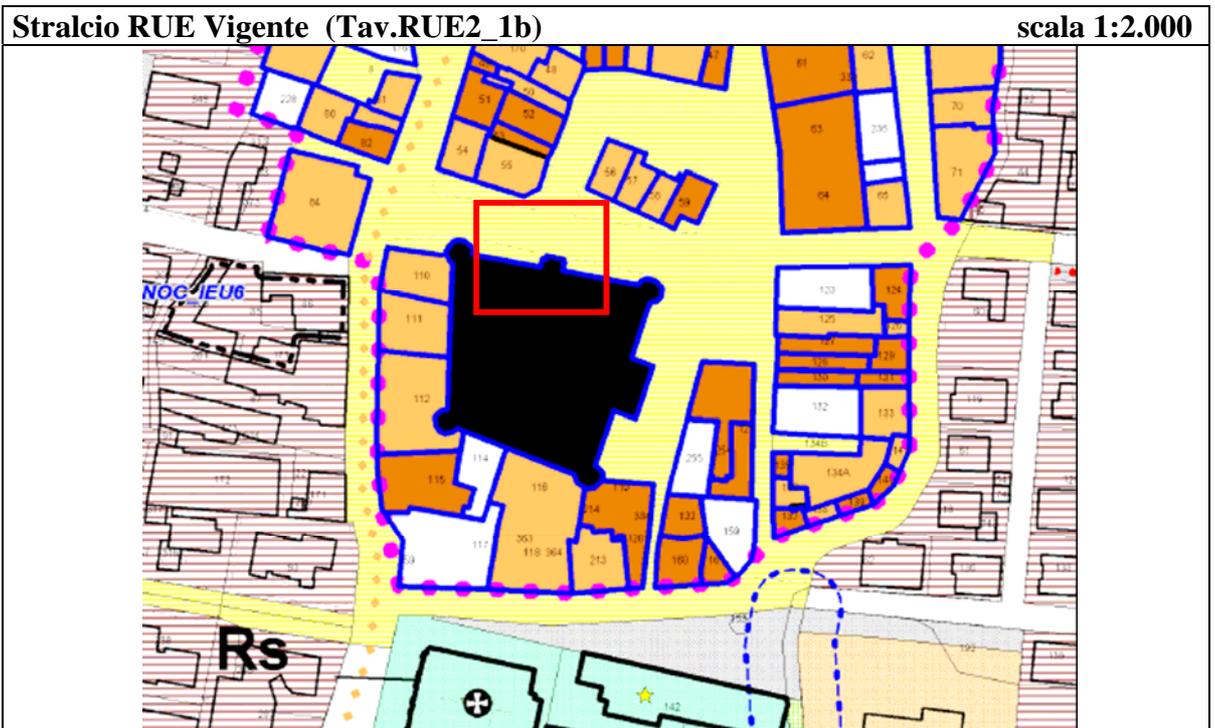
**C8**

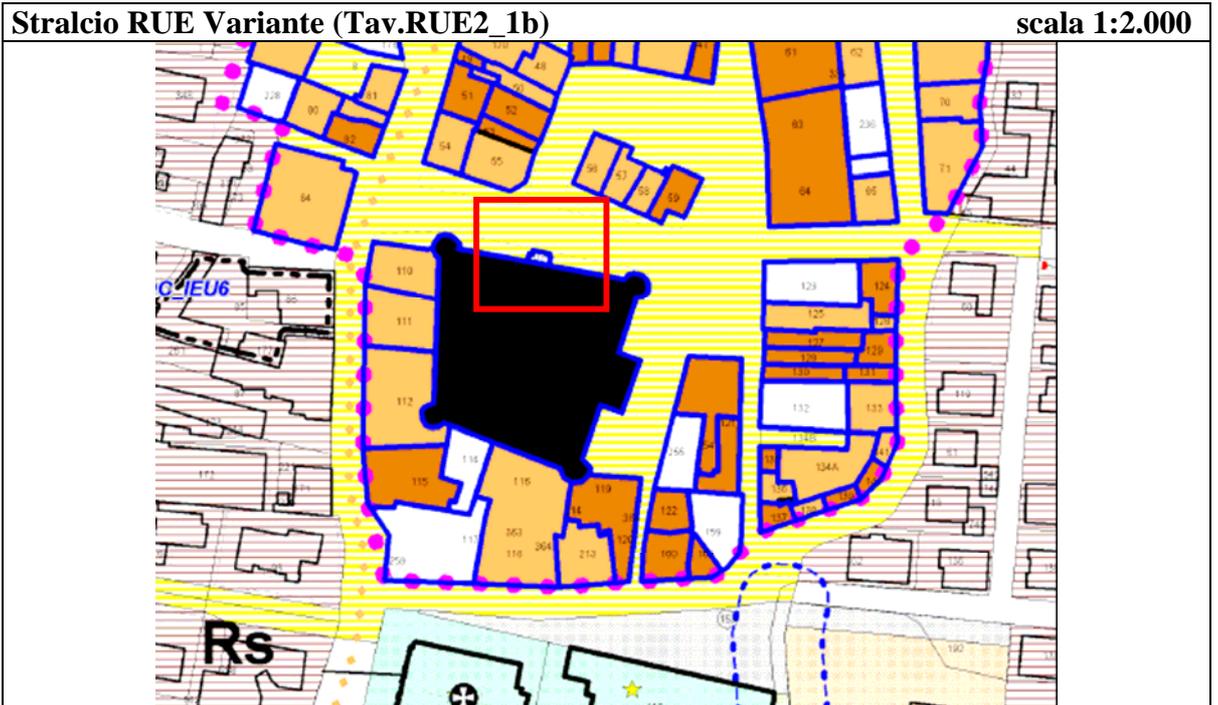
La modifica riguarda il perfezionamento di un errore materiale relativo al passaggio dal vecchio PRG alla nuova strumentazione urbanistica approvata.

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"



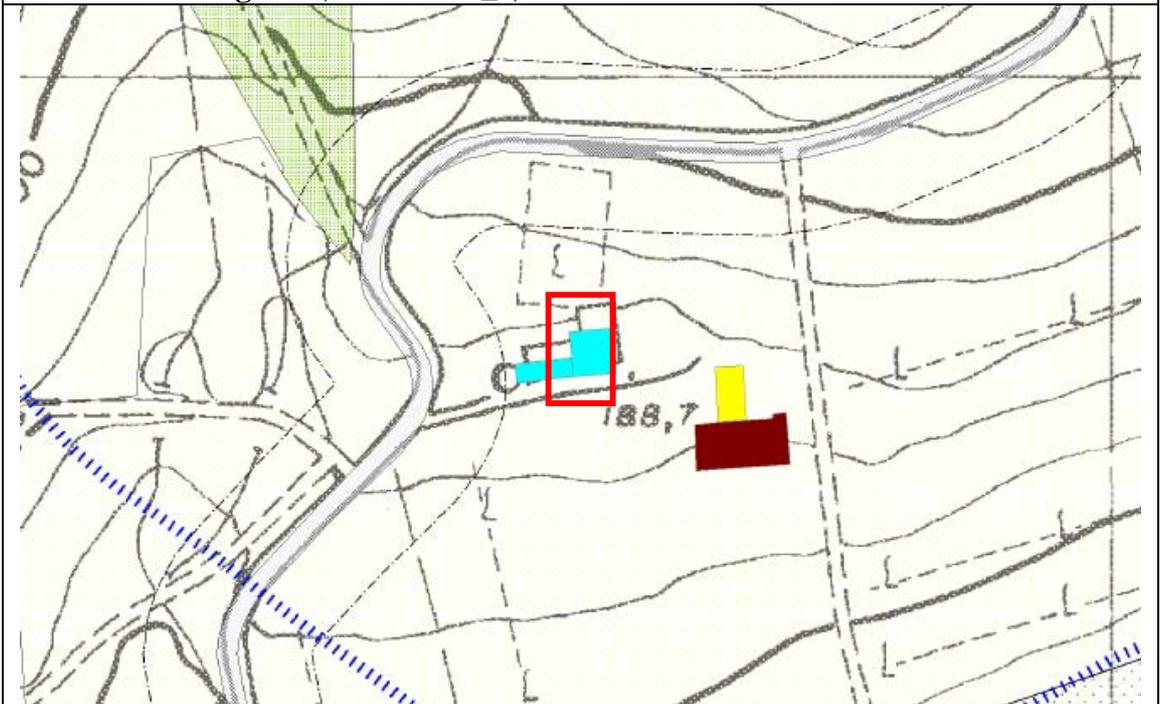


**Modifica C9**

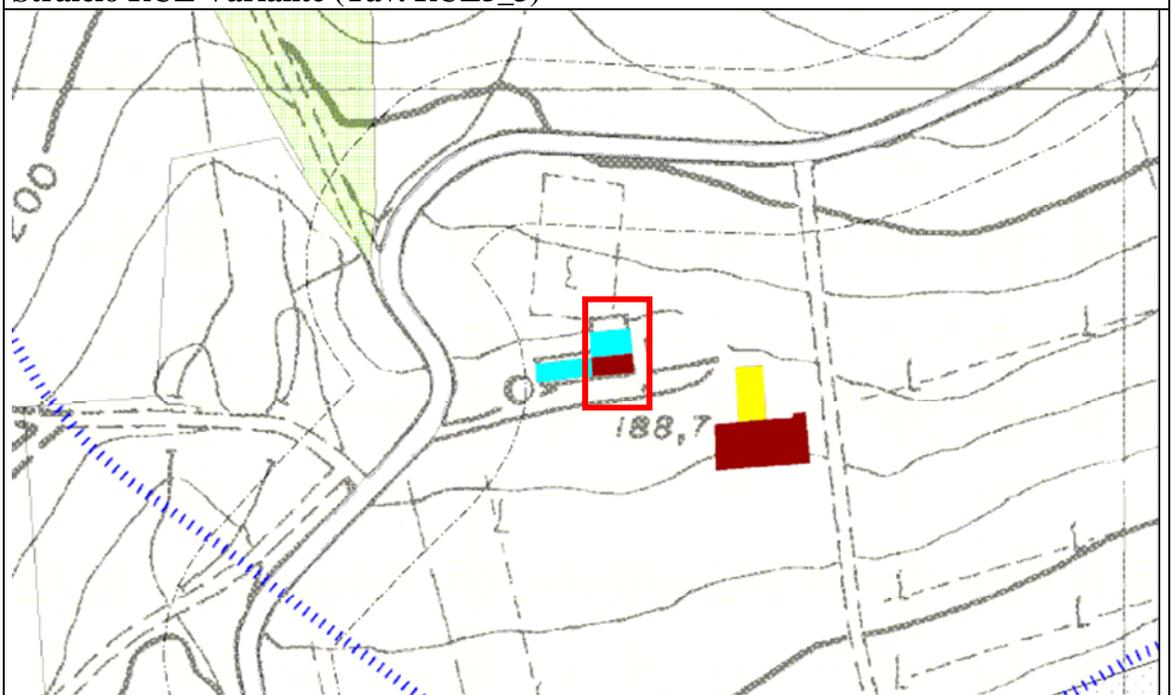
Si provvede all'aggiornamento dei tipi edilizi extragraticoli, riportati sulla tavola RUE5\_3 ed al perfezionamento della schedatura del nucleo T03\_73 sul Quadro Conoscitivo, sulla base dello stato di fatto.

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

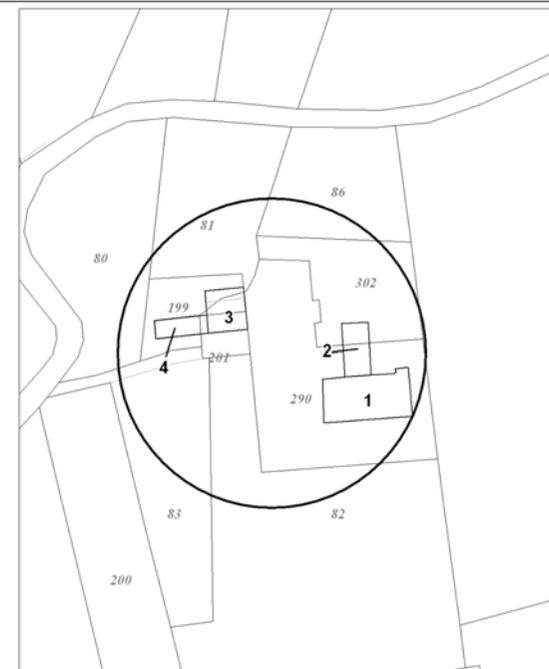


NOCETO

**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)**

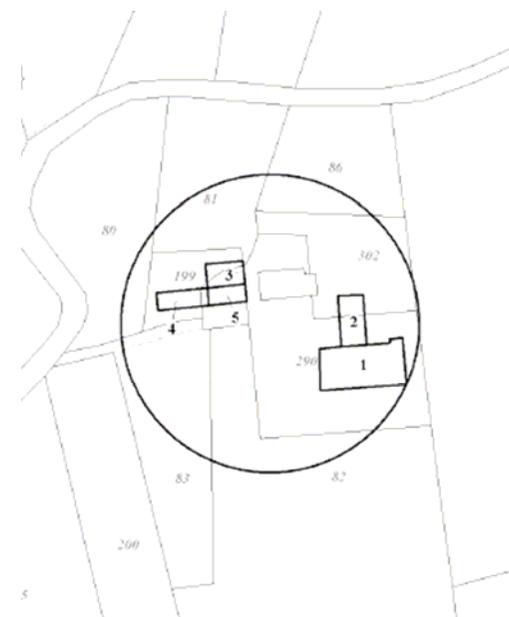
Regione Emilia Romagna

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

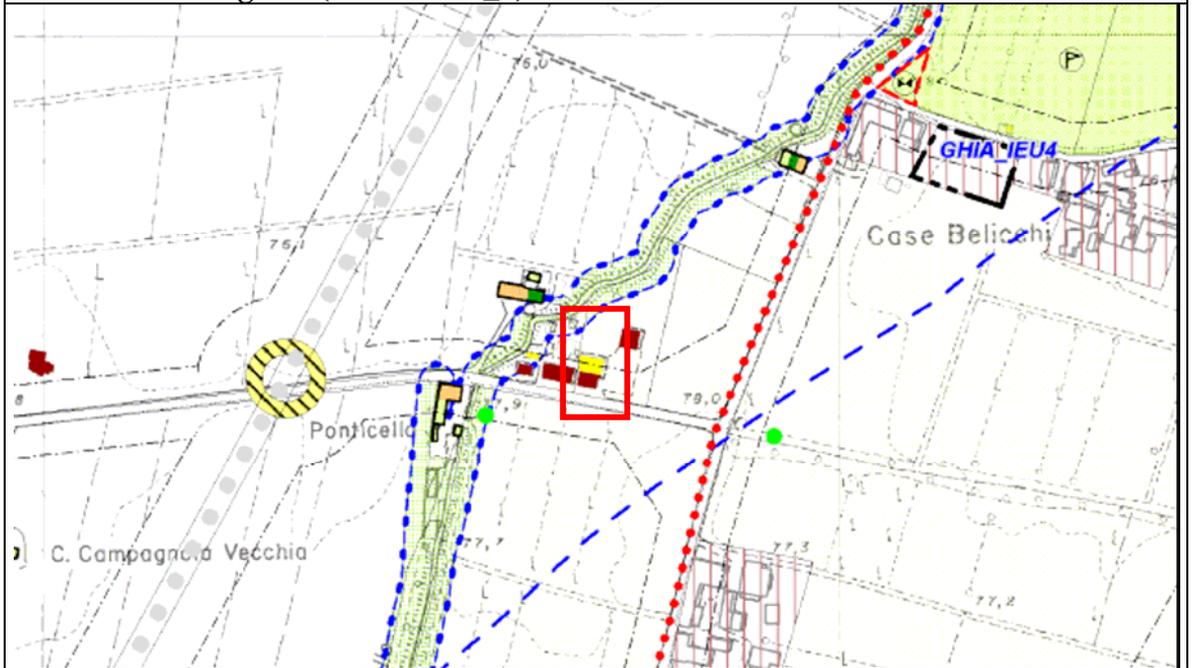


**Modifica C9bis**

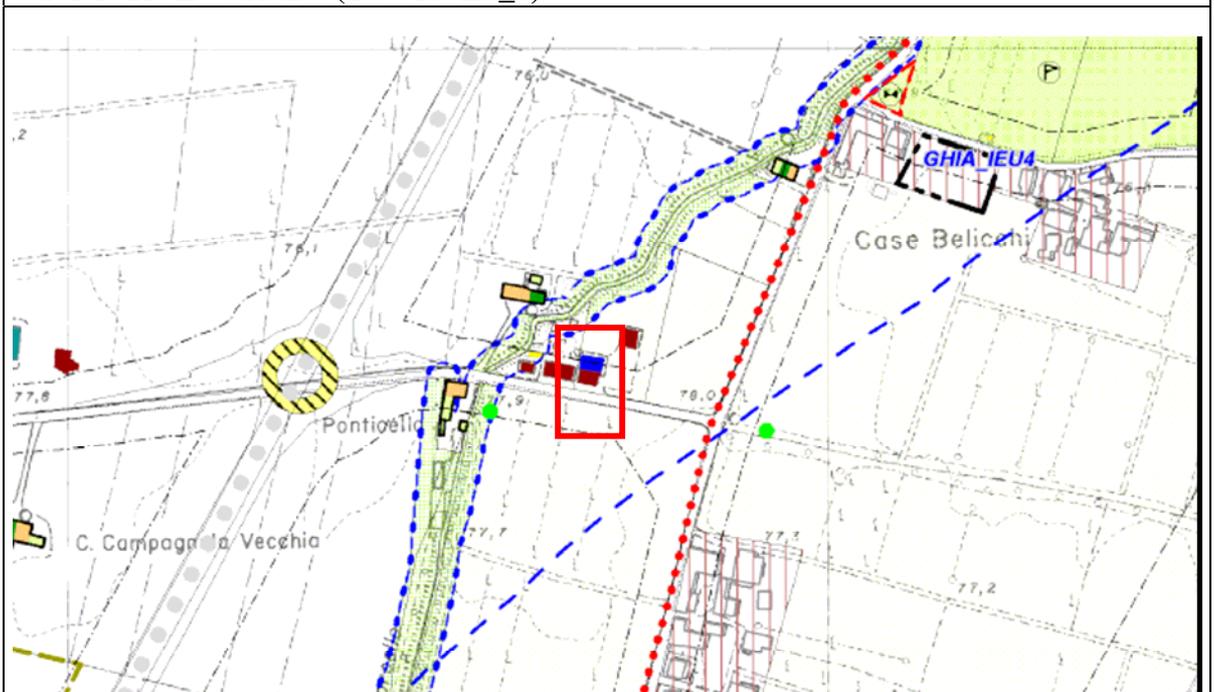
Si provvede all'aggiornamento dei tipi edilizi extragricoli, riportati sulla tavola RUE5\_3 ed al perfezionamento della schedatura del nucleo T05\_78 sul Quadro Conoscitivo, sulla base dello stato di fatto.

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

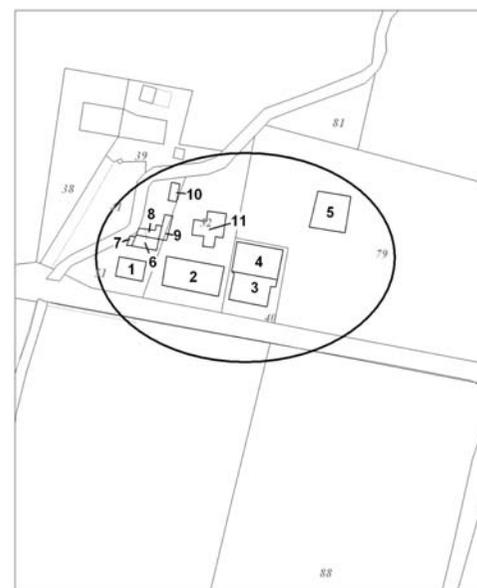


NOCETO

**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

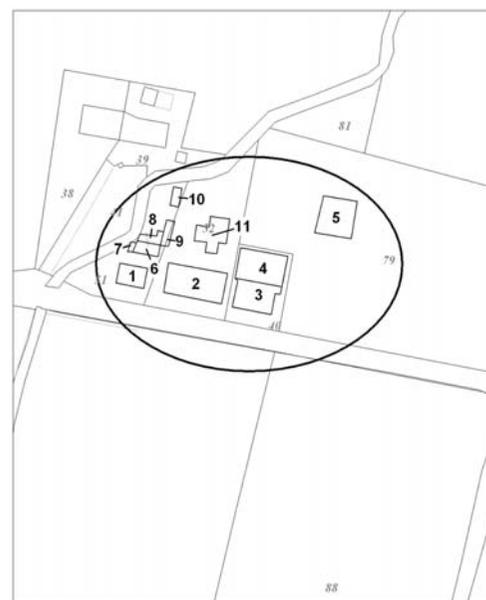


NOCETO

**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**)

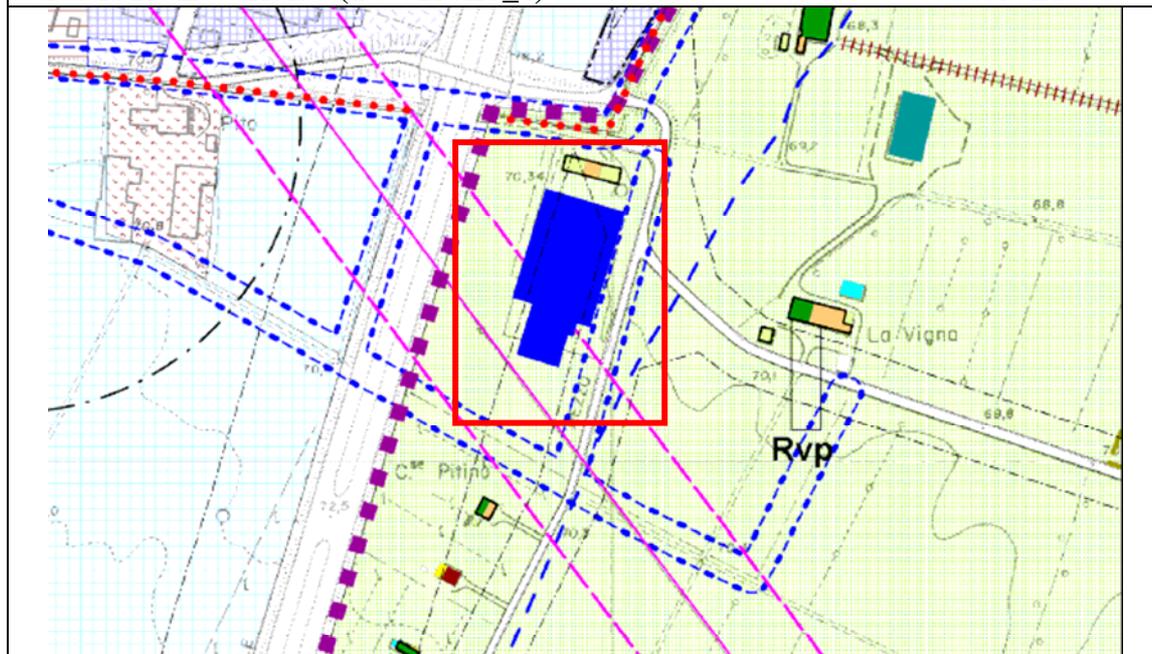
**Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5\_4)**

**scala 1:5.000**



**Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5\_4)**

**scala 1:5.000**



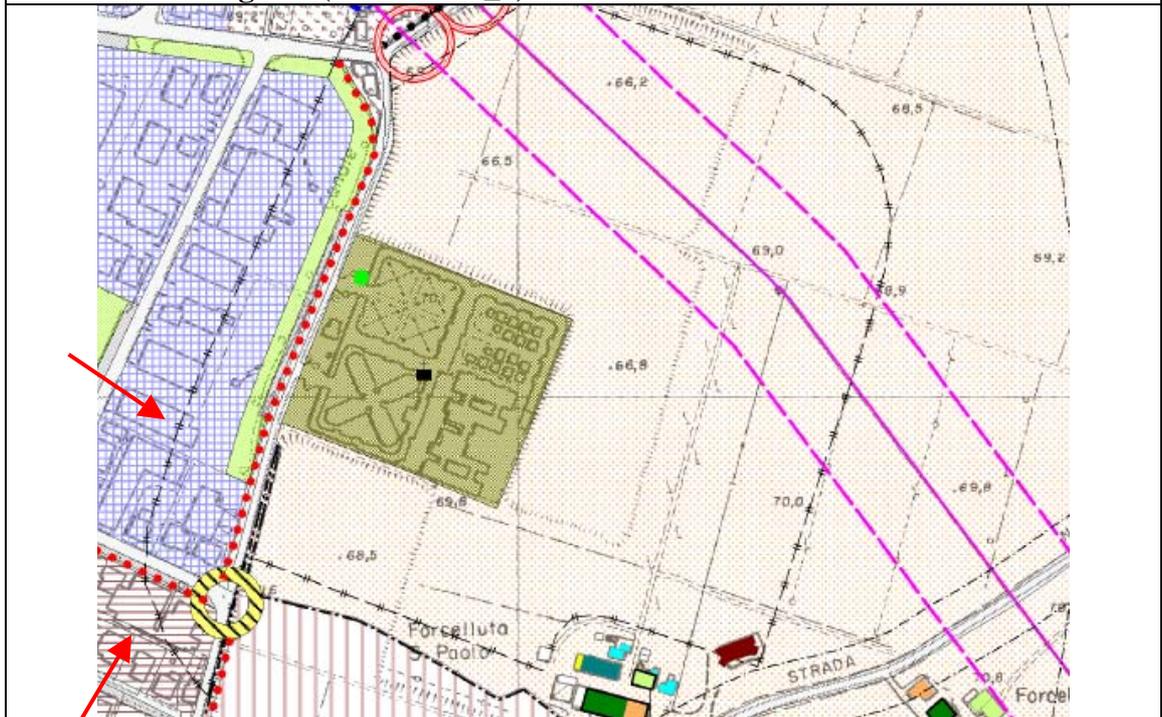
**Modifica C11**

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.

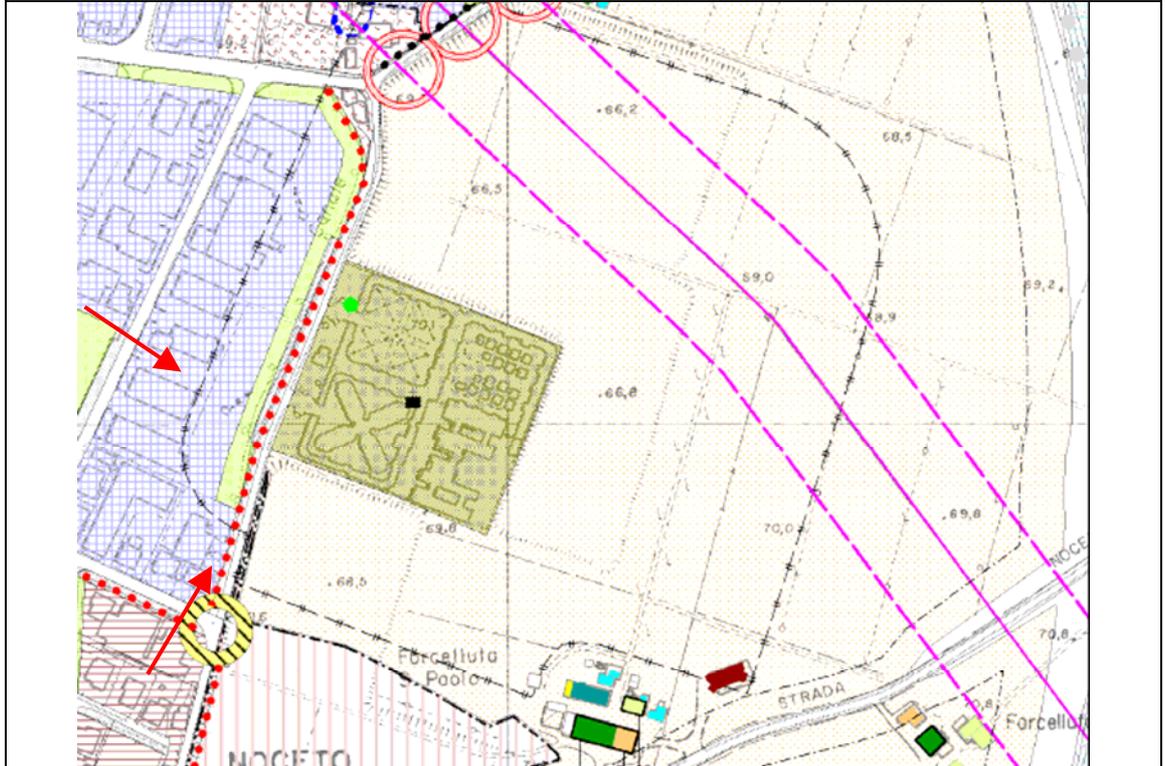
**Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5\_4)**

**scala 1:5.000**



Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5\_4)

scala 1:5.000

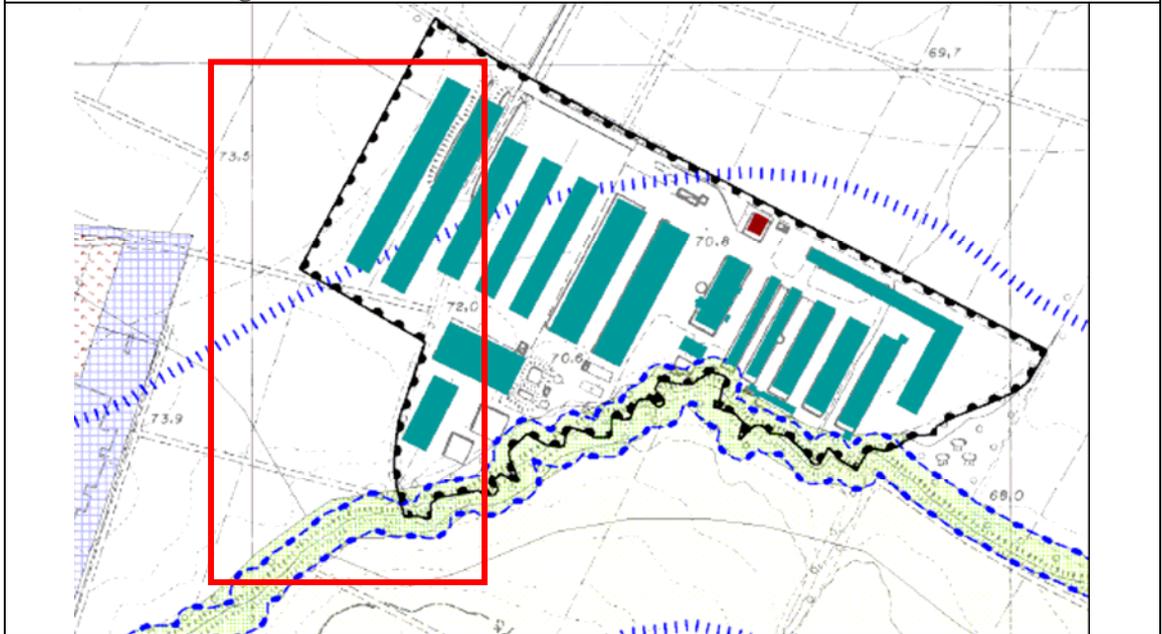


**Modifica C12**

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.

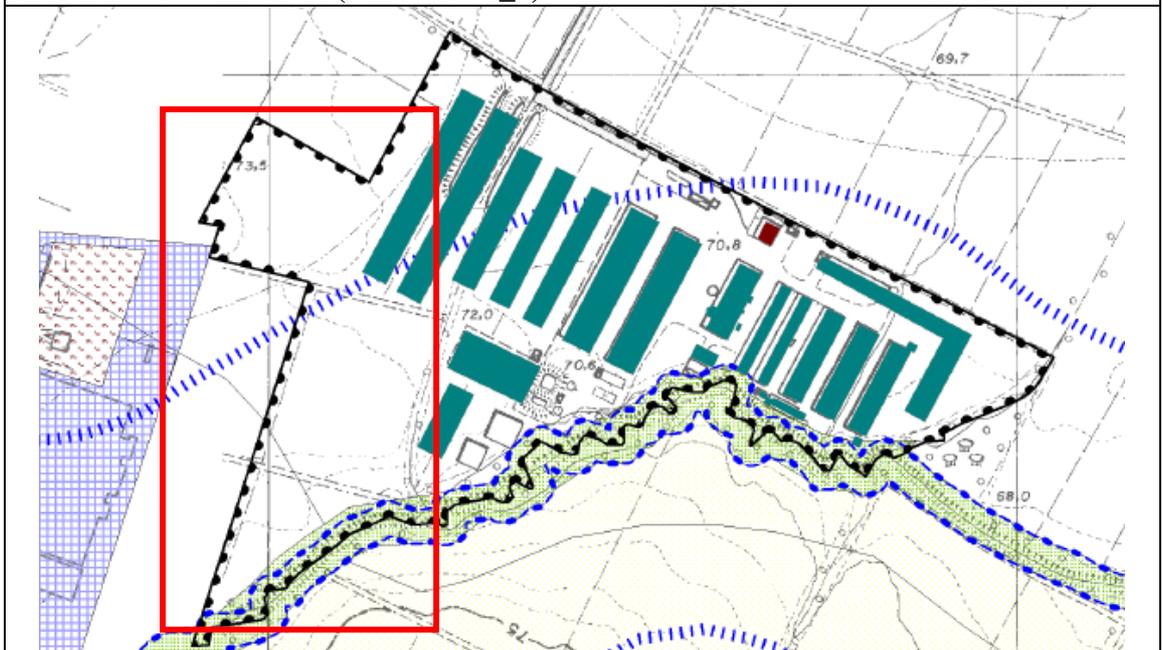
**Stralcio RUE Vigente (Tav. RUE5\_1)**

**scala 1:5.000**



**Stralcio RUE Variante (Tav. RUE5\_1)**

**scala 1:5.000**

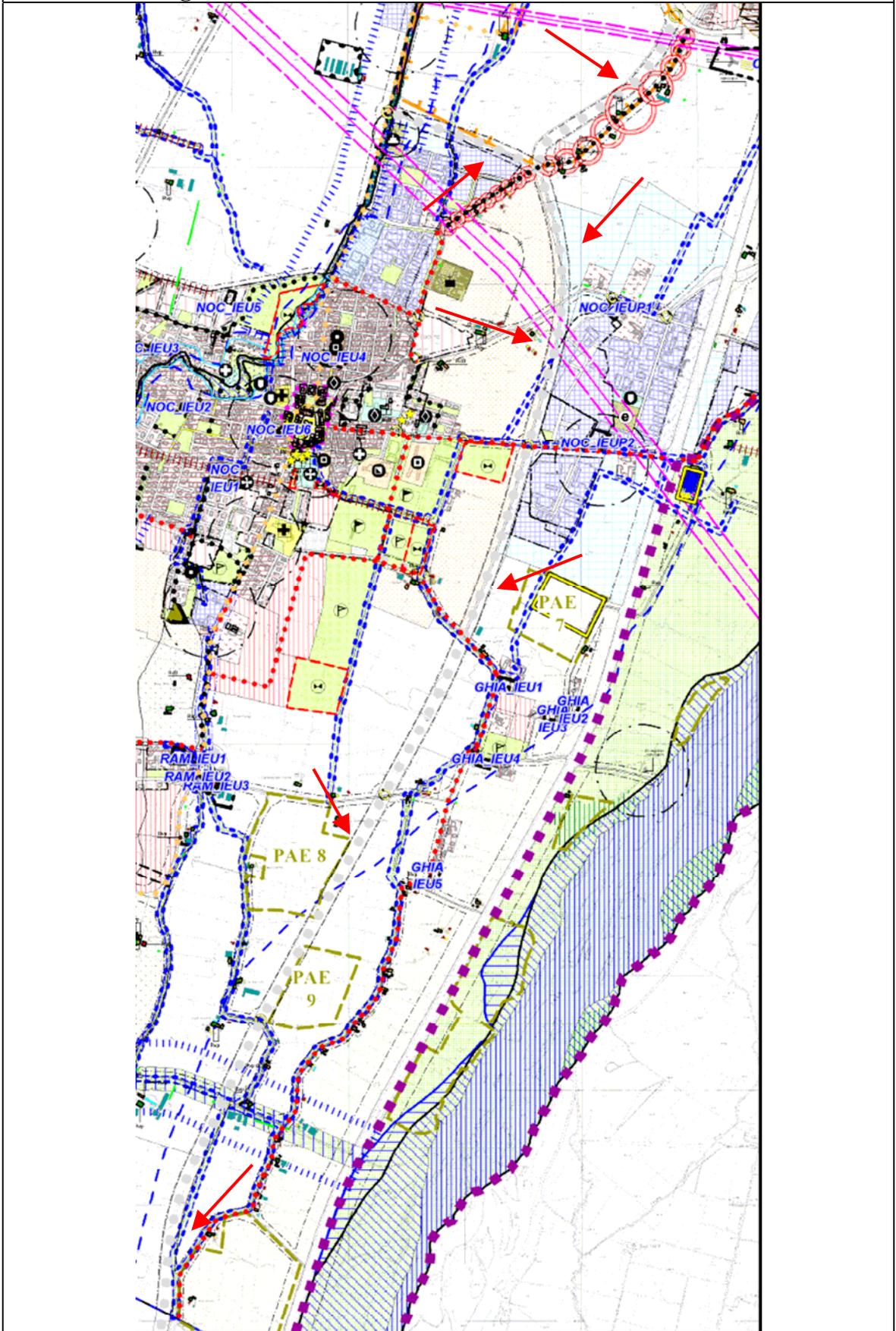


**Modifica C13**

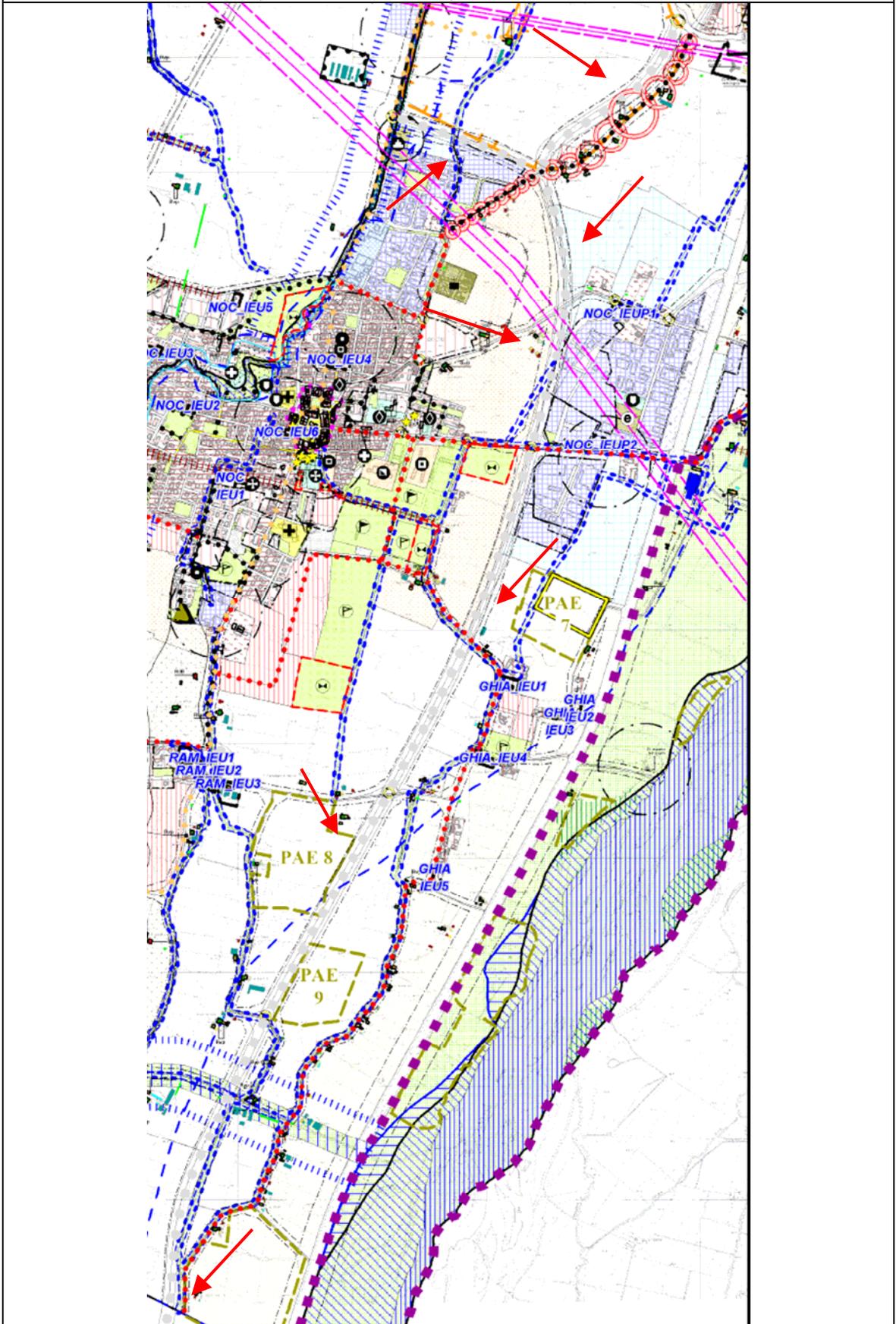
La modifica riguarda il perfezionamento del tracciato della Variante alla SP357 e del relativo rispetto in prossimità dell'abitato di Noceto, sulla base del progetto inserito nel I° POC come Opera Pubblica OP\_4.

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><b>Elaborati di riferimento</b></p> <p>Serie 1 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p><b>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</b></p> <p><b>Tutela dei corsi d'acqua</b></p> <p>Ambito A1 - Alveo Zona di delimitazione di piano (art.13 P.T.C.P.)</p> <p>Ambito A2 Invaso ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.13bis P.T.C.P.)</p> <p>Zona di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d'acqua (art.12 P.T.C.P.)</p> <p>Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.12bis P.T.C.P.)</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.5231/904)</p> <p>Asse sottoposto a vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs.42/2004 ex L.R.431/85)</p> <p>Perimetro Fiume del Taro (S.C./P.S. Modia Taro (T) 4/2/021, 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 ordinata ai sensi dell'art.45 (1) 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>Vincenzo idrogeologico e forestale</p> <p>Alberature muriccioli di essere dichiarate monumentali</p> <p><b>Rispetti e tutela infrastrutturali</b></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 orientali sda FIG vigenti</p> <p>Rispetti agli impianti di depurazione</p> <p>Vincolo militare assoluto</p> <p>Rispetto militare</p> <p>Tutela della visuale sulla collina</p>		<p><b>Elaborati di riferimento</b></p> <p>Serie 1 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p><b>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</b></p> <p>Centro Storico</p> <p><b>Edifici da assoggettare a:</b></p> <p>RS Ristrutturazione</p> <p>RcA Ristrutturazione e restauro conservativo di tipo A</p> <p>RcB Ristrutturazione e restauro conservativo di tipo B</p> <p>Rvp Ristrutturazione con vincolo parziale</p> <p>Rv Ristrutturazione edilizia</p> <p>Permessivo di impianto</p> <p>Unità minime di intervento all'interno del Centro Storico</p>	
<p><b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b></p> <p>Viabilità viaria di progetto prevista dal P.S.C. e soggetta a P.O.C.</p> <p>Viabilità viaria esistente</p> <p>Rispetti alla viabilità viaria</p> <p>Pericoli c.a. labili esistenti</p> <p>Pericoli c.a. labili 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><b>SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO</b></p> <p><b>Elaborati di riferimento</b></p> <p>Serie 1 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p><b>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</b></p> <p><b>Ambiti urbani consolidati</b></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 da riqualificare previsti dal P.S.C. e soggetti a P.O.C.</p> <p>Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal P.S.C. e soggetti a P.O.C.</p> <p><b>Ambiti specializzati per attività produttive</b></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 inerenti esistenti e di completamento (artt. 61 e 63)</p> <p>Ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento (artt. 61 e 63)</p> <p>Ambiti per nuove attività produttive di tipo industriale ed artigianali previsti dal P.S.C. e soggetti a P.O.C.</p> <p>Ambiti per nuove attività produttive di tipo terziario, ricettivo e commerciale previsti dal P.S.C. e soggetti a P.O.C.</p>	
<p><b>SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b></p> <p><b>Dotazioni e spazi collettivi di rilievo comunale</b></p> <p>Amministrazione scolastica</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><b>Dotazioni e spazi collettivi di rilievo sovracomunale</b></p> <p>Attrezzature</p> <p>Socio-assistenziali</p> <p>Religiose</p> <p>Attrezzature e spazi collettivi di interesse comune previsti dal P.S.C. e soggette a P.O.C.</p> <p><b>DOTAZIONI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI</b></p> <p>Attrezzature tecniche e tecnologiche</p> <p>Impianti di depurazione</p> <p>Stazione ecologica</p> <p>Cimiteri</p>		<p><b>SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE</b></p> <p><b>Elaborati di riferimento</b></p> <p>Serie 1 (scale 1: 5.000) Serie 2 (scale 1: 2.000)</p> <p><b>ELEMENTI E O AMBITI NORMATIVI</b></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 per turismo</p> <p><b>Tipi edilizi del territorio rurale</b></p> <p>Ap - Abitazione/Villa padronale</p> <p>Atr - Abitazione rurale tradizionale</p> <p>As - Abitazione suburbana</p> <p>SR - Stalla tradizionale con fienile sovrastante</p> <p>R - Rustico tradizionale</p> <p>Rst - Rustico o accenno suburbano</p> <p>Ra - Stalle, fienili e rustici agricoli recenti</p> <p>Rap - Rustico recente di piccole dimensioni</p> <p>P - Accensioni superficiali</p> <p>N - Edifici recenti non agricoli</p> <p>Es - Tabula specialistica</p> <p>Attrezzamenti stanziosi e attici</p> <p>TR_1_... Attività insediare</p> <p>TR_PAE_... Ambito per la individuazione dell'area per la miscelazione di impianti di merco (Art. 71 N.4A RUE)</p> <p>Valorizzazione di via Cambiata prevista dal P.S.C. e soggetta a P.O.C.</p> <p>Area per impianti fotovoltaici</p> <p><b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b></p> <p>Intervento edilizio unitario</p> <p>Piani urbanistici attuativi e interventi in corso</p> <p><b>AREE OGGETTO DELLA VARIANTE N.1/2008</b></p> <p>Art. 16 delle Norme di Attuazione</p> <p>Art. 6 delle Norme di Attuazione</p> <p><b>PIANIFICAZIONE DI SETTORE</b></p> <p>PAE_PPI_... P.A.E.</p>	



<b>Verifica della compatibilità delle variazioni introdotte rispetto al dimensionamento del PSC</b>
---

**PSC vigente, approvato con Del. CC. n.25/2011, come modificato dalla Variante PSC I\_2011 approvata con Del. CC. n.40/2012\***

<b><u>Dimensionamento residenziale complessivo</u></b>		<b>197.952</b> mq di Su
<i>articolato come segue:</i>		
<b><u>Superficie utile assegnata al POC</u></b>	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	<b>41.496</b> 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	<b>8.104</b> mq di Su
	Superficie utile negli ambiti di riqualificazione	<b>10.747</b> mq di Su
	Superficie utile negli ambiti per nuovi insediamenti	<b>73.444</b> 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)	<b>2.800</b> mq di Su
	per la bonaria accettazione dell'acquisizione espropriativa e riconoscimento del danno (comma 4 art. 9)	<b>2.000</b> 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)	<b>18.400</b> mq di Su
	per la valorizzazione di via Camboara (art. 27)	<b>1.600</b> mq, oltre a mq <b>2.400</b> per destinazioni d'uso non abitative
<b><u>Superficie utile assegnata al RUE</u></b> <i>(oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente)</i>	Superficie utile residua negli ambiti urbani consolidati	<b>2.684</b> mq di Su
	per il rafforzamento delle dotazioni territoriali in ambito urbano (comma 7 art. 16)	<b>800</b> mq di Su
	per interventi edilizi unitari di nuova previsione negli ambiti urbani consolidati (commi 6 e 9 art. 16):	<b>9.600</b> mq di Su
	per il trasferimento di attività incompatibili (comma 5 art. 21):	<b>9.600</b> mq di Su
<b><u>Dotazione di PSC, non specificamente assegnata a RUE o POC</u></b>		<b>16.677</b> mq di Su

**VARIANTE RUE I\_2012 approvata con Del. CC. n.32/2013\***

<b>Variazione capacità edificatoria</b>	<b>-744</b> mq di Su
---	----------------------

**VARIANTE RUE I\_2013 adottata con Del. CC. n.18/2013\***

<b>Variazione capacità edificatoria</b>	<b>+80</b> mq di Su
---	---------------------

**VARIANTE RUE I\_2014 adottata con Del. CC. n.5/2014\***

<b>Variazione capacità edificatoria</b>	<b>-</b>
---	----------

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

**VARIANTE RUE II\_2014**

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

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.

**OSSERVAZIONI ALLA II° VARIANTE 2014 AL RUE**  
**Adottato con Delibera di C.C. n°11 il 07/04/2014**

---

**ISTRUTTORIA**  
**Febbraio 2015**



Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.07.2014	12527	UTINI ALESSANDRO	1
Tabella RUE adottata			Località
			RUE_N Norme

RUE adottato	Art.56 – NOC_IEU6 alla modifica N4b: “La capacità edificatoria assegnata, i parametri e le prescrizioni, in caso di realizzazione dell’intervento attraverso PUA previo inserimento in POC, saranno i seguenti : ....”
--------------	--

Sintesi osservazione	<p>Lo scrivente, quale legale rappresentante della società immobiliare UMA snc, rileva l’incongruenza normativa in quanto agli artt. A-10 e 29 secondo comma della LR 20/2000 si esclude che gli interventi normati dal RUE siano inseriti in POC.</p> <p>Chiede che venga eliminata la dicitura “previo inserimento in POC” dalle norme di RUE.</p>
Proposta di controdeduzione	<p>Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della disciplina dell’intervento NOC_IEU6, alla luce delle modifiche introdotte all’art.7ter dell’art.20/2000smi, come da elaborati controdedotti.</p> <p>Nello specifico, i parametri vengono così di seguito modificati:</p> <p><i>“Finalità dell’intervento: recupero e valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico. Riqualficazione che può avvenire attraverso due distinte possibilità di intervento.</i></p> <p><u>A - Recupero dei fabbricati esistenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Capacità edificatoria assegnata:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;</li> <li>2. Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell’edificio esistente.</li> </ol> </li> <li>• <u>Dotazioni:</u> 32,5mq/33 26,4mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili.”</li> </ul> <p><u>B – Sostituzione edilizia</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>La capacità edificatoria assegnata, i parametri e le prescrizioni, in caso di realizzazione dell’intervento attraverso la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, saranno i seguenti:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>La ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento, anche in sopraelevazione, potrà avvenire ai sensi dell’art. 7ter della LR.20/2000smi, applicando gli eventuali incentivi volumetrici di cui all’art.147bis delle presenti norme.</i></li> <li>b. <i>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 “Indice di permeabilità”;</i></li> <li>c. <i>L’impegno del soggetto attuatore ad assumere direttamente ogni responsabilità per eventuali danni causati da particolari eventi alluvionali;</i></li> <li>d. <i>L’obbligo di mantenimento degli allineamenti esistenti su via Matteotti e via I° Maggio, con le precisazioni che:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>è ammesso il mantenimento delle aderenze esistenti;</i></li> <li>- <i>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;</i></li> </ul> </li> <li>e. <i>una altezza massima non superiore a m.14,00;</i></li> <li>f. <i>la monetizzazione degli standard per l’urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in 32,5 mq/26,4 mq di Su.”</i></li> </ol> </li> </ul>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
		<b>PROGET srl</b>	<b>2</b>

Sintesi osserva- zione	<p>La variante ha stralciato l'ultimo capoverso del I paragrafo del comma 1 dell'art.69, che permetterebbe lo spostamento attraverso ricomposizione di due fabbricati interessati dal rispetto stradale della futura tangenziale e dal rispetto dell'elettrodotto AT esistente.</p> <p>Si chiede il ripristino della norma come da RUE vigente, non essendo, la modifica, annoverata dalla Relazione di Variante. Nello specifico si propone la seguente integrazione:  <i>"Nel caso in cui i fabbricati da ricostruire non siano individuati con la sigla Rvp o" Permanenza di impianto" gli interventi di ricostruzione dovranno essere realizzati nell'ambito dell'area cortilizia esistente.</i></p> <p><i>Qualora i predetti fabbricati siano insediati su un area cortilizia, ubicata entro o in adiacenza, a zone sottoposte a vincoli di tutela e/o rispetto che suggeriscano, consiglino o addirittura impongano l'allontanamento dei fabbricati dalla zona di vincolo, è consentito lo spostamento dei fabbricati, al di fuori dell'originaria area cortilizia.</i></p> <p><i>I predetti vincoli e/o rispetti possono essere a tutela :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>Delle risorse naturali, paesaggistiche, ambientali e degli elementi strutturanti del territorio, di cui al'intero Titolo II delle presenti norme ( zone di tutela dei corsi d'acqua, zone a rischio idraulico o idrogeologico, aree di accertata consistenza archeologica, rispetti paesaggistici, cimiteriali, ai depuratori, agli elettrodotti ecc.) ;</i></li> <li>· <i>Del sistema delle infrastrutture della mobilità di cui al Titolo III delle presenti norme (rispetti stradali, ciclo-pedonali, ferroviari ecc.)</i></li> </ul> <p><i>Nel caso in cui l'area cortilizia sia entro o in adiacenza a zone soggette a vincoli di tutela e/o rispetto di cui ai due precedenti allinea, la Giunta Comunale potrà autorizzare lo spostamento dei fabbricati, oltre l'area cortilizia originaria, qualora la stessa riconosca l'esigenza o l'opportunità di allontanare i fabbricati dalle zone di vincolo, rispetto, rischio idrogeologico, di inquinamento dell'aria, acustico, elettromagnetico, per ragioni di sicurezza, di tutela della salute e in previsione del potenziamento della viabilità.</i></p> <p><i>L'ubicazione della nuova area cortilizia di ricostruzione dovrà comunque considerare l'impianto tipologico dell'insediamento esistente."</i></p>
Proposta di controdeduzione	<p>Accogliabile parzialmente, per quanto accolta l'osservazione UT1 all'art.50 e per quanto riguarda la rilocalizzabilità, tenendo conto tenendo conto della diversità dei due rispetti esaminati e posti a supporto delle proposte formulate nell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rispetto stradale, le cui dimensioni sono normalmente riferite ai distacchi degli edifici dalla strada, al di là del quale non vengono di norma prese in considerazione situazioni di pericolosità che non debbano essere prese in carico dall'ente proprietario;</li> <li>• il rispetto degli elettrodotti che, giustamente va riferito a tutti gli immobili (quindi anche il non edificato) che possono essere interessati da permanenze superiori alle quattro ore quotidiane (quali ad esempio i giardini e gli orti).</li> </ul> <p>Si provvede pertanto a perfezionare l'art.50 e ad integrare l'art.69 come controdedotto all'Osservazione UT1.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
	19914	<b>CABRELLI FRANCO E ALBERTO LUIGI</b>	<b>3</b>
Tavola RUE adottata			Località
<b>RUE_N RUE5_4</b>			<b>Capoluogo – Via Gandiolo</b>

RUE adottato	Ambito artigianale NOC_IEUP2
--------------	------------------------------

Sintesi osservazione	Si chiede il ripristino della classificazione previgente (ante Variante adottata) 1) ridefinendo il perimetro e destinando la parte rimanente ad ambito residenziale consolidato di tipo 2. 2) riportando la potenzialità edificatoria a 2.000,00 mq
Proposta di controdeduzione	<b>Accoglibile attraverso il ripristino delle previsioni normative e cartografiche precedenti.</b>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05/07/2014	13015	UFFICIO EDILIZIA	UT1

### Sintesi Osservazione

Si riporta l'osservazione in quanto non riassumibile

#### CARTOGRAFIA

- Nella tavola RUE5.2 nel nucleo di edifici di cui alla scheda T02\_27 non risulta censito rustico suburbano meglio identificato al NCEU al foglio 30 particella 114 subalterno individuabile nelle fotografie aeree e nell'aerofotogrammetria;
- Nella tavola RUE5.3, l'aggiornamento di variante proposto per tipi edilizi extragricoli di cui alla scheda T03\_73 sul Quadro Conoscitivo non corrisponde alla destinazione catastale e distribuzione degli usi il tipo edilizio 4 corrisponde ad abitazione suburbana e il 3 a Rustico suburbano (ex laboratorio falegnameria);

#### GENERALI

- Occorre riportare nella presente variante i disposti modificati con la variante n. 01/2014 e raccordare i relativi richiami ad articoli e commi;
- Sostituire i richiami alla Legge Regionale 31/2002 con LR 15/2013
- Sostituire i richiami al DLgs 494/96 con DLvo 81/2008 (art. 119)

#### Art. 4 DEFINIZIONE DEGLI USI DEGLI IMMOBILI

- Si propone di distinguere o meglio specificare l'uso Artigianato di servizio, che dovrebbe riferirsi esclusivamente ai servizi alle persone;
- C 1.6 Si ritiene che l'artigianato di servizio degli automezzi, cicli e motocicli debba essere unificato e per esso siano previste le dotazioni 5 mq/100 e 10mq/100 di cui ai punti 2 e 4 dell'art. 45; sempre all'art. 45 si ritiene l'uso C 1.7 più attinente alle dotazioni di 40mq/100;
- C 3 si ritiene necessario specificare che trattasi di servizi sia privati che pubblici; le nuove sedi di Culto e gli Ospedali devono avere una propria categoria ed essere previste solo nelle apposite zone attrezzate di Piano; All'art. 45 dovranno essere aggiunte le dotazioni per gli usi C3 nella misura massima prevista per i parcheggi 40mq/100;
- E - si ritiene necessario inserire o specificare l'uso vivaista all'interno di E2;
- E 3 si propone di separare le attività collegate alla conduzione del fondo, aziendali ed interaziendali da quelle non collegate al fine di prevedere che sono entrambi insediabili all'interno degli edifici esistenti ma in caso di nuova costruzione le attività non collegate siano previste solo all'interno di aree apposite previste dal POC. Le attività vanno meglio specificate e limitate;
- Relativamente agli usi E3, E4 e E6 si ritiene che per gli stessi siano previste le dotazioni di cui all'art. 45;

#### Art. 5 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI

- si propone di limitare al massimo le nuove definizioni non previste dalla DAL 279/2010 ed in particolare di eliminare a tal fine il parametro ACV, già previsto all'interno dell'indice di permeabilità che può essere integrato e/o meglio specificato;

#### Art. 6 MODALITÀ E TIPI DI INTERVENTO

- sarebbe opportuno disciplinare o specificare quali norme si applicano ai piani urbanistici scaduti, per ora si procede secondo la normativa di piano a suo tempo approvata, ma occorre magari indicare quali di queste norme si applicano e per quali invece valgono le nuove disposizioni di RUE – esempio il punto 8 art. 6 e l'indice di permeabilità;
- si creano con le definizioni dell'art. 8 delle situazioni di non facile interpretazione, deposito attrezzi, pergolati trovano diverse definizioni e parametri. Attenzione anche alla definizione di area cortilizia per la zona agricola già disciplinata in modo diverso (10 o 20 volte la superficie coperta?). Relativamente alle piscine specificare la distanza di mt 5,00 dai confini di proprietà e dalle strade salvo maggior estensione fascia di rispetto; Questione visuale libera depositi attrezzi e casette in legno ?

#### Art. 8 INVASI E ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (art. 9 e 22)

- si chiede di verificare a quali laghi e corsi d'acqua applicare le norme di PTCP, RUE e Dlgs 42/2004 e per quali tratti;

#### **Art. 11 FASCIE DI RISPETTO DELLE ACQUE PUBBLICHE**

- al comma 3 eliminare il richiamo al parametro ACV, richiamare eventualmente quello di permeabilità. Al comma 4 si ritiene che la normativa vigente vieti comunque costruzioni entro i 5 mt dal corso d'acqua pubblico;

#### **Art. 13 SISTEMA DEI CRINALI**

- occorre disciplinare le linee di crinale per le aree classificate da strumento urbanistico, zone urbane e territorio rurale; Vista la nuova definizione di altezza edifici si consiglia di adeguare il valore di cui al comma 4;

#### **Art. 17**

- i commi 7 e 8 sono di difficile applicazione ed interpretazione;

#### **Art. 29 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE**

- la classificazione delle strade è stata predisposta ed approvata dagli enti proprietari e alla stessa lo strumento si deve adeguare salvo voler prevedere maggior ampiezza in presenza di progetto di allargamento o riqualificazione (la Pedemontana è stata classificata di tipo F dalla Provincia )

#### **Art. 30 RISPETTI ALLA VIABILITÀ**

- si ritiene il comma 5 in contrasto con le disposizioni normative vigenti; sarebbe opportuno indicare le distanze dalle strade all'interno dei centri abitati e dei nuovi insediamenti;

#### **Art. 35 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI**

- alla lettera h del punto 4 eliminare il richiamo al parametro ACV;

#### **Art. 37 AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

- occorre tener conto delle modifiche proposte per le attrezzature private e negli articoli successivi delle modifiche apportate dalla LR 15/2013 – altezza massima e superficie residenziale 150 mq ? nei parametri sostituire il termine ACV con permeabilità;

#### **Art. 41 AUTORIMESSE .....**

- meglio specificare la definizione di territorio urbanizzato, si applicano anche alle nuove aree soggette a PUA? Limitare la sistemazione del terreno sul confine e l'altezza della mura, onde evitare montagnole;
- il limite dell'altezza di gronda in occasione dell'atto di vincolo reciproco per la costruzione autorimesse in confine alla luce delle definizioni di cui alla Dal 279/ 2010 non trova giustificazione;
- prevedere la possibilità di costruire a distanza inferiore ai 5 mt dal confine con atto di servitù reciproca registrato e trascritto con i confinanti nel rispetto del Codice Civile (distanza di 3mt fra edifici)

#### **Artt. 42- 43 – 44 – 45 – 46 DOTAZIONI ECOLOGICHE .....**

- occorre sostituire il termine ACV con permeabilità ed inserire le modifiche relative agli usi se varianti come da proposta di variante.
- Il POC deve prevedere le destinazioni degli introiti di monetizzazione e dei contributi ecologici previsti nei PUA

#### **Art. 49 DESTINAZIONI D'USO NEI CENTRI STORICI**

- Si ritiene assentibile l'uso C 1.7 all'interno del centro storico, correggere C1.4.1 E CS.8 all'interno dell'articolo con C1.4 e C3.8 ;

#### **Art. 50 TIPI DI INTERVENTO SUI BENI STORICI**

- Controllare la numerazione dei punti e dei commi e i relativi richiami ad altri articoli o in altri articoli. Valutare la possibilità di concedere la riduzione d'altezza del 10 o 20% nel caso di recupero fienili, barchesse o portici al fine di ridurre i volumi comunque inutilizzabili nel rispetto della tipologia. I continui richiami a diversi articoli per la ristrutturazione attraverso la demolizione e ricostruzione rendono la normativa di difficile lettura ed interpretazione. L'intervento è disciplinato in diversi articoli e commi.
- Il punto 2) per la Ristrutturazione edilizia a parere dello scrivente non è conforme come dicitura alla LR15/2013, occorre parlare di edifici classificati con sigla RVP o con Vincolo Permanenza d'Impianto. Da una prima lettura dei commi sembra che uno stesso edificio possa essere oggetto di tipologie d'interventi di-

versi con prescrizioni differenti, questo non è legittimo, quindi o è disciplinato da norme di recupero ( Manutenzione, Restauro e Ripristino tipologico ) oppure si passa alla Ristrutturazione Edilizia che prevede possibilità d'intervento molto pesanti, fino ad arrivare ad un edificio che rispetta il solo volume preesistente. Si ritiene la norma di variante comunque di difficile applicazione.

- Nelle nuova formulazione dell'articolo è scomparso l'ultimo comma che regolamentava spostamenti dal sedime maggiori a quelli già previsti nei commi precedenti;
- Le nuove disposizioni dell'art. 50 sembrano non consentire mai lo spostamento dal sedime degli edifici con Vincolo d'impianto, ma se così fosse sarebbe una forte limitazione che implicherebbe delle problematiche nel caso d'interventi di demolizione e ricostruzione in particolare nelle fasce di rispetto stradale. Si ritiene inoltre che l'art. 50 non deve contenere disposizioni relative ad interventi sugli edifici non ricadenti nei centri storici, beni storici o di valore storico testimoniale. Quanto sopra al fine di semplificare la lettura della normativa.
- Si propone d'inserire all'ultimo comma dell'art. 50, fra i vincoli gravanti, quello delle fasce di rispetto elettrodotto per gli usi che prevedono una permanenza non inferiore alle 4 ore giornaliere previste dal DPCM 8 luglio 2003 e relativa normativa Regionale;

#### **Art. 52 CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI INTERVENTI**

- Sarebbe opportuno specificare che queste norme si applicano all'interno del Centro storico e non a tutti gli edifici, vedi edifici soggetti a classificazione RVP e Vincolo d'impianto in ambito agricolo. Il punto 2 è di difficile interpretazione e si ritiene il punto 3 già previsto dalla normativa regionale per il recupero dei sottotetti;
- Al comma 4 modificare il richiamo al punto 3 art. 5;
- Prevedere per gli edifici classificati RVP e Vincolo d'impianto al di fuori del Centro Storico la possibilità in conformità alle norme di RUE di costruire porticati, pensiline, cantine ed autorimesse interrato sotto agli edifici.

#### **Art. 53 CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEGLI INTERVENTI**

- Sarebbe opportuno specificare che queste norme si applicano all'interno del Centro storico e non a tutti gli edifici, vedi RVP e Vincolo d'impianto in ambito agricolo

#### **Art. 56 E SEGUENTI**

- Sarebbe opportuno adeguare il valore dell'altezza edificio a seguito delle nuove definizioni (in aumento) ed occorre sostituire ACV con permeabilità. H è definita nella DAL 279/2010 altezza edificio e non altezza massima.
- Modifica N4b – sostituire il termine ACV con permeabilità;

#### **Art. 57 AREE A VERDE PRIVATO**

- Al comma 4 sarebbe opportuno specificare che la superficie massima di 240 mq di Su deve tener conto del rapporto Sa /Su di cui al comma 5
- Specificare che il rapporto di cui al comma 5 dovrà essere verificato tenendo conto di tutti gli edifici presenti sull'area di proprietà (alla data di adozione del RUE);
- Possibilità di realizzare piscine e gazebo nei limiti di .....
- Possibilità di realizzare autorimesse nei limiti di ..... nel caso di edifici sprovvisti e in mancanza di altri edifici accessori ( alla data di adozione del RUE);

#### **Art. 61 ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI E DESTINAZIONI D'USO**

- Viste le modifiche apportate con la variante al RUE 1/2014, le precedenti norme di PRG e la presenza di attività all'interno dei vari ambiti autorizzate ai sensi della normativa di Prg si propone di rivedere gli usi consentiti per uniformarli nei vari ambiti produttivi ed in particolare l'uso C3.5 ad esclusione dei luoghi di culto e degli ospedali si ritiene compatibile con tutti gli ambiti produttivi esistenti.
- Occorre prevedere che nei nuovi PUA sia specificato con quali usi sono calcolate le dotazioni di progetto specificando che eventuali usi diversi devono corrispondere la differenza di dotazioni;

#### **Art. 62 E SEGUENTI**

- Sarebbe opportuno adeguare il valore dell'altezza edificio a seguito delle nuove definizioni (in aumento) ed occorre sostituire ACV con permeabilità.

#### **Art. 65 ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

- Si richiamano per la zona agricola tutte le richieste di variante e note precedentemente inviate in fase di stesura della variante.
- Comma 7 – ai fini della formazione della capacità edificatoria valgono anche le aree boschive e similari?
- Si ritiene debba essere meglio specificata la possibilità di utilizzo del terreno in affitto per edificare condizionandolo oltre che all'atto unilaterale d'obbligo della proprietà ad un contratto d'affitto decennale e indicando se la stessa vale anche per la superficie minima dell'azienda.
- Comma 7 ter – prevedere che la superficie del terreno di pertinenza dell'azienda insistente su altro Comune confinante non può superare la superficie del terreno di proprietà insistente sul territorio del Comune di Noceto.
- Sarebbe opportuno inserire dei valori massimi relativamente agli indici di edificabilità in presenza di piano di sviluppo aziendale e indicare a quali attività si applicano i piani di sviluppo aziendale per il superamento degli indici di RUE .

#### **Art. 66 DESTINAZIONI E PARAMETRI**

- E 5 – verificare indici ampliamento e nuova edificazione con la normativa di settore

#### **Art.67 INTERVENTI EDILIZI**

- Specificare che le superfici oggetto d'intervento sono quelle preesistenti , salvo gli ampliamenti previsti nel successivo art. 68 :
- comma 8, adeguare a seguito modifica interventi edilizi LR 15/2013 e nuove classificazioni edifici

#### **Art.68 PRESCRIZIONI DI INTERVENTO PER TIPOLOGIE DI EDIFICIO**

- Ap – punto 1.2 – lettera a) comma 3, sostituire altezza di gronda con altezza edificio adeguata a mt 4,00
- Ap – punto 1.2 – lettera a) comma 4 – subordinare la possibilità di realizzare il fabbricato di servizio di cui al comma 3 ad uso autorimesse nel limite di cui alla lettera g comma 6 art. 74 qualora l'edificio ne sia sprovvisto e non sia possibile ricavarle all'interno dei volumi esistenti – Eliminare l'ultima parte del comma – e le superfici accessorie interrate abbiano dimensioni inferiore a mq 50,;
- 2.2. comma 3 – sostituire il testo esistente dopo le parole punto 1.2 con - e se contenute nella proiezione verticale della superficie coperta cantine e autorimesse nei limiti di cui alle lettere b), c) e g) comma 6 art. 74.
- 12) ES – Edifici specialistici – 12-2 Parametri – nell'intesa che questi valgono esclusivamente nel caso di recupero ad usi diversi di quelli agricoli, per i caseifici in attività possibilità di ampliamento nel rispetto dei parametri di cui all'art. 66 garantendo sempre un minimo del 20% e/o 200 metri;
- ultimo comma modificare la dicitura intervento Rvp e i relativi richiami all'art. 50
- Non si comprende perché con la variante 1/2014 al punto 2) lettera b) è stato eliminato l'ultimo comma, trattasi di disposizione prevista dalla normativa Regionale e Provinciale, ampliamento assentibile soltanto nel caso si realizzi, nell'edificio oggetto dell'intervento, una sola unità abitativa. Da specificare se tale norma vale anche per singoli edifici già composti da più unità immobiliari di diversa proprietà alla data di adozione del Rue.

#### **Art.69 DISPOSIZIONE PER SPECIFICI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE**

- punto I – lettera a dopo la parola ricomposizione aggiungere – dei volumi esistenti ed autorizzati –
- lettera f, il numero di corpi è riferito al complesso rurale compresi quelli non oggetto d'intervento? Si è sempre ritenuto che si faccia riferimento ai soli edifici oggetto d'intervento di ricomposizione ma è bene specificarlo;
- ultimo comma punto I , si ritiene che debba essere riscritto, per gli edifici non classificati con sigla Rvp o Vincolo d'impianto è sempre ammesso lo spostamento finalizzato alla ricomposizione all'interno dell'area cortilizia esistente ( mappale ?) eventualmente prevedere che diversi o maggiori spostamenti sono possibili secondo quanto disposto dall'art. 50 come modificato dalla presente variante (rivedere il richiamo ai commi modificati);
- punto II ultimo comma – la prescrizione non è di facile attuazione per alcuni interventi dovendo comunque rispettare le distanze per gli alberi dai confini e dalle costruzioni;
- comma 1, sarebbe opportuno viste le modifiche apportate dalla LR 15/2013 alla normativa relativa alla ristrutturazione edilizia e quelle previste nella presente variante al Rue meglio specificare le modalità dell'intervento di ricomposizione con particolare attenzione all'estensione a tutti gli edifici dell'intervento, l'esclusione prevista dalla lettera c) e il numero di corpi di cui alla lettera f). Il numero di corpi finali non deve essere superiore a quello iniziale. Numero di unità immobiliari come da disposizioni specifiche art. 68. Se ho un edificio con classificazione e/o dimensione che non permette il recupero agli usi abitativi, questo in caso di ricomposizione può essere unito ad un edificio abitativo o con possibilità di recupero ad uso abitativo per ampliare l'abitazione o le abitazioni in esso esistenti e/o realizzabili. La semplice demolizione e ricostru-

zione in altra posizione non si configura come ricomposizione che permette di realizzare all'interno dell'edificio unità abitative visto che la classificazione dello stesso e le dimensioni non lo permettevano nell'altra posizione originaria e non si tratta di ricomposizione con altri volumi esistenti.

#### **Art.72 AMBITI AGRICOLI PERIURBANI**

- si propone di adeguare l'altezza a seguito delle modifiche apportate dalla Dal 279/2010
- all'ultimo comma del punto 3 sostituire ACV con permeabilità;

#### **Art.74 APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DISTACCHI**

- non si comprende l'utilità e il fine del contenuto del punto 5
- al punto 6i il richiamo agli interventi di cui al comma 1 non sembra corretto
- il punto 6 è riportato due volte, trasformare in 6 bis o unire al punto esistente;
- come già riportato sarebbe opportuno specificare come ci si comporta con i PUA e gli strumenti attuativi in corso e/o scaduti, quale normativa applicare;
- sarebbe utile una nota che unisce l'art. 5 all'art. 74 poiché i due si integrano;
- punto 9 rivedere a seguito delle recenti modifiche normativa regionale in materia di distanze e alle recenti sentenze (luci);
- punto 9 – II – controllare le distanze dalle strade in ambito consolidato e la definizione di larghezza stradale (marciapiedi, parcheggi laterali e piste ciclabili)
- punto 9 – III – lettera e1 – altezza nel limite di quella del muro cieco esistente e non solo di quella prevista dal RUE;
- controllare le distanze dalle strade in ambito consolidato e la definizione di larghezza stradale (marciapiedi, parcheggi laterali e piste ciclabili)
- e3) verificare la legittimità e meglio illustrare il contenuto;

#### **Art.76 PROTEZIONE SISMICA**

- Accertare che le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 siano ancora vigenti;
- Al comma 4 verificare se sia possibile realizzare locali interrati ad uso esclusivamente cantina con idonei accorgimenti atti ad impedirne l'allagamento in occasione di eventi calamitosi. La disposizione di cui alla lettera c) obbliga alla realizzazione di cabine di trasformazione ad una quota più 50 rispetto al marciapiede, creando difficoltà costruttive e di gestione agli enti preposti;
- Lettera d) e art. 11 disciplinano la stessa materia?

#### **Art.84 RECINZIONI**

- Punto 3 dopo le parole – del perimetro di tale area - si propone - garantendo un minimo di 150 metri

#### **Art.89 COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA C.Q.A.P.**

- Comma 1, si propone di ridurre da 7 a 5 il numero dei componenti
- Comma 3 - il numero dei componenti, rappresentanza sia maschile che femminile non inferiore a 2
- Comma 12 – rivedere alla luce delle disposizioni di cui alla LR 15/2013;

#### **Art.90 FUNZIONAMENTO DELLA C.Q.A.P.**

- Modificare il contenuto a seguito della riduzione del numero dei componenti le riunioni sono valide se intervengono almeno 3 componenti.
- Si propone di rivedere dell'art. riportando esclusivamente quando disposto dalla LR 15/2013 all'art. 6 o indispensabile;

#### **Art.111 PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI**

- Come previsto all'art. 27 LR 15/2013 al comma 2 si propone di sostituire la parola chiunque con – i soggetti interessati –

#### **Art.131 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

- Il richiamo al requisito RC 3.3.2 non è corretto
- Si rimanda alla valutazione dell'ufficio ambiente per quanto di competenza;

#### **Art.134 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE**

- Raccordare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle relative alle distanze e agli sporti di cui agli articoli precedenti e al locale REGOLAMENTO PER LE OCCUPAZIONI DI SPAZI E AREE PUBBLICHE E PER L'APPLICAZIONE DELLA RELATIVA TASSA;

#### **Art.136 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

- Raccordare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle del locale REGOLAMENTO PER LE OCCUPAZIONI DI SPAZI E AREE PUBBLICHE E PER L'APPLICAZIONE DELLA RELATIVA TASSA;

#### **Art.137 SOTTOTETTI**

- Articolo da riscrivere a seguito della recente Legge Regionale 30.05.2014, n. 5,
- Occorre un confronto con l'Amministrazione poiché la nuova normativa prevede che il RUE può stabilire la seguente disciplina:
  - a) determinare gli ambiti territoriali e le tipologie edilizie per i quali è precluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti;
  - b) definire le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento;
  - c) prevedere che gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possano comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati
    - trattasi evidentemente di scelte politiche di gestione del territorio, dal punto di vista tecnico si propone di non limitare il recupero ai fini abitativi del sottotetto, rimandando alle disposizioni di RUE per la tipologia d'intervento sugli edifici d'interesse storico, lettere a) e b), da valutare le opportunità di cui alla lettera c);

#### **Art.147 bis**

- Si propone di modificare l'articolo secondo le previsioni legislative nazionali e regionali limitando l'incentivo al 5%;

#### **Art.147 ter**

- lasciare solo se indispensabile

#### **Art.149 SANZIONI**

- Si propone di lasciare le sanzioni non diversamente previste dalla LR 15/2013 e dalla LR 23/2004;

### **Proposta di controdeduzione**

#### **CARTOGRAFIA:**

- **(primo alinea)** Accoglibile l'informazione e si provvede a classificare nella scheda T02\_27 come Rs il rustico suburbano esistente
- **(secondo alinea)** Accoglibile l'informazione e si provvede a classificare nella scheda T03\_72 il tipo edilizio 4 come As e il tipo edilizio 3 come Rs.

#### **GENERALI:**

- **(primo alinea)** Accoglibile la richiesta di verifica ed aggiornamento, provvedendo ad integrare il RUE con le modifiche apportate dalle Varianti approvate (compresa la variante 1/2014) successivamente al 31.05.2011 ed eventualmente non ancora evidenziate.
- **(secondo alinea)** Accoglibile la proposta di modifica del riferimento legislativo modificando il comma 12 dell'art.89 come controdedotto al punto relativo all'art.89.
- **(terzo alinea)** Si provvede a sostituire al comma 1 dell'art. 119, le parole "Dlgs n°495/96" con le seguenti : "Dlgs n°81/2008".

#### **Art. 4**

- **(primo alinea)** Si sottolinea che l'approfondimento sulla articolazione e sulla normativa dell'artigianato di servizio deve tenere conto:
  - che l'artigianato di servizio compatibile con il tessuto residenziale urbano non è soltanto quello di servizio alla persona, ma comprende anche quello di servizio alla casa e alle attività professionali;
  - che questo artigianato di servizio svolge una buona quota di attività commerciale;

- che per l'artigianato di servizio ai cicli e motocicli è normalmente consentito un atteggiamento rivolto a privilegiare le due ruote (e non le quattro) nel mix urbano, mentre non si ammettono ormai le officine per automezzi.
- (secondo) Accoglibile pertanto per quanto riguarda gli standard le seguenti modifiche normative:
- il secondo punto del comma 2 dell'art. 45 è sostituito dal seguente dove si provvede a correggere l'imprecisione relativa a C 11 e C12:  
"40mq/80 mq di Su per gli usi B,C1 (esclusi C1.3, C1.6, C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato), C1.7 e C2;"
  - il terzo punto del comma 2 dell'art. 45 viene modificato sostituendo le parola "Usi D" con le seguenti :  
"usi C1.3,C1.6 e D."
  - il secondo punto del comma 4 dell'art. 45 è sostituito dal seguente dove si provvede a correggere l'imprecisione relativa a C 11 e C12:  
"60mq/80 mq di Su per gli usi B,C1 (esclusi C1.3, C1.6, C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato), C1.7 e C2;"
  - il terzo punto del comma 4 dell'art. 45 viene modificato sostituendo le parola "Usi D" con le seguenti :  
"usi C1.3,C1.6 e D."
- (terzo) Accoglibile la specificazione richiesta e le indicazioni proposte come sotto :
- aggiungendo al punto C3 =servizi dell'art. 4 di seguito:  
"(pubblici e privati)"
  - per quanto riguarda nuove sedi ospedaliere si inserisce il seguente comma (e si sposta a 4 l'attuale 3):  
"3. Sono ammessi previo inserimento in POC i seguenti usi (ove non esistenti mentre possono sempre essere confermati e ampliati quelli esistenti):  
C3.2 = Attrezzature generali di interesse comune, limitatamente ai servizi religiosi e parrocchiali  
C3.5 = Attrezzature socio –sanitarie ed assistenziali, limitatamente agli ospedali  
C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale"
  - Per quanto riguarda servizi ed attrezzature privati, occorre:
    - aggiungere al secondo punto del comma 2 e del comma4 dell'art.45, eliminando il punto e virgola, di seguito, le seguenti parole:  
"e, per gli usi C3.1, C3.5, ove si tratti di servizi privati"
    - aggiungere al primo punto del comma 2 dell'art.45, di seguito : ", C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato"
- (quarto) Accoglibile dopo il punto E8 all'art. 4, la seguente:  
"E9 = Serre fisse  
che comprende le strutture di protezione delle coltivazioni florovivaistiche e ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate"
- dopo, E8 al primo comma dell'art. 66, il seguente:  
"E9 = Serre Fisse  
Le serre per la coltivazione degli ortaggi, fiori, piante ecc.. realizzate con materiale prevalentemente trasparente (derivati plastici, vetro)con struttura muraria limitata ai supporti degli elementi verticali portanti della struttura in materiale trasparente, sono ammesse secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:  
a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mq/mq per i primi 5.000 mq di SF, mentre è pari a 0,25 mq/mq per la restante SF oltre i 5.000 mq  
b)  $H$  = altezza massima = ml 7.00  
c)  $S_m$  = Superficie minima d'intervento = mq 5.000  
Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato agli art.. 67, 68 e 69.  
La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni né a permesso di costruire né a denuncia di inizio attività."
- (quinto) si può riarticolare la lettera E3 come segue:  
"E3) Attività agroalimentari e di servizio all'agricoltura  
A – Attività connesse all'azienda agricola"

*Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti dimessi o, attraverso nuova edificazione che, comunque sia contenuta negli indici di cui alle precedenti E1 ed E2*

*B- Attività non connesse ad aziende agricole*

*Sono realizzabili, di norma, attraverso il recupero di edifici esistenti dimessi. La nuova edificazione è consentita soltanto a seguito di specifico inserimento in POC, applicando i seguenti parametri:"*

*(confermare quelli che ci sono già)*

Per quanto riguarda il "meglio specificate e limitate", si propone il rinvio per le ragioni nei modi indicati al punto quinto delle controdeduzioni alla osservazione all'art. 69.

- (sesto)** Accogliabile parzialmente, stabilendo che in ambito rurale possono essere non necessari i parcheggi per E3, per E4, E6 ed anche E7, ed essere sufficienti quelli pertinenziali fissati all'art.41 primo comma, dove E7 ed E8 vanno corretti in E6 e E7.

**Art. 5** - Accogliabile parzialmente, anche come e per quanto controdedotto all'Osservazione UT2, sostituendo il comma 2 dell'art.5 con il seguente :

*"2. oltre alla definizioni di cui al precedente comma occorre tenere conto che*

*2a)per le attività commerciali si applica la superficie di vendita (Sv) come definita all'art. 4, comma 1 lett c) del DL 144/1998*

*"2b) per tutti gli interventi, ove previsto dai parametri di zona, dovrà essere previsto un Indice di permeabilità Ip (come definito dalle Definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL 279/2010) in misura che salve specifiche prescrizioni stabilite per determinati ambiti ed aree, non potrà essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria Sf in ogni caso di nuova edificazione negli ambiti prevalentemente residenziali, al 10% negli ambiti specializzati per attività produttive e al 15% nei nuovi impianti per la distribuzione di carburante."*

Si provvede pertanto ad abrogare l'indice ACV ovunque presente nel corpo normativo.

#### **Art.6**

**-(primo)** si aggiunge al comma 5 dell'art. 6, di seguito:

*"Ciò vale anche per i PUA realizzati, per i quali devono comunque considerarsi prevalenti ed essere applicate:*

- le definizioni unificate di cui all'art. 5*
- le modalità di applicazione degli indici e dei distacchi stabilite all'art.74."*

**-(secondo)** si aggiunge il seguente penultimo capoverso al comma 8 dell'art. 6:

*"La distanza delle piscine dai confini e dalle strade, non potrà essere inferiore a mt. 5,00"*

Si sostituisce, al terzultimo capoverso del comma 8, alle parole " *pari a 10*" le seguenti :"*pari a 15*"

**Art. 9 e Art.22** Si precisa che le disposizioni di piano relative alle zone di tutela ambientale e idraulica dei corsi d'acqua si applicano a tali zone come individuate in coerenza al PTCP nelle tavole del piano stesso . Analogamente le disposizioni di cui al Dlgs 42/2004 s.m.i. si applicano alle aree comprese nei rispetti definiti nelle tavole di piano che hanno tenuto conto delle prescrizioni del Decreto e degli approfondimenti sviluppati dalla pianificazione provinciale . Rimanendo fermo che ove emergessero perfezionamenti rispetto al piano vigente essi potranno essere assunti per semplice ricognizione con atto del C.C. che perfeziona e integra la Carta dei Vincoli.

**Art. 11** Accogliabile sostituendo, al comma 3, la sigla "Acv" con "Ip"

**Art. 13** Accogliabile sostituendo i commi 2 e 3 con i seguenti:

*"2. Le nuove costruzioni saranno ubicate nelle aree del tessuto consolidato previste dal piano ed in quelle per nuovi interventi previste all'interno di esso tessuto o delle sue adiacenze , applicando i parametri ad esse assegnati dal piano.*

*3. Sono ammesse deroghe alla prescrizione di cui al precedente comma:*

*- in caso di ampliamenti di edifici esistenti e nei limiti delle altezze esistenti; ove si dimostrino non altrimenti soddisfacenti le esigenze di strutture dell'azienda agricola"*

Per le altezze si rimanda alle modifiche introdotte all'art.74 (comma8bis)

**Art.17** Accogliabile aggiungendo, al comma 7, le parole "essere mantenute"sono sostituite dalle seguenti:

*"essere mantenuti i segni dell'impronta morfologica del tracciato"*

Il comma 8 non sembra porre particolari difficoltà

**Art.29** Accoglibile confermando quanto già previsto dalla variante, come e per quanto controdedotto all'Osservazione UT2..

**Art. 30** Accoglibile abrogando il comma 5.

**Art.35** Accoglibile sostituendo, alla lett.h) del comma 4 le parole "Acv, pari ad almeno il", con le seguenti:  
" , che garantirà un Ip non inferiore al"

**Art.37** Accoglibile parzialmente sostituendo all'art. 39, la sigla "Acv" con:  
"Ip"

#### **Art.41 bis**

-(Primo) Si provvede a modificare il titolo dell'art.41bis come segue "Autorimesse a servizio della residenza nel Territorio Urbanizzato".

- (secondo) Accoglibile provvedendo a modificare , al comma 3, le parole " i ml 2,20 " con le seguenti:  
"i ml 3,00"

- (terzo) Si provvede a modificare l'art. attraverso i seguenti perfezionamenti:

- eliminare, al comma 2, dopo le parole "quota del terreno", la seguente "sistemato";
- aggiungere, al comma 3, dopo le parole "in aderenza", le seguenti " , o a distanze inferiori rispetto a quelle definite all'art.74, comma10, punto I, lett.a)";
- aggiungere, al comma 3, lett. a), dopo le parole "in aderenza", le seguenti " , o a distanze inferiori rispetto a quelle definite all'art.74, comma10, punto I, lett.a) e comunque non inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile";
- eliminare, la lettera b) del comma 3, provvedendo ad adeguare la codifica delle successive lettere c), d), e);
- eliminare, al comma 4, la parola "comunque".

#### **Art. 42,43,44,45,46,47**

Accoglibile, come già affermato e provvedendo a sostituire all'art. 43, le parole "una quota di Acv (A-rea cortilizia a verde)" con le seguenti:

"un indice di permeabilità Ip".

e aggiungendo all'art. 47, il seguente comma:

"3. Gli introiti per monetizzazione e contributi ecologici trovano specifica destinazione nel POC e nelle sue varianti."

**Art.49** Accoglibile provvedendo a correggere, al comma 1, le sigle " C1.4.1 e CS.8" con "C1.4." e "C3.8"

Si introduce, al citato comma 1, dopo C1.5 il seguente uso:

"C1.7 – Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti, solo per attività temporanee e con attrezzatura amovibile."

#### **Art.50**

- (primo) Accoglibile parzialmente aggiungendo al paragrafo " Il mantenimento e ripristino delle falde di copertura" al punto 2) del comma 1, di seguito:

"La copertura , che manterrà di norma la posizione originaria, ove non costituisca alterazione tipo - morfologica in quanto le nuove dimensioni e rapporti ricorrono negli edifici di tradizione rurale, potrà essere abbassata fino comunque ad un massimo pari al 10% dell'altezza totale."

e aggiungendo al punto B - in caso di sostituzione edilizia, la seguente lettera:

"e) quanto consentito al paragrafo il mantenimento e ripristino delle falde di copertura di cui alla precedente lettera A ."

Si precisa che alla lettura non si rilevano problemi di numerazione e riferimenti che, ormai ai sensi di legge dovrebbero essere privi di ripetizioni (senza i contenuti che il riferimento esprime).

- (secondo)

Non accoglibile in quanto queste specifiche della nostra, e non solo della nostra, normativa sono coerenti al fatto che la Regione ha modificato (ampliandoli) i tipi di intervento stabiliti dal DPR 380/2001. La ragione di ciò risiede verosimilmente nel riconoscimento che i tipi fondamentali , per poter contenere una realtà vastissima e non semplicemente incasellabile, possono essere ulteriormente specificati ove occorra per renderne più coerente e fattibile la trasformazione in rapporto allo stato di fatto.

- **(terzo)** Accoglibile, anche sulla base delle considerazioni di cui all'Oss.2, con la riproposizione della parte immotivatamente dimenticata, aggiungendo il seguente punto II al comma 1 dell'art.69 (e perfezionando la numerazione successiva):  
*"II. In caso di ricostruzione totale dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto di ogni altra prescrizione definita per lo specifico intervento dalle presenti norme, è comunque consentito lo spostamento del sedime nei limiti necessari al rispetto di vincoli gravanti sull'area, quali distanze dai confini, rispetti dalle strade, da elettrodotti ad alta tensione (limitatamente alle attività che comportano una permanenza giornaliera superiore alle quattro ore) e da altre infrastrutture e impianti, dissesti e rischi idraulici.*  
*Ai fini di cui al presente comma, nel caso specifico degli elettrodotti il rispetto prescritto deve essere considerato dall'edificio e dalla relativa area di pertinenza.*  
*Uno spostamento maggiore può essere consentito soltanto ove il Comune ne riconosca l'esigenza per ragioni di sicurezza e potenziamento della viabilità."*
- **(quarto)** L'art. 50 consente la demolizione e ricostruzione nei casi di sostituzione edilizia come specificato alla lettera B, punto 2), comma 1. Si provvede comunque a perfezionare il punto 2) come da elaborati controdedotti in modo da chiarire in modo univoco la disciplina degli interventi di Ristrutturazione Edilizia nei casi di "Recupero, senza demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno e/o modifica della sagoma" così come quelli in caso di "Sostituzione edilizia".  
L'art. 50 titola " Tipi di intervento sui beni storici" e quindi si riferisce a tutto il sistema storico, concentrato e diffuso, e non solo al centro storico, stabilendo tipi di intervento che ad essi sono assegnati. Si provvede comunque a specificare che le possibilità di intervento attraverso "Ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma" non sono ammesse da specifica Delibera Consiliare.
- **(quinto)** Si provvede a sostituire, al comma 1, le parole "e da infrastrutture" con le seguenti:  
*"e da elettrodotti ad alta tensione (limitatamente alle attività che comportano una permanenza giornaliera superiore alle quattro ore) e da altre infrastrutture."*

#### **Art. 52**

- **(primo)** Accoglibile, provvedendo a sostituire la prima riga del comma 1 con la seguente:  
*"1. Gli interventi da realizzare all'interno della zona A dovranno attenersi alle seguenti norme di carattere generale:"*  
Si provvede ad abrogare il punto 3) del comma.
- **(secondo)** Accoglibile sostituendo al punto 4) del comma 1, le parole "al punto 3) dell'art.5 " con le seguenti :"  
" alla lettera b) del comma 6 dell'art.74."
- **(terzo)** Accoglibile aggiungendo la seguente lettera al punto A di ristrutturazione edilizia dell'art.50:  
*"e) gli edifici individuati con Rvp o con vincolo di impianto possono realizzare, nei limiti stabiliti all'art.74, porticati (con la struttura e architettura dei tipi rurali) pensiline sovrapposte di ingresso ( con struttura e architettura analoga a quella dei porticati e di dimensione non superiore a mq 3), cantine ed autorimesse interrate sotto gli edifici."*  
Al punto B di ristrutturazione edilizia dell'art. 50, si aggiunge la seguente lettera:  
*" f) quanto consentito alla lettera e) del precedente punto A "*

- Art. 53** Accoglibile introducendo, alla lett. B) FRONTI ESTERNI, settimo paragrafo, dopo le parole "Non sono ammessi", le seguenti:  
*" , all'interno dei centri storici, "*  
Alla lett. c) –ANDRONI E SPAZI LIBERI E PORTICATI, dopo le parole "Gli spazi liberi al piano terra" e dopo le parole "I porticati e gli androni" si aggiunge di seguito:  
*"all'interno dei centri storici"*

#### **Art. 56**

- **(primo)** Accoglibile , provvedendo a sostituire il titolo dell'articolo 74 con il seguente:  
*"Densità , superfici, altezze e distanze"*  
Allo stesso articolo 74 si aggiunge il comma:  
*"8bis. In tutto il territorio comunale, le altezze previste per le trasformazioni consentite potranno essere aumentate di 1 ml ovunque la pendenza media dell'area di intervento sia superiore al 10%, o nel caso di fabbricati con copertura a 1 o 2 falde."*  
Al comma 2, le parole" Altezza massima" sono sostituite da "Altezza dell'edificio"  
Ai commi 2,3,3bis, la sigla "Acv" è sostituita da "Ip"
- **(secondo)** Accoglibile , sostituendo al comma 4, ambito NOC\_I EU6, la sigla "Acv" con "Ip"

#### Art.57

- **(primo)** Accoglibile , nel senso che la norma stabilisce che entro il volume esistente, che si ridefinisce più correttamente” con volume utile esistente”, potranno al massimo essere ricostruiti 240 mq di Su ( e non Su + Sa) e che comunque, non meno del 33% della superficie ottenuta dall’operazione di recupero dovrà consistere in Sa (quindi + 120 mq di Sa)
- **(secondo)**  
Accoglibile aggiungendo al comma 5, di seguito:  
“Tale rapporto sarà verificato sull’intero patrimonio di edifici esistenti nell’area di proprietà esistente alla data del 31.05.2011.”
- **(terzo)** Accoglibile aggiungendo al comma 6, di seguito:  
“In ogni caso, l’attrezzatura del lotto potrà essere realizzata nei limiti fissati al comma 8 dell’art.6.”
- **(quarto)** Accoglibile aggiungendo, dopo il comma 5, il seguente:  
“5 bis. Le superfici accessorie esistenti possono essere integrate:
  - o destinando in tutto o in parte l’ampliamento una tantum( di 56 o di 40 mq),
  - o/e all’interno delle superfici recuperate come ai precedenti due commi
  - rimanendo fermo che, ove i risultati delle due operazioni precedenti siano inferiori, è comunque consentito raggiungere gli 80 mq di Sa”

#### Art.61

- **(primo)** Accoglibile parzialmente riformulando il punto Ibis del comma 2 come segue:  
“Negli ambiti per attività artigianali e commerciali, oltre agli usi di cui al punto 1, è ammesso anche:
  - l’uso C1.1 (Commercio al minuto alimentare nei limiti di una superficie di vendita non superiore a mq. 800), esclusivamente per medie strutture che si trasferiscono dagli Ambiti Consolidati;
  - l’uso C3, come al precedente comma, *compresi C3.5 limitatamente ai poliambulatori sanitari.*”**(secondo)** Accoglibile aggiungendo, all’art. 45, il seguente ultimo comma:  
“6.In ogni caso di PUA o IEU il dimensionamento degli standard dovrà essere riferito agli usi previsti e al loro specifico dimensionamento.”

#### Art.62 E SEGUENTI

Si conferma la modifica all’art.74 proposta in controdeduzione alla osservazione all’art.56

#### Art.65

- **(primo)** Si prende atto di tutte le richieste già esaminate in sede di stesura della variante.
- **(secondo)** Si precisa che, ai fini della formazione della capacità edificatoria non valgono le aree boschive e similari in quanto non ricomprese negli ambiti e zone agricole di cui al capo I del titolo VII delle N di A, come precisato al comma 7
- **(terzo)** Non accoglibile, le disposizioni vigenti non offrono alcun appiglio per calcolare l’edificabilità su aree di altra proprietà a meno di procura
- **(quarto)** Non accoglibile non sembrando opportuno stabilire il principio che si deve costruire nel comune in cui l’azienda si estende maggiormente, perché esistono casi in cui ciò può essere sconsigliato, per preesistenze edificate o per vincoli e caratteri morfologici o per accessibilità
- **(quinto)** Accoglibile, aggiungendo al comma 9 dopo le parole “essere superata”con le seguenti “fino al doppio di quella consentita,”

**Art.66** Si conferma la normativa proposta, sia in rapporto alle disposizioni vigenti sia in quanto questi indici sono già il frutto di confronti con la gente e i rappresentanti del settore.

#### Art.67

- **(primo)** Non accoglibile, le superfici ammissibili non sono quelle preesistenti ma quelli realizzabili all’interno dei volumi totali esistenti secondo le puntuali definizioni di destinazioni e dimensioni .
- **(secondo)**Non accoglibile, non avendo subito modifiche , i tipi di intervento (vedi controdeduzione alla osservazione all’art. 50)

#### Art.68

- **(primo)** Accoglibile parzialmente, sostituendo le parole “e l’altezza in” con le seguenti:  
“, l’altezza al colmo non potrà superare i m.4.00 e in gronda i m.2.50.”
- **(secondo)** Accoglibile abrogando le parole “e le superfici accessorie interrato abbiano dimensione inferiore a mq 50.”
- **(terzo)** Accoglibile, sostituendo le parole “e cantine interrato nei limiti di cui alla lettera b),” con le seguenti:

*“e, se contenute nella proiezione verticale del superficie coperta , cantine e autorimesse nei limiti di cui alle lettere b), e), e g) del”*

- **(quarto)** Si propone il rinvio per le ragioni e nei modi indicati al punto “quinto” della controdeduzione alla osservazione all’art. 69
- **(quinto)** Accoglibile sostituendo l’ultimo paragrafo dell’articolo con il seguente:  
*“Per la scuole dismesse è ammesso l’intervento di cui all’art.50, comma1, punto 2), punto I), lettera A (Ristrutturazione con recupero, senza demolizione e ricostruzione dell’involucro esterno e/o modifica della sagoma), con la precisazione che è consentito l’ampliamento delle superfici utili esclusivamente all’interno dell’involucro esistente.”*
- **(sesto)** Accoglibile provvedendo a perfezionare la lettera b) del punto 2.2 in coerenza alla approvata variante 1/2014 di cui si r inserisce la parte. Si sostituiscono pertanto al punto citato, le parole *“ove non realizzabile all’interno dell’edificio o non raggiungibili”* con le seguenti:  
*“ove, sulla base della situazione patrimoniale e di fatto alla data di adozione della Variante RUE\_I\_2014, non siano realizzabili all’interno dell’edificio o non siano raggiungibili”*

#### Art.69

- **(primo)** Accoglibile parzialmente, aggiungendo al punto I, dopo le parole *“ricomposizione tipologico - architettonica”* le seguenti:  
*“dei volumi legittimamente esistenti”*
- **(secondo)** Accoglibile, aggiungendo alla lettera f) dopo le parole *“numero dei corpi”* le seguenti:  
*“esclusi quelli non oggetto di ricomposizione e”*
- **(terzo)** Accoglibile, sostituendo l’ultimo comma del punto I con il seguente:  
*“Ove si preveda la ricostruzione si applicano i seguenti criteri:*
  - *in caso di edifici con vincolo d’impianto Rvp la ricostruzione è ammessa di norma sui sedimi esistenti nel rispetto di cui la presente punto*
  - *gli edifici privi di vincolo, e per quelli di cui al precedente punto, eventuali spostamenti sono consentiti secondo quanto stabilito ai commi 2 e 3 dell’art.50”*
- **(quarto)** Non risulta accoglibile la preoccupazione sulla dotazione di vegetazione prescritta, in quanto la stessa è rapportata alla superficie (utile e accessoria) oggetto dell’intervento che, in territorio rurale gode normalmente di una superficie accessoria adeguata all’adempimento richiesto
- **(quinto)** La complessità e l’esigenza di puntuale approfondimento della problematica proposta pertinente ai limiti di questa variante e, inoltre imporrebbe comunque una fase di informazione e di osservabilità che, si propone pertanto di affrontare in sede di successivo separato provvedimenti

#### Art.72

- **(primo)** Accoglibile parzialmente la proposta di adeguamento dell’altezza come già controdedotto all’art.56
- **(secondo)** Accoglibile l’abrogazione di Acv, come prima controdedotto all’art.5

#### Art.74

Si propone, in generale il rinvio, per affrontare i temi proposti, per le ragioni e i modi indicati al punto “quinto” della controdeduzione alla osservazione all’art.69, fatta eccezione per

- il perfezionamento della numerazione dei commi, come controdedotto all’osservazione UT2.
- la normativa relativa ai PUA (quarto alinea) in corso e decadenti, per cui si conferma quanto prima controdedotto all’art.6
- (ultimo alinea) la verifica del punto C3, che si effettua con le conseguenti modifiche proposte in controdeduzione alla oss. UT2

#### Art.76

- **(primo)** Si conferma che le norma di cui ai commi 2 e3 sono ancora vigenti
- **(secondo)** Si conferma il contenuto del comma4 che consente la realizzazione di cantine con idonei accorgimenti.  
Si ricorda che la quota dei paini terra è stata il frutto degli studi idraulici e che soltanto attraverso un loro approfondimento potranno essere rivolti eventuali problemi di realizzazione
- **(terzo)** Si conferma che la lett. d) e l’art.11 trattano della stessa materia, ma con finalità diverse: di protezione del corso d’acqua ai sensi di legge (art.11) di salvaguardia da sistemazioni e interventi che ne impediscano la manutenzione

#### Art.84

Accoglibile, provvedendo ad introdurre al 1° alinea del, 2° punto del comma 3, dopo le parole “*perimetro di tale area*”, le seguenti: “, con un minimo comunque consentito di 150 metri”.

#### **Art.89**

- **(primo)** Accoglibile la proposta sostituendo le parole “*composta da sette*” con “*composta da cinque*”.
- **(secondo)** Accoglibile la proposta, sostituendo le parole “*non può essere inferiore al 50%*” con le seguenti:  
“*non può essere inferiore a due Componenti*”
- **(terzo)** Accoglibile la proposta, provvedendo a sostituire le parole da “*entro il termine*” a “2002, n°31” con le seguenti:  
“*per l’esercizio dei poteri di cui all’art.27 della LR 15/2013*”  
e aggiungendo il seguente articolo:  
**“Art. 89bis Riesame**  
1. Ai sensi dell’art.27 della LR 15/2013, la richiesta di riesame può essere presentata dall’avente titolo nei seguenti casi:  
a) *contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*  
b) *nei casi in cui si prevede il parere della CQAP e le determinazioni conclusive del dirigente proposto al SUE non sono conformi, anche in parte, a detto parere*  
2. L’istanza di riesame deve, a pena improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:
  - *le disposizioni di legge violate;*
  - *lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliatamente le ragioni del contrasto;*
  - *gli elementi di non conformità della determinazione del dirigente al parere della CQAP*3. Il riesame compete al Sindaco che dovrà concluderlo con una decisione espressa che potrà essere:
  - *di accoglimento ed il tal caso dovrà procedere all’annullamento d’ufficio del titolo abilitativo o se sufficiente alla sua modifica;*
  - *di rigetto*4. Il Sindaco dovrà concludere il procedimento di riesame entro il termine di 60 giorni come previsto dall’art.27 comma 3 dovrà LR 15/2013  
5. Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia previa comunque l’acquisizione delle controdeduzioni del responsabile del SUE”

#### **Art. 90**

- **(primo)** Accoglibile, sostituendo le parole “*2 componenti*” con:  
“*3 componenti*”
- **(secondo)** Non accoglibile in quanto, poiché la LR 15/2013 non definisce il funzionamento della CQAP, sembra indispensabile che il RUE vi provveda, anche attraverso norme semplici e consolidate.

**Art. 111** Accoglibile, sostituendo le parole “*chiunque può*”, al comma 2, con le seguenti:  
“*I soggetti interessati possono*”

**Art. 131** Accoglibile, l’obiezione sul riferimento al requisito, abrogando le ultime parole del comma 3 da “*nel rispetto di*” a “*di acquedotto*”

**Art. 134** Accoglibile parzialmente aggiungendo il seguente comma:  
“*7. Si applicano inoltre e, in caso di contrasto, prevalgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per la occupazione di spazi e aree pubbliche e per l’applicazione della relativa tassa del Comune di Noceto*”.

**Art. 136** Accoglibile parzialmente, aggiungendo il seguente comma:  
“*5. Si applica inoltre quanto stabilito al comma 7 dell’art. 134.*”

**Art. 137** Accoglibile sostituendo i commi 3 e4 dell’art.137 con i seguenti:  
“*3. Per gli edifici di cui al comma 1 dell’art.2 della L.R. 11/1998 s.m.i. è ammesso il recupero dei sottotetti esistenti nei limiti e con le prescrizioni della citata L.R. come modificata ed integrata dalla L.R. 5/2014 e dai commi che seguono.*  
4. *Gli interventi di cui al comma 3 sono consentiti in tutto il territorio comunale con le specifiche di cui alle lettere che seguono:*

- a) negli edifici soggetti ad interventi di Restauro Scientifico, di Risanamento Conservativo e di Ripristino Tipologico il recupero dei sottotetti ad uso abitativo è consentito ove non comporti modifica delle altezze e dell'andamento della copertura
- b) negli edifici di cui in a) è ammessa la realizzazione di superfici illuminanti ad integrazione di quelle eventualmente esistenti nei prospetti attraverso la realizzazione nel tetto di aperture con serramenti complanari e nelle pareti di nuovi terrazzi in falda, la dimensione dei quali non potrà superare il 10% della superficie dell'ultimo solaio e che dovranno essere arretrati almeno di m. 2.00 dal filo interno di gronda
- c) per gli edifici diversi da quelli di cui in a) possono essere realizzate le modificazioni di cui alla lettera c) del comma 2 ter della L.R. 11/1998 modificata ed integrata nei limiti ivi stabiliti
- d) per gli stessi edifici di cui in c) è ammessa la realizzazione di superfici illuminanti attraverso l'apertura di finestre, lucernari, terrazzi in falda e abbaini emergenti con falde proprie semprechè siano posizionati in modo tale da lasciare libera, verso il colmo o la linea di colmo almeno un terzo della profondità della falda interessata.”

E modificando il comma 5 come segue:

*“I sottotetti nelle nuove costruzioni sono considerati non abitabili, e quindi non computabili nel calcolo ~~del Volume~~, della Superficie utile e della superficie **accessoria non residenziale**, per le parti la cui altezza ~~media~~ netta non superi i m. ~~1,70~~ 1,80 e per gli edifici condominiali non collegati funzionalmente (con scala fissa) ai piani sottostanti. La superficie illuminante per i sottotetti non abitabili, realizzabile anche totalmente in falda, non dovrà essere superiore al 3% della superficie del pavimento, le relative aperture non potranno superare la superficie di 1 mq/singola apertura”*

**Art. 147 bis e ter** Si propone, per entrambi gli articoli, il rinvio per le ragioni e nei modi indicati nel punto “quinto” della controdeduzione all’art.69

**Art. 149** Accoglibile parzialmente, provvedendo ad introdurre, dopo il comma 1 dell’art.149, il seguente:  
*“2. La Giunta comunale, con specifica Delibera, stabilisce le sanzioni da applicare per il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento ed altre infrazioni.”*

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05/07/2014	13015	UFFICIO URBANISTICA	UT2

### Sintesi Osservazione

Si riporta l'osservazione in quanto non riassumibile

#### Art. 1- punto 3

" 3. Il RUE contiene inoltre:

- la definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi e dei relativi metodi di calcolo;
- **la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;**
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali."

Non mi risulta che l'argomento "...disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione" sia trattato. Se fosse solo in parte inserirei le parole "in parte"

#### Art. 2- punto 4

##### "Art. 2 Ammissibilità delle trasformazioni

1. ....

- 4- Gli immobili esistenti che si trovino in contrasto con le previsioni del RUE e/o del POC, in attesa di adeguamento a tali previsioni, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione. Per contrasto si intende: contrasto tra destinazioni d'uso dell'immobile e quelli ammessi / compatibili dalla zonizzazione ovvero presenti in zone di vincolo che non ne consentirebbero l'edificazione"**

Per evitare diverse ed altre interpretazioni proporrei la definizione di quanto è da intendersi per ritengo "contrasto con le previsioni". La frase aggiunta è una ipotesi da verificare se corrisponde compiutamente alle aspettative.

#### Art. 4- punto 4

Si ritiene opportuno che quanto ammesso nelle rispettive zone anche con il concetto della analogia (ec.) sia scritto nelle corrispondenti zone. Di converso l'art. e paragrafo in titolo ha come oggetto normativo la classificazione dell'uso e non la sua ammissibilità nelle varie zone. La proposta di variazione (da valutare) riconduce la norma alla classificazioni degli usi .

- 4. Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno classificati nelle rispettive classi possono essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi.**

La modifica non sostanziale volge a tener conto che si stanno elencando gli usi più che la loro ammissibilità nelle varie zone.

#### Art. 4- punto 4bis

Va detto che il comma è stato inserito per ovviare all'inconveniente già occorso che in zone artigianali industriali prossime agli abitati o a zone per attrezzature scolastiche si insedino attività poco compatibili con queste presistenze. Non si tratta in verità di destinazioni d'uso (artigianali, industriali ec. ) bensì di attività (trattamento rifiuti, attività di compostaggio ec). Si chiede quindi di portare i contenuti del punto 4bis come avanti modificato nelle zone industriali artigianali esistenti ed i nuovi ambiti ( es. art. 61)

Così come formulato certamente non raggiunge l'obiettivo auspicato.

Pertanto, per le considerazioni esposte al punto precedente (art. 4 comma 4), visto anche che l'art. 4 porta come titolo "definizione degli Usi degli immobili " si ritiene opportuno che il punto 4bis- riguardante le limitazioni alla loro ammissibilità nelle varie zone sia scritta negli articoli relativi e non la dove gli usi sono descritti oltre che con le specificazioni illustrate.

Proposta di modifica al punto 4bis (da collocare in altro articolo) .

- 4bis. Comunque le attività Gli usi di cui al precedente comma 4 potranno pertanto essere ammessi soltanto in quanto compatibili con l'ambiente circostante relativamente ad emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non. Compatibilità che pertanto**

sarà rilasciata dagli uffici comunali previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL.

#### Art. 4- punto 6

Il punto 6 risulta contiene refusi e si ritiene opportuno venga inserito nell'art. / negli articoli che norma/ normano "il commercio.....-

1. *L'esercizio del commercio su aree pubbliche è individuato dal Comune su aree pubbliche, o private di cui abbia la disponibilità, ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolare del D.Lgs n.114/98 e della LR.n.12/99.*

*Tale individuazione è effettuata con specifica deliberazione che terrà conto dei criteri di cui all'art.7 della citata L.R.. Essa individuazione, ove riguardi aree di cui al Titolo II, al capo III del Titolo IV o dei Centri Storici di cui al Titolo V delle presenti norme, dovrà stabilire specifiche condizioni ai fini della salvaguardia delle aree stesse."*

#### Art. 5- punto 2 2a)

Il punto 2a) se deriva dalla normativa regionale (come credo) potrebbe, nello spirito della norma, contenere solo i rimandi alla stessa. Con le semplici aggiunte - Parimenti il primo periodo ripete quanto da norma e già detto nella definizione generale, quindi emendabile. -

##### 2a) *Sv = superficie di vendita*

*La superficie di vendita è quella destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili ed esclusa quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.*

*La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite legnami, di materiali per edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1.500 mq.*

*Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'obbligo tra Comune ed operatore commerciale che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs 114/98.*

*Con il suddetto atto l'operatore si impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.*

#### Art. 5- punto 2 2b)

Il punto 2b) rischia di sovrapporsi al parametro dell'area permeabile. Tuttavia, qualora si ritenesse di mantenerlo, appare opportuno, per una facile ed immediata lettura delle norme, che le quote minime percentuali siano allocate nelle varie zone di /ambiti di riferimento, lasciando nell'art. 5 solo la definizione.

##### 2b) *Acv = Area cortilizia sistemata a verde*

*Rappresenta la percentuale dell'area non occupata dalla superficie coperta Sc, che dovrà essere sistemata a verde e piantumata.*

*Tale area, salve specifiche prescrizioni stabilite per determinati ambiti ed aree, non potrà essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria Sf in ogni caso di nuova edificazione negli ambiti prevalentemente residenziali, al 10% negli ambiti specializzati per attività produttive e al 15% nei nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti.*

*Qualora prevista dalle tavole di piano, tale area è vincolante sia come ubicazione che come dimensione che, in ogni caso, non potrà essere inferiore alla percentuale sopra stabilita e potrà essere interrotta soltanto dai percorsi strettamente necessari alla accessibilità agli edifici.*

#### Art. 6- Modalità e tipi di intervento

Al fine di rendere più snella la lettura del testo si propone la seguente diversa articolazione:

##### **Art. 6 Modalità e tipi di intervento**

7. *Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale si attuano attraverso i tipi di intervento definiti nell'Allegato alla L.R n° 15/2013smi con le relative seguenti precisazioni ed in particolare :*

##### A) *Manutenzione ordinaria,*

*Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;*

##### B) *Manutenzione straordinaria,*

*Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;*

##### C) *Restauro scientifico*

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;

D) Restauro e risanamento conservativo

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;

E) Ripristino tipologico.

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;

F) Ristrutturazione edilizia

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;

G) Nuova costruzione

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi con le ulteriori prescrizioni che sono considerati a tutti gli effetti nuova costruzione gli interventi pertinenziali, anche se inferiori al 20% del volume dell'edificio principale, che siano:

- localizzati nelle zone A del territorio urbanizzato e/o nelle aree di pertinenza di edifici che il Piano assoggetta ad interventi di cui alle precedenti lettere C) e D);
- negli ambiti agricoli di valore paesaggistico;
- nelle aree soggette ai vincoli di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004smi.

H) Ristrutturazione urbanistica.

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;

I) Demolizione;

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;

L) Recupero e risanamento delle aree libere;

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;

M) Significativi movimenti di terra

Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi.

2. **Inoltre, Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per intervento diretto ai sensi del comma 3 dell'art. 29 della LR 20/2000.**

3. **Interventi Edilizi Unitari (IEU)** Il RUE prevede, in alcune aree, l'intervento edilizio unitario **la cui progettazione deve essere estesa all'intera area delimitata nelle tavole del RUE** che si attua previa richiesta di permesso di costruire, rilasciabile anche per stralci, **estesa all'intera area delimitata nelle tavole del RUE.**

**A. La richiesta di intervento edilizio unitario dovrà essere sottoscritta dai proprietari ed aventi titolo degli immobili ricompresi nell'area delle tavole di RUE corredata di impegno unilaterale d'obbligo a:**

- 1) realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che risultino necessarie all'insediamento, ivi compresi i parcheggi al diretto servizio dell'insediamento;
- 2) cessione delle aree per la dotazione di attrezzature e spazi collettivi come stabilito al capo IV del Titolo IV;
- 3) congrue garanzie finanziarie, anche tramite fideiussione, per l'adempimento degli obblighi assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
- 4) **L'atto unilaterale ancorché proposto con l'assenso dei proprietari ricompresi nell'area delle tavole di RUE potrà essere sottoscritto in forma ufficiale anche solo dai titolari dei relativi stralci attuativi di cui al permesso a costruire.**

4. Gli interventi previsti dal PSC e assoggettati a POC si attuano attraverso piani urbanistici attuativi PUA, come definiti all'art. 31 della LR 20/2000 e secondo le disposizioni di cui al Capo VIII del Titolo IX delle presenti norme.

5. **Le aree che il piano individua con specifico perimetro di "Piani Urbanistici attuativi e interventi in corso" e quelle individuate come "oggetto di PUA realizzati" sono soggette ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nei PUA o nelle aree di intervento in cui sono ricomprese. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico, funzionale e morfologico, nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsto dai piani e dagli interventi in corso e/o delle disposizioni vigenti all'atto della loro approvazione.**

6. Per le aree contrassegnate con la sigla Id, oltre a quanto sopra stabilito, in conformità alla Variante I/2008 al PRG, la capacità edificatoria è definita in mq.1.250 di Superficie Utile.

7. **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 **vere e proprie** fondazioni e 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 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 dispersione** dei gas combusti 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:

- **nelle zone urbane** aventi altezza massima da terra non superiore a ~~ml 1,50, 2,00~~ o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di ~~3 4~~ mq.

- **nelle zone agricole (anche per allevamenti ad uso familiare)** aventi altezza massima da terra non superiore a ~~ml 1,50, 2,00~~ o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di ~~3 10~~ 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) Realizzazione di recinti per per animali o orti

**La realizzazione, in aree agricole, di recinzioni per animali in legno o in rete metallica, qualora non interferiscano con aree prossime alla viabilità pubblica.**

- ~~i) Piscine~~

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). (Nota 1)

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 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. (Nota 2)

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere e) ed i) dovranno essere posti ad almeno ml 3 dai confini. 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.

Comma 8 punto a) Pergolati. Non pare opportuno porre limitazioni o specificazioni non previste dalla norma regionale (verificare)

Comma 8 punto e) ricoveri per animali. Modifica proposta per ampliare le casistiche tenendo conto di possibili esigenze per eventuali edifici ex produttivi privi di rustici e simili.

Comma 8 punto i) recinti per per animali o orti. : giusto per liberalizzare opere non propriamente edilizie e non di trasformazione edilizia definendosi prioritariamente attrezzature ancorchè infisse al suolo.

Comma 8 punto i) Piscine. Non mi è chiaro perché, considerato che il punto 8 che intende specificare “*Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura dell’area cortilizia, che sono considerati edilizia libera ad eccezione delle piscine che sono soggette a SCIA .:*” è comunque riportato il punto “*i) le piscine.*”

*Normativa degli ultimi commi*

*(Nota 1)= quindi è da intendere che se disgiunte / separate ogni parte può avere il suo gazebo, barbecue ec.*

*(Nota 2)= quale è la finalità della limitazione ?*

Vedasi anche osservazione all’art. 50.-

**Art. 17 - Aree di accertata consistenza archeologica e aree ed elementi di interesse archeologico**

Sembra mancare l’indicazione del luogo ove è stato ritrovata la “Vasca votiva” in località Torretta

**ZONE SIC (siti di Interesse Comunitario) e ZPS. - Art. 21 - Parco Fluviale Regionale del Taro**

Detto articolo norma il territorio ricompreso nel Parco Regionale Fluviale del Taro. Detto territorio è altresì ricompreso tra le ZONE SIC (siti di Interesse Comunitario) e ZPS. Si ritiene opportuno che la normativa di riferimento per tali zonizzazioni, ancorché di valenza ambientale, trovi collocazione nel corpo normativo eventualmente in aggiunta e completamento dello stesso art. 21. In questo modo chi propone un intervento in dette zone è portato a conoscenza degli adempimenti che il Sito richiede.

**Art. 29 – Classificazione delle strade**

Se diversamente dagli strumenti precedenti, l’Amministrazione ritenesse di ridurre la fascia di rispetto stradale in conformità del Codice della strada e secondo la classificazione della Pedemontana effettuata dalla Amministrazione Provinciale, Quest’ultima è stata classificata strada tipo F.- Al riguardo la cartografia di variante già rileva la modifica

1. *In attesa della classificazione che sarà effettuata dagli organi competenti ai sensi del D.L. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), si assume la seguente:*

- *Tipo A – Autostrada della Cisa*
- *Tipo C – Strade primarie (via Emilia, tangenziale, **Pedemontana**, quando extraurbane)*
- *Tipo E – strada primaria urbana (tratto della via Emilia in attraversamento dei centri abitati)*
- *Tipo F –*
  - *strade provinciali e comunali (**Pedemontana**, ec)*
  - *strade vicinali.*

**Art. 30 – Rispetti alla viabilità**

**Comma 1**

1. *I rispetti alla viabilità sono stabiliti ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in riferimento alla delimitazione dei centri abitati, e delle esigenze di mantenimento di allineamenti e rispetti preesistenti. (Nota 1)*

*(Nota 1)= cosa si intende e comporta: “e delle esigenze di mantenimento di allineamenti e rispetti preesistenti.”?*

**Comma 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.*

Verificare se il Codice della Strada e la normativa regionale e nazionale consentono il sovrizzo in fascia di rispetto stradale, quanto meno nella giurisprudenza.

**Art. 31 – Nodi stradali**

**Comma 3**

2- *I nodi stradali previsti dal PSC e di cui il POC programmerà l’attuazione, costituiscono i principali punti di svincolo del traffico che necessitano di prioritari interventi di attrezzatura e messa in sicurezza.*

3- *Il POC e il RUE possono prevedere e/o subordinare gli interventi edilizi al potenziamento di nodi stradali **secondari di cui sopra.***

**Art. 35 – Impianti per la distribuzione dei carburanti**

Verificare se la normativa di riferimento è stata modificata-

#### Art. 35 bis – Rispetti alla viabilità ferroviaria

- 3 *Per le costruzioni esistenti comprese in tutto o in parte nelle fasce di rispetto ferroviario sono consentiti interventi di recupero. Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, purché appositamente assentiti dalle FF.SS. ai sensi della legislazione in materia.*

Verificare se l'ampliamento così come assentito è compatibile con le norme sovraordinate-

#### Art. 41 bis – Rispetti alla viabilità ferroviaria

- 4 - *La costruzione di autorimesse nelle aree libere degli edifici residenziali è comunque consentita quando:*
- a) l'estradosso di copertura o la linea di gronda non ecceda l'altezza di ml. 2,20 dalla quota del terreno sistemato;*
  - b) la costruzione sia coerente con la struttura architettonica ed ambientale preesistente all'intorno;*
  - c) sia posta ad un distacco minimo di ml. 3 da edifici di terzi confinanti, con un minimo di ml. 1,50 dal confine di proprietà, nel rispetto dell'art. 873 del Codice Civile;*
  - d) sia posta ad un distacco minimo di ml. 10 da pareti finestrate di edifici antistanti sia interni che esterni al lotto, nel senso che sulla proiezione perpendicolare delle finestre illuminanti vani di abitazione (con esclusione dei vani di servizio ed accessori) non deve interporre ostacolo per la suddetta profondità di ml. 10, nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.*

Questo ufficio ritiene che l'ipotesi di edificazione nel punto 4 ancorché avvenga nel rispetto del DM 1444 in riferimento alla situazione al tempo esistente, possa rappresentare pregiudizio di diritti di terzi confinanti compromettendo lo loro futura possibilità di ampliamento in avvicinamento alla nuova costruzione (autorimessa) qualora non sia possibile garantire per loro stessi, il limite inderogabile di distanza citato appunto in norma : "m. 10, nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444."

Ciò detto, pregiudicando i diritti di terzi, l'autorizzazione sarebbe impugnabile ed a giudizio di questo ufficio, occorre anche in questo caso l'assenso del vicino.

#### Art. 50 – Tipi di intervento sui beni storici

Per una più facile lettura del corpo normativo riterrai opportuno che TUTTI i tipi di intervento edilizio - urbanistico debbano essere inseriti in un unico articolo (articolo 6) ovvero come classificazione dei vari edifici. (mi riferisco agli interventi di: Restauro Conservativo di tipo A; Restauro Conservativo di tipo B; Ristrutturazione con Vincolo Parziale in caso di recupero; (Rvp); Ristrutturazione con Vincolo Parziale in caso di sostituzione edilizia);

Quindi, a fronte della descrizione dei vari tipi di intervento per tutte le varianti che questi possono avere, compresi anche quelli specifici nelle varie zone/ ambiti ec, nell'art. 50 si preciserà soltanto quali sono le classificazione degli edifici e che tipi di interventi si applicano (in riferimento all'art. 6 o altro aspecifico (es art. ) bis).

Al comma 4, a giudizio di questo ufficio appare opportuno non normare l'intero territorio giacché l'art. 50 norma solo i "Tipi di intervento sui beni storici" .

- 4) *Gli interventi di ristrutturazione edilizia non individuati come Rvp, **sia** all'interno del centro storico **ehe** nel resto del territorio comunale, sono disciplinati dall'Allegato alla LR.15/2013smi.*

Al punto II) punti 2 e 3. Non è chiaro se si intende applicarli agli edifici storici e del centro storico o in generale . Se in generale devono trovare collocazione la dove si normano gli edifici in generale e nei vari tipi di intervento.

Si riportano i punti:

- 2. In caso di ricostruzione totale dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto di ogni altra prescrizione definita per lo specifico intervento dalle presenti norme, è comunque consentito lo spostamento del sedime nei limiti necessari al rispetto di vincoli gravanti sull'area, quali distanze dai confini, rispetti dalle strade e da infrastrutture e impianti, dissesti e rischi idraulici.*
- 3. Ad esclusione dei fabbricati soggetti a Restauro Scientifico, nei casi di fatiscenza, asseverata da apposita perizia tecnica, previo parere della C.Q.A.P., possono essere proposti interventi di maggiore incidenza ri-*

spetto a quelli prescritti dal Piano, attraverso il passaggio da un tipo di intervento ad altro con livello di vincolo inferiore.

#### Art. 50 – Tipi di intervento sui beni storici

Esiste un Rvp in caso di recupero ed un Rvp in caso di sostituzione edilizia.

Nelle descrizioni si inserisce il caso di Permanenza di impianto. Si chiede di fare una norma distinta per Rvp e per vincolo di impianto mettendo in rilievo le differenze eventuali.

#### Art. 52 – Caratteristiche generali degli interventi

L'art. 52 contiene specificazione ai tipi di intervento che per facilità di lettura appare opportuno siano elencati e trattati in un unico articolo / comma che riguarda gli stessi interventi edilizi .

Ad esempio anche nell'art. 52 come prima nell'articolo 50 ec si trattano argomenti riferiti al Rvp.

.... (omissis)

3) *Esclusivamente negli edifici soggetti a restauro scientifico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo parziale **Ristrutturazione con indicazione Rvp**, potrà essere consentita la utilizzazione ad uso abitativo del solaio – soffitta esistente, nel rispetto di quanto stabilito ai commi 3 e 4 dell'art. 136.*

#### Art. 56– Ambiti consolidati

Precisazione per evitare fraintendimenti ai punti 2-3-3bis :

2. ....(omissis) .....

a)  $U_f = \dots$ (omissis) .....

b)  $H$  (**Altezza massima**) = m 11,00 o superiore se preesistente **ma nel limite di , comunque non oltre m 13,50**

c)  $Q$  (....(omissis) .....

#### Art. 56– Ambiti consolidati – comparti STA\_I EU

Precisazione

#### Art. 56– Ambiti consolidati – comparti NOC\_I EU6

Precisazione

#### Art. 59– Ambiti da riqualificare

QUALi sono?

#### Art. 61– Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso

Al comma 2 punti I e Ibis occorre inserire le limitazioni all'uso industriale di cui alla precedente art. 4 punto 4bis.-

#### Art. 61– Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso e art. 63- Parametri e prescrizioni

Le destinazioni artigianali industriali sono distinte in attività industriali e artigianali esistenti e completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali e tuttavia hanno stessi retini e norme di riferimento.

Parrebbe opportuno unificare in una unica zonizzazione.

#### Legenda

I retini per attività terziarie commerciali o turistico ricettive ec sono troppo simili- Si ritiene opportuno modificarli aumentando le differenze .

#### Art. 63– Parametri e prescrizioni

Al comma 1 punto I pare non preciso il riferimento al ciglio stradale essendo, le distanze, da riferirsi al confine stradale.-

b)  $H = \dots$ (omissis).....;

d) *Distanza minima dal **confine stradale eiglio** 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).*

#### Art. 66 – Destinazioni e parametri punto E3) Attività agroalimentari (anche art. 4 punto E3)

A giudizio di questo ufficio non pare corretto ammettere indistintamente su tutto il territorio agricolo l'insediamento di Attività agroalimentari che potrebbero in ragione dell'indice (0,45) definirsi come vere e proprie attività industriali o avere, come le attività industriali, le medesime incidenze sul sistema territoriale.

Già nel passato queste problematiche si sono poste ed, in ragione di normative più restrittive, sono state correttamente evitate.

All'art. 4 punti E3 viene detto che non sono ammesse le attività di trasformazione in forma industriale risultando quindi opportuno dare indicazioni oggettive ed il meno interpretative possibili su come avviene la discriminazione.

D'altro canto l'elevato indice edificatorio di  $0,45 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  posto che non esistono le aree agricole specializzate darebbe origine a superfici edificabili assai rilevanti e sproporzionate.

A giudizio dell'ufficio sussiste comunque il rischio che soggetti che svogano attività solo in parte connesse con l'agricoltura utilizzino l'istituto della nuova costruzione in territorio agricolo ciò in contrasto con la normativa regionale.

Si evidenzia inoltre che nel territorio sono presenti contenitori edilizi come ex stalle moderne che non trovano una effettiva possibilità di conversione. Per questi aspetti l'orientamento che si suggerisce di incentivare l'utilizzo dei contenitori esistenti e ridurre le possibilità di nuova costruzione.

#### Art. 66 – Destinazioni e parametri p.to E8) Attrezzature allevamento animali domestici e selvaggina

Non mi è comprensibile la portata della aggiunta

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

#### Art. 66 – Destinazioni e parametri p.to E8) Attrezzature allevamento animali domestici e selvaggina

La realizzazione di corpi aggiuntivi non deriventi da volumi edifici esistenti (quindi nuova costruzione) risulta in contrasto con il primo comma dell'art. A 21 L.r. 20/2000 ossia dove precisa che la nuova costruzione è ammessa solo per esigenze della conduzione del fondo ec.

##### 1.2. – Parametri

###### a) Superficie accessoria

*La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale risultante dall'intervento e sarà realizzata all'interno dell'involucro degli edifici esistenti.*

*E' consentito un rapporto inferiore ove ostino il tipo di intervento prescritto e/o la tipologia distributiva consolidata.*

*E' consentito altresì la costruzione di un fabbricato di servizio che, assieme agli altri eventualmente esistenti, sia contenuto nel citato limite di un terzo. La dimensione di tale fabbricato, comprensiva sia delle parti chiuse che di quelle aperte, non potrà superare i mq 50 e l'altezza in gronda non potrà superare i m 2,50.*

*Tale costruzione è consentita anche oltre il limite di un terzo, ove osti la tipologia consolidata e le superfici accessorie interrato abbiano dimensione inferiore a mq.50.*

*Tale fabbricato può essere isolato, o in ampliamento di edifici esistenti. In questo caso potrà essere consentito in quanto costituisce completamente tipologicamente coerente al tipo edilizio ampliato e non sarà comunque ammesso in ampliamento di edifici soggetti a Restauro e a Restauro e risanamento conservativo.*

*E' consentita inoltre, nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 10 dell'art.65, la realizzazione di porticati d'uso privato nei limiti e con le condizioni di cui alla lett.f del punto 3 dell'art.5.*

#### Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali - Punto 2.3

Punto 2.3 se corretto in quanto nel momento in cui si ipotizza un nuovo corpo aggiuntivo ( riferimento al punto 2.2 ) valutare se in numero degli edifici debba essere come quello esistente.

##### 2.2. – Parametri

###### a) Superficie accessoria

... (omissis)...

*Ove non sia diversamente realizzabile all'interno dell'edificio esistente una Superficie utile per uso abitativo di 150 120mq, oppure osti il tipo di intervento prescritto o la tipologia distributiva consolidata, è consentita la costruzione di un fabbricato di servizio come alla lettera a) del punto*

*1.2.*

... (omissis)...

##### 2.3.– Prescrizioni

*Il numero di corpi edilizi risultante dall' ampliamento di cui alla lettera b) del punto 2.2., non potrà superare quello preesistente.*

**Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali – Punto 5.1 -5.2**

Per una più agevole lettura e comprensione proponerei la seguente modifica di formulazione.

**5) Rt – Rustico tradizionale**

**5.1. – Destinazioni d'uso**

**Salvo quanto avanti specificato, E' ammessa solo la destinazione agli usi accessori.**

**gli usi di cui al punto 4.1. sono ammessi**

- Nei casi di recupero congiunto con i tipi Ap, Ar, As e Stf

- ~~ed anche~~ nel caso in cui la superficie coperta dell'edificio superi i mq 100 e l'altezza interna media netta i m 5,50,

- ~~sono ammessi, anche~~ nei casi di ricomposizione di cui all'art.69, gli usi di cui al punto **4.1.**

**5.2. – Parametri**

a) Superficie accessoria **e**

b) Superficie utile come al punto 4.2. **qualora ne ricorrano le condizioni**

**Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali – Punto 6.1**

In analogia al punto precedente (sempre che abbia interpretato l'intenzione sottesa)

**6.1. – Destinazioni d'uso**

**Salvo quanto avanti specificato, E' ammessa solo la destinazione agli usi accessori.**

**Gli usi di cui al punto 4.1. e nel parametro sotto stabilito per la superficie accessoria, sono ammessi:**

- Nel caso di recupero congiunto con i tipi Ap, Ar, As e Stf è ~~ammesso~~ **In questo caso le destinazioni diverse da usi accessori, dovranno essere collocate l'ampliamento** all'interno dell'edificio ~~degli usi~~ **esistente e previsti** nei tipi citati, ~~fermo restando il parametro sotto stabilito per la superficie accessoria:~~

**6.2. – Parametri**

a) **Solo** Superficie accessoria ~~Come destinazione unica ammissibile~~ in caso di intervento isolato.

b) **Come** al punto 4.2.a. in caso di recupero congiunto con gli altri tipi sopraccitati.

**Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali – Punto 8**

Ci si riferisce a “8) **Rnp – Rustici recenti di piccola dimensione e adiacenti o prossimi agli edifici principali del complesso** “

In sede di attribuzione della classificazione non essendoci un vero e proprio limite di superficie affinché un edificio possa essere considerato di “Piccole dimension” alcuni di questi, di fatto hanno una superficie considerevole se si considera il loro recupero a fini abitativi.

Quindi si ritiene che la conversione a residenziale anche in ipotesi di “ricomposizione di cui all'art. 69 ” debba essere calibrata su un limite di superficie massima di riferimento e anche eventualmente che le su siano utilizzate in ampliamento delle U.I. ammissibili dalla classificazione degli edifici su cui si interviene.

**Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali – Punto 10-N**

Ci si riferisce a “10) **N – Edifici recenti non agricoli** “

**10.1. – Destinazioni d'uso**

**E' ammesso il mantenimento degli usi esistenti e, in caso di mutamento d'uso, quelli di cui al punto 7.1.**

**10.2. – Parametri**

**Ad eccezione dei fabbricati situati all'interno del Perimetro del Parco del Taro, Nel rispetto dei parametri e prescrizioni di cui all'art.66 per gli usi E3, è consentito l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti fino al 50% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme, con un minimo comunque consentito di mq 200, e con un massimo di 800mq. 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..**

**Si considera area di pertinenza dell'attività insediata, l'area circostante fino ad una dimensione che non superi cinque volte la Superficie Coperta.**

*L'ampliamento "una tantum" è calcolato ai sensi dell'art.74 comma 4, in riferimento allo stato patrimoniale esistente alla data di adozione delle presenti norme e fa riferimento alla Su complessiva esistente a tale data, anche se composta da più edifici.*

### 10.3. – Prescrizioni

.... (omissis).

**Art. 68 – Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali – Punto 11-**

Ci si riferisce a "11) **Allevamenti suinicoli e allevamenti avicoli**" - Non mi è chiara la finalità dell'articolo. E' possibile collocarla al punto E4 ?.

**Art. 69 – Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale– Punto 1-I**

Ci si riferisce alla " Ricomposizione dei volumi" in generale.

Ottima intenzione ma rischiosa se non regimentata e opportunamente orientata.

Trattandosi di interventi da attuarsi attraverso SCIA non esiste possibilità di controllo sulla morfologia della proposta e della ricomposizione e si rende necessario dare "più precise" indicazione su cosa si possa fare e soprattutto non fare.

Di per sè la demolizione e ricostruzione in accorpamento non è sinonimo di miglioramento anzi.

Di fatto senza indicazioni più precise possono trovare attuazione e ricadere nell'opinabilità interventi che ripropongono edifici a pianta non rettangolare e ad un piano (tipo villini) edifici a condominio in linea ec.

Al riguardo, alcuni RUE danno indicazioni morfologiche di riferimento utilizzabili dal progettista per comprendere univocamente l'obiettivo della norma.

**Art. 69 – Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale– Punto 1-I e)**

Ci si riferisce a "Calcolo delle unità immobiliari " - Il richiamo al punto 2.2. dell'art. 68. rischia di configgere col calcolo degli alloggi ammissibili secondo i vari tipi di classificazione dei tipi di edificio.

**Art. 69 – Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale– Punto 8 e 9 e cartografia**

Il MAR\_IEU1 non è rinvenibile nella cartografia e nella relazione di variante (!).

LAZ\_IEU1 era stato eccepito dalla Provincia ?

*8. In località via San Lazzaro, il RUE individua un'area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (LAZ\_IEU1) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:*

- *Tipi di intervento: recupero come disciplinato all'art.68*
- *Usi ammessi: come all'art.68, oltre a C1.1 (con le specifiche di cui al punto successivo) , C1.4*
- *L'intervento dovrà essere corredato da specifico art.18 ai sensi della LR.20/2000smi che definisca funzionalità e tipi di intervento specificando che l'uso C1.1 è ammesso esclusivamente per esercizi di vicinato rivolti alla vendita e valorizzazione del prodotto tipico.*
  - *dotazioni come da art.45, monetizzabili;*

*9. In località Borghetto, il RUE individua un'area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (MAR\_IEU1) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:*

- *Tipi di intervento: recupero come disciplinato all'art.68*
- *Usi ammessi: come all'art.68, oltre a B2, C1.1 e C1.2(con le specifiche di cui al punto successivo) , C1.4, C1.5, C3.3.*
- *L'intervento dovrà essere corredato da specifico art.18 ai sensi della LR.20/2000smi che definisca funzionalità e tipi di intervento specificando che:*
  - *l'uso C1.1 è ammesso esclusivamente per esercizi di vicinato rivolti alla vendita e valorizzazione del prodotto tipico.*
  - *L'uso B2 è ammesso limitatamente alla sosta camper.*
- *dotazioni come da art.45, monetizzabili;*

**TAVOLA UNICA dei Vincoli**

Esiste?

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 5**

Non mi è chiara la finalità del comma 5

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 6**

Il comma 6 richiama interventi di cui al precedente comma 1, che sembra invece riferirsi non ad interventi ma a indici o parametri

1. *La densità territoriale si esprime attraverso indici,  $I_t$  o  $U_t$ , dati rispettivamente dal rapporto  $V/St$  o  $Su/St$  tra il volume utile totale (esistente + previsto) o la superficie utile totale e la superficie territoriale.*  
....(omissis)....
6. *Relativamente agli **interventi di cui al precedente comma 1**, sono ammesse:*  
*- per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:*
  - a) *una superficie ....(omissis) ....*

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 6 punti a) ec.

Per una più agevole lettura si propone la diversa articolazione dei periodi.

6. *Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 1, sono ammesse:*  
*- per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:*
  - a) *Per accessori di cui ai punti primo e secondo della definizione n.19 dell'Allegato A alla D.C.R. n°279/2010, una superficie accessoria  $S_a$  non superiore al 40% della Superficie utile  $S_u$ , esistente e/o realizzata ~~destinata agli accessori di cui ai punti primo e secondo della definizione n.19 dell'Allegato A alla D.C.R. n°279/2010;~~*
  - b) *Per accessori destinati a cantine di cui al terzo punto della definizione n° 19, una  $S_a$  non superiore al 25% della  $S_u$  esistente e/o realizzata ~~destinata alle cantine di cui al terzo punto della definizione n° 19;~~ il numero delle cantine non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;*
  - c) *Per accessori di cui al sesto punto della definizione n.19 dell'Allegato A una  $S_a$  non superiore al 50% della  $S_u$  esistente e/o realizzata ~~destinata agli accessori di cui al sesto punto della definizione n.19;~~ il numero delle autorimesse non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;*  
... .. (omissis in analogia) ....

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 6 punti

Manca indice del paragrafo nei titoli “

- *per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:*
- *per gli usi diversi da quelli di cui alla precedente alinea.*

Per gli usi diversi mancano le note di richiamo

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 6 (doppio)

Nell'articolo esistono due commi 6. Nel secondo comma 6 si precisa:

1. *In coerenza a quanto stabilito al punto 1.4 della parte Prima (Disposizioni Generali) della Deliberazione del Consiglio Regionale n.279/2010, si stabilisce che le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato A della citata DCR, non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE a tali disposizioni.*

Di fatto il POC precedentemente adottato è stata o variato inserendo le modifiche delle  $S_u$  edificabili in ragione delle nuove definizioni.

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 7

Non comprendo il senso di calcolare al 150 % le superfici in quibloccanti:

7. *La superficie permeabile  $S_p$  nelle aree con pavimentazioni semipermeabili è calcolata:*  
*-al 150% delle parti cave nel caso di autobloccanti,*

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 8

Errata data:

- 8) *Gli indici di cui al presente articolo operano dalla data di adozione delle presenti norme del 24.04.209.*

Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 9 punto I b

Si eccipisce che il punto I titola distanze dai confini di proprietà mentre il punto b parla di confini di zona. Comunque, per una più agevole ed univoca lettura si propone la diversa articolazione del periodo.

- b) ~~*verso i confini di zone agricole o a verde privato del medesimo lotto o proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.*~~
- b) *verso i confini a verde privato del medesimo lotto in proprietà o di zone agricole che non siano confini di proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.*

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 9 punto II b**

Quanto indicato:

... (omissis)

*b) Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:*

- *m .10 per le strade di quartiere tipo E*
- *m.7,5 per le strade locali di tipo F se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00*
- *m. 5 per le altre strade locali;*

*è tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario*

Occorre precisare che la norma è applicabile sono all'interno dei centri abitati. Inoltre appare opportuno il rimando normativo alla definizione di territorio urbanizzato visto che (il territorio urbanizzato) non è individuato nella cartografia.

Inoltre se esiste un paragrafo dedicato alle zone di viabilità e che tratta anche i rispetti stradali parrebbe opportuno che queste specificazioni siano allocate in continuità (di testo)

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 9 punto II c**

Non mi è chiaro :

... (omissis)

*c) Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 2.1.6 e 2.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto è possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.*

E' possibile costruire a 2 m da un parcheggio pubblico?

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 9 punto III d**

Mi occorre avere la fonte normativa della disposizione che mi parrebbe in contrasto con le disposizioni base di riferimento :

... (omissis)

*d) Ai fini del presente comma non sono considerate finestre le "luci" di cui agli art.900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purchè non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m.4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).*

**Art. 74 – Densità, superfici e distacchi – comma 9 punto III e2-e3**

Affinche la norma non possa ingenerare fraintendimenti si propongono le seguenti modifiche:

... (omissis)

*e2) l'edificazione in aderenza o a distanza inferiore a quella di norma nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia registrato e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate **nel rispetto delle reciproche distanze minime, e-le-relative (distanze e/o aderenze);***

Mi sembra che la norma che segue non garantisca i diritti di terzi. Ipotizziamo che l'edificio esistente non finestrato a distanze inferiori di 5 m possa essere demolito lasciando il posto per un intervento nuovo, questo si troverebbe una edificazione a distanza inferiore di 5 m con pregiudizio del rispetto del DM 1444.

... (omissis)

*e3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del punto I, con un minimo di ml 1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di parete cieca posta a distanza inferiore a ml 5.00.*

**Art. 77 – Prospetti degli edifici**

Non risulta conforme alla normativa la prescrizione di cui al comma 4 ... (omissis)

*4- La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.*

**Art. 113 Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. Richiesta**

Si richiede una lieve specificazione

... (omissis)

A) **ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:**

... (omissis)

- 3) *planimetria in scala 1:500 della zona (anche estesa al contesto fuori dell'area di intervento) prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:*
- a) *rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;*
  - b) *costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;*
  - c) *elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;*
  - d) *viabilità e toponomastica;*
  - e) *altri eventuali vincoli;*

**Art. 113 Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. Richiesta**

Si richiede una lieve specificazione

... (omissis)

E) **SCHEMA DI CONVENZIONE:**

*Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del PUA. Questa farà riferimento alla bozza tipo approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, per i PUA di iniziativa privata, essa prevede:*

... (omissis)

**Art. 116 Punti fissi di linea e di livello**

Trattasi di operazione che l'UTC ha difficoltà a garantire e comunque disattesa. È una procedura inderogabile o può essere formulata in termini di facoltà?

**Art. 117 Comunicazione di inizio dei lavori art. 124 – Conclusione dei lavori**

Dalla lettura che prescrive la raccomandata con RR si evince che è datata e bisognevole di rivisitazione in relazione alle nuove normative. Si valuti eventualmente la possibilità di formulazione con l'utilizzo dei rimandi normativi.

**Art. 134 Elementi aggettanti delle facciate - Art. 137 Sottotetti**

Si chiede di valutare se questi argomenti già trattati in altri articoli possono essere trattati in una unica articolazione.

**Fasce di rispetto Tangenziale - Integrazione del 10.01.2015**

A seguito della conclusione della Conferenza dei servizi relativa al Progetto Definitivo della "Variante alla SP357R in prossimità dell'abitato di Noceto (PR)" del 28.01.2015 presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, si chiede di prendere atto della proposta di classificazione dei tracciati stradali di progetto, delle relative fasce di rispetto, nonché dei criteri di definizione di dette fasce.

Nello specifico, il tracciato di raccordo dalla rotatoria di via Camboara al casello autostradale viene riconosciuto come Categoria C1 (con fascia di rispetto di 30metri), mentre i tratti rimanenti come Categoria F1 (con fascia di 20metri).

Le fasce vengono applicate dai confini stradali comprendendo anche le vasche di laminazione e le dune antirumore ed escludendo le aree verdi di mitigazione ambientale.

## **Proposta di controdeduzione**

### **Art. 1, punto 3**

Accoglibile parzialmente, aggiungendo al comma 5 dell'art. 46 delle N.di A. di seguito:

*"L'entità degli oneri di urbanizzazione e quella del costo di costruzione saranno perfezionati in coerenza alle modifiche e/o aggiornamenti che saranno apportate dalle disposizioni regionali e nazionali, con specifiche deliberazioni in materia ai sensi di legge."*

### **Art. 2, punto 4**

Accoglibile, perfezionando il comma 4 come segue:

*“4. Gli immobili esistenti che si trovino in contrasto con le previsioni del RUE e/o del POC, in attesa di adeguamento a tali previsioni, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione, o di altri interventi esplicitamente previsti dagli strumenti urbanistici e/o dalle disposizioni vigenti.  
Per contrasto si intende la difformità tra destinazioni d'uso in essere e quelle ammesse /compatibili con la classificazione di piano o con i limiti imposti da specifici vincoli”.*

#### **Art. 4, punto 4**

Accoglibile, perfezionando il comma, come proposto dalla osservazione ed integrandolo come di seguito:

*“4. Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno classificati nelle rispettive classi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi. Le precisazioni così determinate con deliberazione della Giunta Comunale sono immediatamente efficaci e non costituiscono variante allo strumento urbanistico.”*

Si provvede inoltre a perfezionare il titolo dell'art. 4 come segue: *“Definizione degli usi degli immobili e specifiche sulla ammissibilità”.*

#### **Art.4, punto 4bis**

Accoglibile, nel senso che il testo adottato è conforme a quanto proposto dall'osservazione.

#### **Art.4, punto 6**

Accoglibile, limitatamente all'integrazione del riferimento legislativo al *“DL 59/2010”* aggiunto al termine del primo periodo del comma 6, trattandosi di norma generale che non riguarda specifiche destinazioni bensì le aree di cui il Comune abbia le disponibilità.

#### **Art.5, punto 2a**

Accoglibile, precisando che la definizione Sv è di derivazione nazionale e modificando il punto 2a dell'art. 5 come segue ( vedi anche controdeduzione, sempre art. 5 all'osservazione UT1):

*“2a) per le attività commerciali occorre tener conto della superficie di vendita (Sv) come definita all'art.4, comma 1, lettera c) del DL 114/1998 e s.m.i.”*

#### **Art.5, punto 2b**

Accoglibile, in coerenza a quanto controdedotto (sempre all'art.5 punto 2b) all'osservazione UT2, sostituendo il punto 2b con il seguente:

*“2b) Per tutti gli interventi, ove previsto dai parametri di zona, dovrà essere previsto un Indice di permeabilità Ip (come definito dalle Definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL 279/2010) in misura che salve specifiche prescrizioni stabilite per determinati ambiti ed aree, non potrà essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria Sf in ogni caso di nuova edificazione negli ambiti prevalentemente residenziali, al 10% negli ambiti specializzati per attività produttive e al 15% nei nuovi impianti per la distribuzione di carburante.”*

Si provvede pertanto ad abrogare e sostituire l'indice ACV ovunque presente nel corpo normativo.

#### **Art. 6, dal comma 1 al comma 7**

Accoglibile con le modifiche apportate nel testo di controdeduzioni che segue, precisando che:

- è necessario mantenere la disciplina relativa ai pergolati per porre specifiche limitazioni, ed evitare interpretazioni eccessivamente invasive, sia per quanto riguarda ancoraggi in muratura, sia per quanto riguarda le altezze che possono danneggiare la visuale libera degli edifici antistanti.
- è opportuno limitare la superficie trasformata dalle piscine, ad evitare le impermeabilizzazioni di grande dimensione (in aggiunta alle superfici coperte degli edifici) indipendentemente dal rispetto dei parametri, al fine di mantenere, ovunque possibile, anche aree private che costituiscono dotazioni ecologiche del tessuto urbanizzato. Si tenga anche conto che le aree a servizio della piscina non debbano necessariamente essere totalmente impermeabilizzate. (e possono quindi superare i 300 mq)

I commi da 1 a 7 dell'art. 6 sono pertanto così modificati ed integrati:  
*“1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale si attuano attraverso i tipi di intervento definiti nell'Allegato alla L.R n° 15/2013smi ed in particolare :*

*A) Manutenzione ordinaria,*

*Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;*

*B) Manutenzione straordinaria,*

*Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;*

*C) Restauro scientifico*

*Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;*

- D) Restauro e risanamento conservativo  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;
- E) Ripristino tipologico.  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- F) Ristrutturazione edilizia  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;
- G) Nuova costruzione  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi con le ulteriori prescrizioni che sono considerati a tutti gli effetti nuova costruzione gli interventi pertinenziali, anche se inferiori al 20% del volume dell'edificio principale, che siano:
- localizzati nelle zone A del territorio urbanizzato e/o nelle aree di pertinenza di edifici che il Piano assoggetta ad interventi di cui alle precedenti lettere C) e D);
  - negli ambiti agricoli di valore paesaggistico;
  - nelle aree soggette ai vincoli di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004smi.
- H) Ristrutturazione urbanistica.  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- I) Demolizione;  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- L) Recupero e risanamento delle aree libere;  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- M) Significativi movimenti di terra  
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi.
2. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per intervento diretto ai sensi del comma 3 dell'art. 29 della LR 20/2000.
3. Il RUE prevede, in alcune aree, l'intervento edilizio unitario la cui progettazione deve essere estesa all'intera area delimitata nelle tavole del RUE che si attua previa richiesta di permesso di costruire, rilasciabile anche per stralci, che dovrà essere sottoscritta dai proprietari ed aventi titolo degli immobili ricompresi nell'area delle tavole di RUE e corredata di impegno unilaterale d'obbligo a:
- 1) realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che risultino necessarie all'insediamento, ivi compresi i parcheggi al diretto servizio dell'insediamento;
  - 2) cessione delle aree per la dotazione di attrezzature e spazi collettivi come stabilito al capo IV del Titolo IV;
  - 3) congrue garanzie finanziarie, anche tramite fideiussione, per l'adempimento degli obblighi assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
  - 4) L'atto unilaterale ancorché proposto con l'assenso dei proprietari ricompresi nell'area delle tavole di RUE potrà essere sottoscritto in forma ufficiale anche solo dai titolari dei relativi stralci attuativi di cui al permesso a costruire.
4. Gli interventi previsti dal PSC e assoggettati a POC si attuano attraverso piani urbanistici attuativi PUA, come definiti all'art. 31 della LR 20/2000 e secondo le disposizioni di cui al Capo VIII del Titolo IX delle presenti norme.
5. Le aree che il piano individua con specifico perimetro di "Piani Urbanistici attuativi e interventi in corso" e quelle individuate come "oggetto di PUA realizzati" sono soggette ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nei PUA o nelle aree di intervento in cui sono ricomprese. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico, funzionale e morfologico, nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsto dai piani e dagli interventi in corso e/o delle disposizioni vigenti all'atto della loro approvazione.
6. Per le aree contrassegnate con la sigla Id, oltre a quanto sopra stabilito, in conformità alla Variante I/2008 al PRG, la capacità edificatoria è definita in mq.1.250 di Superficie Utile.
7. 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 vere e proprie fondazioni e/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 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~~ dispersione dei gas combusti 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:  
 - nelle zone urbane aventi altezza massima da terra non superiore a ml ~~1,50~~, 2,00 o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di ~~3~~ 4 mq.  
 - nelle zone agricole (anche per allevamenti ad uso familiare) aventi altezza massima da terra non superiore a ml ~~1,50~~, 2,00 o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di ~~3~~ 10 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) Realizzazione di recinti per per animali o orti  
 La realizzazione, in aree agricole, di recinzioni per animali in legno o in rete metallica, qualora non interferiscano con aree prossime alla viabilità pubblica.

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 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.

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere e) ed i) dovranno essere posti ad almeno ml 3 dai confini. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

Ove gli elementi di cui alle precedenti lettera 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."

La definizione di area di pertinenza in territorio rurale viene trasferita inserendo, dopo il comma 8 dell'art.67, il seguente:

"9. L'area di pertinenza degli edifici esistenti 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:

15, per edifici destinati agli usi A, B, C;

5, per edifici destinati agli usi D e E3."

L'indicazione della dimensione dell'area di pertinenza per i fabbricati di tipo N, attualmente specificata al comma 10.2 dell'art.68, viene pertanto eliminata per evitare duplicazioni.

### **Art.17**

Accoglibile l'annotazione, provvedendo ad inserire nell'elenco l'indicazione della "Vasca Votiva" in località Torretta.

### **Zone SIC e ZPS**

Accoglibile la proposta di esplicitare la presenza del SIC e della ZPS, sia con il perfezionamento della carta dei vincoli da dedurre come nel seguito della presente controdeduzione (vedi "Tavola e Scheda dei vincoli") , sia introducendo nelle N.di A. il seguente:

*"Art.6bis \_ Tavola e Scheda dei vincoli*

1. *Il sistema dei vincoli è individuato nell'apposito strumento conoscitivo denominato tavola dei vincoli e corredati dallo specifici elaborato denominato Scheda dei vincoli in cui sono riportati tutti i vincoli che gravano sul territorio e relativi riferimenti normativi, ivi compresi quelli di derivazione sovranazionali (SIC; Siti di Interesse Comunitario e ZPS, -Zone a Protezione Speciale)."*

### **Art.29**

Accoglibile, modificando il testo dell'art.29 con il seguente:

1. *In attesa della classificazione che sarà effettuata dagli organi competenti ai sensi del D.L. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), si assume la seguente:*

- *Tipo A – Autostrada della Cisa*
- *Tipo C – Strade primarie (via Emilia, raccordo tra tangenziale e svincolo Autocisa, quando extraurbane)*
- *Tipo E – strada primaria urbana (tratto della via Emilia in attraversamento dei centri abitati)*
- *Tipo F –*
  - *strade provinciali e comunali (Pedemontana; tangenziale ecc.)*
  - *strade vicinali."*

### **Art.30, comma 1**

Si precisa che il "riferimento ad allineamenti e rispetti preesistenti" significa che, anche ove non obbligatorio il rispetto ai sensi del Codice della Stradale ( in quanto ad es., negli ultimi 20 anni sono state realizzate porzioni di tessuto urbano che, anno ampliato il "centro abitato" all'interno del quale non sarebbe più obbligatorio mantenere il rispetto prima intransigibile)l'Amministrazione può ritenerne morfologicamente corretto il mantenimento.

### **Art. 30 comma 5**

Accoglibile abrogando il comma.

### **Art.31, comma 3**

L'osservazione non è accoglibile, in quanto i nodi previsti dal PSC costituiscono elementi dell'armatura strutturale e non possono, a decisione del POC o del RUE, essere messi a carico di un intervento , se non a seguito di una disponibilità affermata, anche attraverso proposta di art. 18, da parte dell'interventore.

### **Art.35**

Accoglibile, aggiungendo al comma 1 dell'art.35, di seguito:

*" , alla DAL n°208/2009 e al Decreto del Ministero dell'Interno del 31.03.2004."*

### **Art. 35 bis**

Il comma 3 di cui si richiede verifica è conforme alle disposizioni vigenti che demandano alle FF.SS. la valutazione dell'ammissibilità di nuove costruzioni all'interno delle aree di rispetto nelle diverse situazioni.

### **Art. 41bis**

Accoglibile l'approfondimento proposto al comma 4 (che proviene dalle norme del previgente PRG), sostituendo le lettere c) e d) con la seguente:

*"c) siano rispettate le distanze stabilite dal DM 1444/1968 e, in caso di preesistenza edificata nel lotto confinante a distanza inferiore a quella stabilita da tale DM, e con parete non finestrata, alle distanze stabilite dal Codice Civile."*

### **Art.50**

Si propone la riconferma dell'art.50 con le precisazione ed integrazioni espresse nelle controdeduzioni alla oss UT1 in quanto tale articolo, non riferendosi ai centri storici, ma ai beni storici dell'intero territorio comunale,

deve correttamente contenere tutte le disposizioni ad esse relative. Ivi compresi i tipi di intervento ad essi riferiti che costituiscono approfondimento (in base alla realtà comunale) dei tipi di cui all'allegato alla LR 15/2003, i quali costituiscono approfondimento (in base alla realtà regionale) dei tipi di cui all'art.3 del DPR380/2001.

#### **Art.52**

Si propone la riconferma dell'art.52, con le precisazioni ed integrazioni espresse nelle controdeduzioni all'oss. UT1, poiché questo articolo ( così come tutti il capo II cui appartiene) è dedicato a tutti i beni storici del territorio comunale.

#### **Art.56**

Accoglibile la precisazione proposta sostituendo alla letterab ) dei commi 1, 3, 3bis con le seguenti:  
- “ *o superiore se preesistente ma nel limite di ml 13.50*”

#### **Art.61**

Si conferma quanto controdedotto all'art.4 punto 4bis.

#### **Art.61 e 63**

Non accoglibile la proposta di unificare le due classificazioni delle aree produttive in quanto si tratta di aree diverse, le prime prevalentemente edificate e le seconde libere e soggette a IEU, e con parametri diversi stabiliti in generale per le prime e in ogni area di interventi per le seconde.

Si provvede ad eliminare il perimetro di strumento urbanistico in corso per i PUA completamente realizzati (ambito produttivo a sud di via Gandiolo).

#### **Legenda**

Accoglibile, provvedendo al perfezionamento grafico proposto

#### **Art.63**

Accoglibile, provvedendo a sostituire, alla lettera d) del punto I del comma 1, la parola “*ciglio*” con le seguenti: “*confine stradale*”

e aggiungendo, dopo le parole “*strade pubbliche*” le seguenti:

“, *esistenti e/o previste dal piano*”

#### **Art.68. punto 5**

Accoglibile la proposta, sostituendo il punto 5.1 e 5.2 con le seguenti:

“*5.1. – Destinazioni d'uso*

*Salvo quanto avanti specificato, è' ammessa solo la destinazione agli usi accessori.*

*Gli usi di cui al punto 4.1. sono ammessi:*

- *nei casi di recupero congiunto con i tipi Ap, Ar, As e Stf*

- *nel caso in cui la superficie coperta dell'edificio superi i mq 100 e l'altezza interna media netta i m 5,50,*

- *nei casi di ricomposizione di cui all'art.69.*

*5.2. – Parametri*

*a) Superficie accessoria e*

*b) Superficie utile come al punto 4.2. qualora ne ricorrano le condizioni .”*

#### **Art. 68. punto 10**

Accoglibile, il perfezionamento proposto, sostituendo il punto 10.2 con il seguente:

“*Ad eccezione dei fabbricati situati all'interno del Perimetro del Parco del Taro, nel rispetto dei parametri e prescrizioni di cui all'art.66 per gli usi E3, è consentito l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti fino al 50% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme, con un minimo comunque consentito di mq 200, e con un massimo di 800mq. Tale ampliamento, finalizzato allo sviluppo delle attività insediate, è consentito a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari e sarà realizzato senza soluzione di continuità con gli edifici esistenti.*

*Si considera area di pertinenza dell'attività insediata, l'area circostante fino ad una dimensione che non superi cinque volte la Superficie Coperta.*

*L'ampliamento “una tantum” è calcolato ai sensi dell'art.74 comma 4, in riferimento allo stato patrimoniale esistente alla data di adozione delle presenti norme e fa riferimento alla Su complessiva esistente a tale data, anche se composta da più edifici.”*

#### **Art. 69**

La osservazione non è accoglibile in quanto il conflitto non esiste poiché la norma prevede soltanto che, in caso di ricomposizione, si applichi il punto 2.2 dell'art 68 e non fa alcun riferimento agli alloggi ammissibili per i vari tipi di edifici.

I due interventi richiamati (MAR\_IEU1 e LAZ\_IEU1) non esistono né normativamente, né cartograficamente.

#### **Tavola e Scheda dei vincoli**

Si provvede a perfezionare la tavola dei vincoli scindendola dagli elaborati di piano e con ogni perfezionamento utile.

#### **Art.74, comma 6**

Accoglibile, sostituendo, alla prima riga del comma 6, la parola “*interventi*” con “*indici*”.

#### **Art.74, comma 6 tutti i punti**

Accoglibile il perfezionamento proposto, sostituendo, al comma 6, dopo le parole “*sono ammesse*”, le seguenti:

“- per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:

- a) *Per accessori di cui ai punti primo e secondo della definizione n.19 dell'Allegato A alla D.C.R. n°279/2010, una superficie accessoria Sa non superiore al 40% della Superficie utile Su, esistente e/o realizzata;*
- b) *Per accessori destinati a cantine di cui al terzo punto della definizione n° 19, una Sa non superiore al 25% della Su esistente e/o realizzata; il numero delle cantine non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;*
- c) *Per accessori di cui al sesto punto della definizione n.19 dell'Allegato A una Sa non superiore al 50% della Su esistente e/o realizzata; il numero delle autorimesse non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;*
- d) *Per accessori di cui al settimo punto della definizione n.19, una Sa non superiore al 8% della Su esistente e/o realizzata;*
- e) *Per accessori di cui ai punti quarto e quinto della definizione n.19, una Sa non superiore al 40% della Su esistente e/o realizzata;*
- f) *Per accessori di cui al punto ottavo della definizione n.19, una Sa non superiore al 10% della Su esistente e/o realizzata;*
- g) *il superamento del complesso delle superfici di cui alle precedenti lettere b) e c) ove siano contenute nella proiezione verticale della superficie coperta Sq”*

Si provvede inoltre a correggere la numerazione dei commi successivi da 6, 7, 8, 9, 10 a 7, 8, 9, 10, 11 in quanto risulta ripetuto il numero 6.

#### **Art. 74, comma 8 (nunc 9)**

Accoglibile correggendo la data da “24.04.209” a “24.04.2009”

#### **Art. 74, comma 9 (nunc 10) punto 1b**

Accoglibile il perfezionamento proposto, sostituendo la lettera b del punto II con il seguente:

“b) *verso i confini a verde privato del medesimo lotto in proprietà o di zone agricole che non siano confini di proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.*”

#### **Art. 74 comma 9 (nunc 10) punto III e2-e3**

Accoglibile il perfezionamento proposto per il punto e2, dove si provvede a sostituire le parole “*e le relative distanze e/o aderenze*” con :

“*nel rispetto della reciproca aderenza o della distanza risultante dalla somma delle reciproche distanze minime*”

Accoglibile parzialmente l'obiezione rivolta al punto e3, sostituendovi le parole “*di parete*” con le seguenti: “*di prospiciente parete*”

#### **Art.77, comma 4**

Accoglibile l'obiezione, sostituendo il comma 4 con il seguente:

“4. *Il Comune, anche di concerto con la competente Soprintendenza, potrà dotarsi di un Piano del Colore, per specifiche zone o per l'intero territorio comunale, che costituirà riferimento per la tinteggiatura degli edifici.*”

**Art.113, comma 3 lett. A**

Accoglibile la specificazione proposta aggiungendo, al punto 3) del comma3 dopo le parole “*della zona*”, le seguenti:

*“(anche estese al contesto fuori dell’area di intervento)”*

**Art.113, comma 3 lett E**

Accoglibile la specificazione proposta, aggiungendo, dopo le parole”*soggetto attuatore del PUA*”, le seguenti:  
“*Questa farà riferimento alla bozza tipo approvata dal Consiglio Comunale.*”

**Art.116**

Accoglibile la richiesta di approfondimento, tenendo conto della opportunità di semplificazione e, al tempo stesso, di attenzione al rispetto degli elementi che garantiscono la corretta localizzazione dell’immobile progettato. Si provvede pertanto a sostituire l’art.116 con il seguente:

*“1. Contestualmente alla Comunicazione di inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello Unico la dichiarazione resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.*

- 2. La individuazione sugli elaborati di progetto dei punti fissi di linea e di livello è obbligatoria in caso di :*
- a) opere di urbanizzazione primaria da realizzare in piani attuativi e in interventi edilizi unitari*
  - b)nuove costruzioni*
  - c) ristrutturazioni urbanistiche e ristrutturazioni edilizie con ricostruzioni totali o parziali.”*

**Art. 134 e art.137**

Si conferma che le disposizioni contenute in questi articoli non hanno trovato luogo in altra parte del corpo normativo.

**Fasce di rispetto della Tangenziale**

Accoglibile come da indicazioni emergenti dalla Conferenza dei Servizi.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
19.07.2014	13932	AUSL	<b>AUSL</b>

<b>Sintesi osservazione</b>	Si esprime parere favorevole, evidenziando alcune osservazioni.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	<p>Si prende atto del parere favorevole sulla Variante, fornendo le seguenti precisazioni:  <u>RAPPORTO AMBIENTALE DI VALSAT</u>  <b>Punto 1.2</b> – Si prende atto del suggerimento, di cui si potrà tenere conto nella definizione degli obiettivi specifici di una eventuale futura revisione generale del PSC.  <b>Punto 1.3.1.</b> – Si prende atto di quanto indicato, precisando che i perfezionamenti introdotti dalle NdiA, fanno riferimento alla LR.15/2013 e successive modifiche ed integrazioni.  <b>Punto 1.3.2.</b>  N2/C1a – Si rimanda a quanto controdedotto alle osservazioni dell'UT.  N4/C5 – L'obiettivo posto dal PSC di realizzare un impianto a servizio della località della Stazione di Noceto risulta invariato. Vengono tuttavia modificate le procedure per la sua realizzazione, che, invece di riguardare interventi disciplinati dal RUE e dal POC, rimandano esclusivamente ad interventi soggetti al Piano Operativo Comunale (come modificato dalla Variante POC I_2014).  N11 – I fabbricati ammissibili dalla norma in questione non necessitano di opere di urbanizzazione.  N13 – Si prende atto della disponibilità  <b>Punto 1.4</b>  Si prende atto del suggerimento, di cui si potrà tenere conto nella definizione degli obiettivi di una eventuale futura revisione generale del PSC a seguito di specifico monitoraggio.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
07.11.2014	21354	ARPA	<b>ARPA</b>

<b>Sintesi osservazione</b>	Si esprime parere favorevole, evidenziando alcune osservazioni.
<b>Proposta di controdeduzione</b>	Si prende atto del parere favorevole sulla Variante, rimandando, relativamente alle osservazione, a quanto contro dedotto al parere AUSL.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
25.11.2014	22504	<b>ENTE DI GESTIONE PER I PARCI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE – Parco Fluviale Regionale del Taro</b>	<b>TARO</b>

Sintesi osservazione	<p>Si rilascia parere di conformità positivo, considerando non significativa l'incidenza della variante RUE nei confronti degli abitata e delle specie di interesse comunitario, purché vengano recepite le seguenti prescrizioni nell'apparato normativo e cartografico nell'area individuata con la sigla TR_4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento della possibilità di delocalizzazione dell'attività esistente;</li> <li>- evitare di insediare attività idroesigenti e con scarichi dannosi nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario;</li> <li>- qualsiasi intervento sugli edifici esistenti sia sottoposto a nulla osta e Valutazione di Incidenza da parte dell'ente di gestione per i parchi e la Biodiversità;</li> <li>- di dare atto che la presente determina va inserita nel registro delle determinazioni e va trasmessa al richiedente;</li> </ul>
Proposta di controdeduzione	<p>Accoglibile provvedendo a perfezionare gli interventi ammissibili nell'ambito ex TR_4 e nello specifico ad ammettere gli interventi finalizzati al ripristino dell'uso produttivo del fabbricato esistente, sia la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria e ripristino dell'area. Vengono inoltre recepite le prescrizioni relative alle attività potenzialmente insediabili nell'area.</p> <p>Si provvede a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perfezionare il comma 3 dell'art. 69 come segue: <i>“Per gli edifici di cui alle lett. a), c) e d) del precedente comma 2, non sono ammessi interventi edilizi, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria.”</i></li> <li>- introdurre, dopo tale comma, 1 seguente: <i>“3bis. Per gli edifici di cui alla lett. b) del comma 2, oltre a quanto ammesso al precedente comma 3, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:”</i></li> </ul> <p><i>-qualsiasi intervento sarà sottoposto a nulla osta e Valutazione di Incidenza da parte dell'“Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale”;</i></p> <p><i>-le attività insediabili nell'area sono limitate ad attività non idroesigenti e non impattanti nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario;”</i></p> <p>Si prende atto delle procedure relative agli interventi all'interno del perimetro del Parco.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
		<b>AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE</b>	<b>PROV</b>
Tavola RUE adottata	Tavola Individuazione osservazioni		Località

Sintesi osservazione	<p>Relativamente all'aspetto urbanistico, non si esprimono riserve sulla Variante.</p> <p>In merito al Rapporto Ambientale, si esprime parere motivato favorevole, nel rispetto delle prescrizioni definite dal parere di conformità espresso dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.</p>
Proposta di controdeduzione	<p>Si prende atto dell'assenza di riserve sulla Variante.</p> <p>Si prende atto del parere motivato favorevole, rimandando a quanto controdedotto all'osservazione dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.</p>

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
24/01/2015	1717	<b>UFFICIO PATRIMONIO</b>	<b>UT3</b>

Sintesi osservazione	Occorre aggiornare le delimitazioni del PDIP P2 "Tiro a volo", approvato dalla Giunta Provinciale con Del.464/2014.
Proposta di controdeduzione	Accoglibile, provvedendo al perfezionamento della cartografia di Piano.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
24/01/2015	1749	<b>UFFICIO URBANISTICA</b>	<b>UT4</b>

Sintesi osservazione	<p>A seguito di specifica Variante al PRG (approvata con Del. CC. 24/2009), per l'edificio delle ex Scuole Elementari delle Cascine era stato riconosciuto l'intervento di Risanamento Conservativo di tipo B.</p> <p>Il RUE vigente ha assunto tale variante riconoscendo per tale fabbricato la "Permanenza di impianto".</p> <p>La radicale trasformazione dell'intervento di "Ristrutturazione Edilizia" introdotto dalla LR.15/2013 impone un allineamento della volontà di conservazione dei principali elementi architettonici del fabbricato tra il PRG previgente e lo strumento attualmente vigente.</p>
Proposta di controdeduzione	Accoglibile, provvedendo al riconoscimento del fabbricato come edificio specialistico "ES: ex scuola" disciplinato dal punto 12 del comma 1 dell'art.68 (così come modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni UT2), oltre all'assoggettamento all'intervento Rvp.