

COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA P.zza Repubblica,1 - Montecchio Emilia RE
Sindaco COLLI PAOLO Vice Sindaco GIANCARLO GHIRELLI

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019 ADOZIONE



PROGETTISTA
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO: Dott.ssa Gaia Monticelli

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

formato: A4

1 3 8 M E V R R I O 1 A 0
prof loc arg doc e prog fase rev.

cartella: 138 file name: 124MEVS_RI02_A0.doc REF: scala: /

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	25/03/19	Monticelli	Monticelli	Aguzzoli

INDICE

1. PREMESSA.....	2
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI, OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PRESENTE VARIANTE AL RUE	2
2. INQUADRAMENTO DELLE PROPOSTE OGGETTO DELLA VARIANTE AL RUE N. 2/2019	3
3. DESCRIZIONE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE AL RUE.....	3
4. PROPOSTE DI VARIANTE AL RUE: MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PSC (-RUE).....	8
4.1 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE.....	8
ALLEGATI.....	9
ALLEGATO 1 - MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL RUE - CONFRONTO FRA RUE VIGENTE E PROPOSTE DI MODIFICA CARTOGRAFICA.....	9
ALLEGATO 2 – ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI DI RUE (TESTO CONFRONTATO).....	15
ALLEGATO 3 – ALLEGATO 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (TESTO CONFRONTATO).....	20
AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (ANE), AREE DI RECUPERO AD INTERVENTO DIRETTO - MODIFICATO DA VAR.2_2019 AL RUE (TABELLA).....	20

1. PREMESSA

Il Comune di Montecchio Emilia è dotato di strumenti urbanistici generali (PSC e RUE) redatti in base alla L.R. Emilia-Romagna n. 20/2000 e s.m. e i., approvati nell'aprile 2014 (rispettivamente con Del. C.C. n. 24 e 25 del 07/04/2014).

Il RUE è stato oggetto di una prima Variante specifica nel 2019 avente ad oggetto... adottata con Del. C.C.

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI, OBIETTIVI E FINALITA' DELLA PRESENTE VARIANTE AL RUE

La presente Variante al RUE vigente comprende limitati elementi di modifica allo strumento urbanistico vigente, in coerenza con i contenuti:

- dell'art.3 comma 5 della L.R. n. 24/2017 del 21 dicembre 2017 della Regione Emilia-Romagna "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", *"i Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 20 del 2000, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo"*;
- della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio".

La procedura amministrativa prevede i seguenti step successivi:

- Il Comune adotta la Variante al RUE con Delibera di Consiglio;
- Si procede successivamente al deposito presso la sede comunale per 60 giorni; dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione e nel sito Internet dell'Amministrazione Comunale¹;
- Contemporaneamente al deposito, la Variante viene trasmessa alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve/osservazioni. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva; nonché ad ARPAE-AUSL per l'espressione dei pareri di competenza;

¹ Ai sensi dell'Art. 56 della L.R. n. 15/13 e s.m. e i., 'Semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio' "Gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi e sui procedimenti di localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. Resta ferma però la possibilità di effettuare in via integrativa la pubblicità sui quotidiani, a scopo di maggiore diffusione informativa.

- Alla scadenza del deposito e nei 60 gg successivi il Comune decide sulle eventuali osservazioni/pareri ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate e approva la Variante al RUE con Delibera di Consiglio;
- Copia integrale della Variante approvata (testo coordinato del RUE e tavole modificate) viene trasmessa in copia cartacea alla Regione e alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione;
- La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione;
- La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e dell'approvazione è altresì data notizia, a cura dell'Amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale o sul sito Internet.

3

2. INQUADRAMENTO DELLE PROPOSTE OGGETTO DELLA VARIANTE AL RUE N. 2/2019

Le modifiche al Regolamento Urbanistico oggetto della presente Variante derivano da esigenze emerse successivamente all'approvazione del PSC-RUE (aprile 2014) e all'avvio della formazione della prima Variante al RUE (in fase di approvazione).

La presente proposta di Variante determina modifiche puntuali dei seguenti elaborati del RUE vigente e/o integrazioni degli stessi:

- Tavola 2 – Regolamento urbanistico-edilizio_TAV. 1 Sud scala 1:5000;
- Allegato 3 al Regolamento Urbanistico-Edilizio;
- RUE Articoli modificati;

nonché di altri elaborati, in cui la stessa sarà compiutamente recepita in fase di controdeduzione-approvazione.

3. DESCRIZIONE DELLE PROPOSTE DI VARIANTE AL RUE

Le modifiche operate al RUE per effetto della presente Variante comprendono:

- Var. 1-2 Montecchio via Del pescatore (Borgo Enza) -via Ciro Menotti - Var. cartografiche – Eliminazione di n. 2 'Aree di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia lotti edificabili a intervento diretto: 'Aree di

Relazione illustrativa e relativi Allegati_25_03_19

nuova previsione del PSC in ambiti consolidati' e 'Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente'; le Varianti sono indicate in cartografia con i numeri 1 e 2;

- Var. 3 Montecchio -Var. cartografica – Introduzione di n. 1 'Area di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia di un lotto edificabile a intervento diretto; la Variante è indicata in cartografia con il numero 3;
- Var. 4 Aiola – Var. normativa - introduzione di disposizioni inerenti le 'distanze', per correzione errore materiale in sede di Approvazione del RUE nel 2014.

Le proposte di Variante al RUE sono di seguito elencate e descritte:

Var. 1 Montecchio – via Del Pescatore - Eliminazione di un' 'Area di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia di un lotto edificabile a intervento diretto, individuata dal RUE quale 'Aree di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati'; – ANE n. 9_ (in Territorio urbanizzato), situata in Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2)

La presente Variante propone lo stralcio dell'area di nuova edificazione ANE n. 9_, introdotta dal PSC e situata in Borgo Enza, avente una SF pari a ca mq 970,00, corrispondente a aree cortilive in parte alberate non realmente utilizzabili a fini edificatori. La Variante accoglie una richiesta da parte dei proprietari dell'area, anche allo scopo di ridurre la tassazione applicata alla stessa.



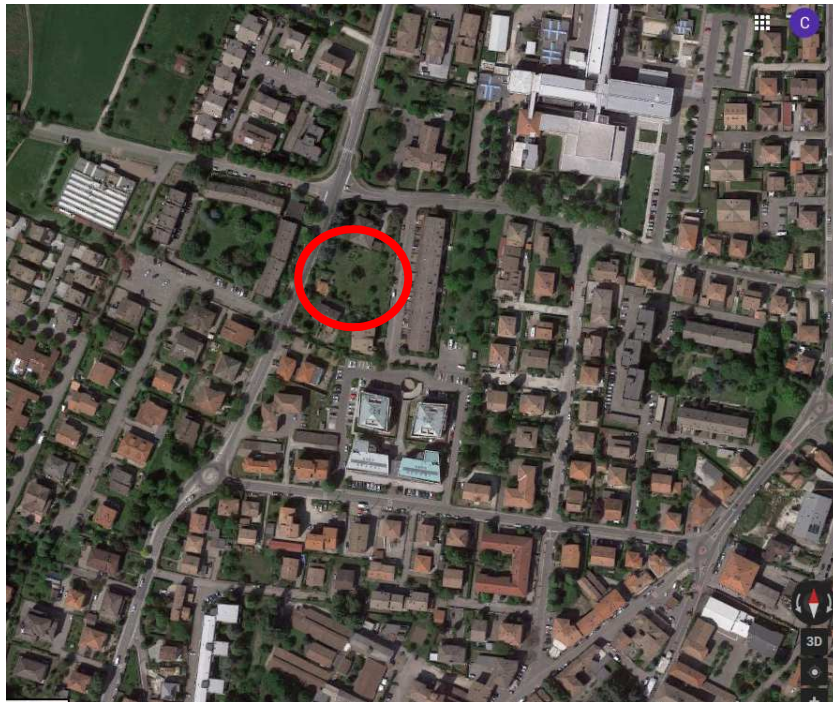
Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto

L'area stralciata rimane comunque classificata quale 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.3) – Art. 6.1.6' in analogia al tessuto limitrofo.

La Variante produce una riduzione di 970 mq di Sf e di -210 mq di Su in termini di dimensionamento residenziale (pari a -3 alloggi).

Si provvede a modificare la cartografia di RUE Tav 1 Sud riducendo il perimetro dell'ANE (Si veda All.1.); contestualmente si modifica l'elaborato "Allegato al Regolamento urbanistico-edilizio", in particolare l'Allegato 3 'Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale: aree di nuova edificazione (ANE), aree di recupero ad intervento diretto' aggiornando i relativi contenuti.

Var. 2 Montecchio - via Ciro Menotti – Eliminazione di un' 'Area di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC' (Art. 6.1.10), ossia di un lotto edificabile a intervento diretto, individuata dal RUE quale 'Area di nuova edificazione riconfermata dal PRG vigente'; – ANE n. 5 (in Territorio urbanizzato), situata in Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2)



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto

Si provvede a modificare la cartografia di RUE Tav 1 Sud in tal senso; contestualmente si modifica l'elaborato "Allegato 3 al Regolamento urbanistico-edilizio", 'Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale: aree di nuova edificazione (ANE), aree di recupero ad intervento diretto'.

La Variante produce una riduzione di 1320 mq di Sf e di 528 mq di Su in termini di dimensionamento residenziale (pari a -7 alloggi).

La Variante accoglie una richiesta avanzata dai proprietari dell'area, anche allo scopo di ridurre la tassazione della stessa.

Var. 3 Montecchio - via Alcide De Gasperi – Inserimento negli 'Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) di Montecchio di una 'Area di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati'; – ANE n. 19_ (in Territorio urbanizzato)

La presente Variante, per la quale è stata avanzata richiesta dai proprietari, muove dalla necessità da parte degli stessi di realizzare sull'area un nuovo fabbricato in cui edificare gli alloggi per i due figli.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto



L'area interessata dalla modifica ha una Sf complessiva pari a ca 588 mq ed è identificata al catasto al fg. 17 mapp. 182. Per effetto della presente Variante sarà possibile attuare l'intervento edilizio richiesto dal *Relazione illustrativa e relativi Allegati_25_03_19*

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019**ADOZIONE**

Relazione illustrativa e relativi Allegati

privato applicando l'indice edificatorio U_f pari a 0,35 mq/mq e realizzando una capacità edificatoria massima di +206 mq (pari a +n. 3 alloggi). Si provvede a modificare la cartografia di RUE Tav 1 Sud individuando il perimetro del nuovo ANE n. 19_ e contestualmente si modifica l'elaborato "Allegato al Regolamento urbanistico-edilizio", in particolare l'Allegato 3 'Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale: aree di nuova edificazione (ANE), aree di recupero ad intervento diretto' aggiungendo nella tabella l'ANE 19_.

Var. 4 Variante Normativa – Inserimento disposizioni relative alle Distanze e alla Visuale libera

Per mero errore materiale, tali disposizioni non furono inserite in sede di approvazione del RUE.

Si propone pertanto di inserirle in coerenza con i contenuti degli Allegati al RUE, con particolare riferimento al capitolo 1.2 e alle definizioni ivi contenute in merito alle distanze e indice di visuale libera, in coerenza con i contenuti di cui alla DAL 279/2010 e s.m. e i.

4. PROPOSTE DI VARIANTE AL RUE: MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PSC (-RUE)**4.1 MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

Nella sottostante tabella si ripropone il bilancio della Variante al RUE 2019 in termini di dimensionamento residenziale, che determina una **riduzione complessiva del dimensionamento residenziale del RUE (a parità di dimensionamento del PSC) pari a 7 alloggi nell'ambito territoriale di Montecchio, con un saldo negativo in termini di Sf e un saldo negativo (diminuzione) di Su per usi residenziali, pari a -532 mq.**

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019

ADOZIONE

Relazione illustrativa e relativi Allegati

MONTECCHIO				
Decremento				
V1	Stralcio ANE 9_ Borgo Enza Uf=c.d.	970,00	max	210,00
V2	Stralcio ANE 5 Uf=0,40	1320,00	max	528,00
Incremento				
v3	ANE 19_ Uf=0,35	588,00	max	206,00
Bilancio Variazione MONTECCHIO				
	Totale decremento	2.290,00		738,00
	Totale incremento	588,00		206,00
	Variazione MONTECCHIO	-1.702,00		-532,00
	BILANCIO VARIANTE	-1.702,00		-532,00
Legenda:				
ANE= Aree di nuova edificazione				

Tab. 1 Variazioni al Dimensionamento residenziale

ALLEGATI

ALLEGATO 1 - MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL RUE - CONFRONTO FRA RUE VIGENTE E PROPOSTE DI MODIFICA CARTOGRAFICA


VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019

ADOZIONE

Relazione illustrativa e relativi Allegati


Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

 Centri storici e nuclei storici. Strutture insediative storiche - Artt. 5.1.6 - 5.1.7 - 5.1.8

TERRITORIO URBANIZZATO

AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

 Ambiti urbani consolidati di impianto storico del Capoluogo (AUC.1) (edificati prima del 1930) - Art. 6.1.4

 Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) - Art. 6.1.5

 Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3) - Art. 6.1.6

 Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC.4) - Art. 6.1.7

 Ambiti urbani consolidati di Villa Aiola (AUC5) - Art. 6.1.8


AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' ARTIGIANALI E PRODUTTIVE (comunali)

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive esistenti (ASP.C1) - Art. 6.2.3

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive da assoggettare a politiche di sostituzione edilizia e riqualificazione (ASP.C2) - Art. 6.2.4

 Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive (ASP.C3) - Art. 6.2.5


 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive in corso di attuazione (ASP.C4) - Art. 6.2.6


 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (ASP.C5) - Art. 6.2.7

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE - Artt. 7.1.1 e 7.1.2


 Ambiti urbani da riqualificare (ARn)

SPAZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE - Artt. 8.1.1 e 8.1.2

 Attrezzatura ospedaliera distrettuale – Ospedale Franchini (APF.1)


 Attrezzatura scolastica distrettuale – Istituto D'Arzo (APF.2)


INSEDIAMENTI COMMERCIALI - Art. 6.2.10


 Inseidiamenti commerciali di rilevanza provinciale (Livello 8)


 Inseidiamenti commerciali di rilevanza comunale (Livello D)

 Medio-piccole strutture di vendita alimentari

 Medio-grandi strutture di vendita non alimentari

 Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

 Aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori

 Centri commerciali di vicinati di livello inferiore

TERRITORIO URBANIZZABILE

 Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale (AM n°) - Art. 9.1.1










VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019

ADOZIONE

Relazione illustrativa e relativi Allegati



11












TERRITORIO RURALE - titolo 10

-  Ambiti di valore naturale e ambientale (AVN)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
-  Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)
-  Ambiti agricoli periurbani (AAP)
-  Ambiti della campagna - parco - Art.10.4.9
-  Aree soggette ad attività estrattiva (da PAE vigente) - Art. 10.4.12
-  Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale - Art. 10.4.13
-  Insedimenti artigianali e assimilabili in territorio rurale - Art. 10.4.14
-  Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale - Art. 10.4.11

DOTAZIONI TERRITORIALI

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (da P.S.C.)

-  Viabilità di interesse regionale (categoria C) esistente
-  Sottosistema della viabilità radiale esistente







-  Viabilità di interesse provinciale (categoria C) esistente
-  Viabilità di interesse provinciale (categoria C) in progetto e relativo corridoio di salvaguardia infrastrutturale- Art. 47
-  Viabilità di interesse intercomunale (categoria F)
-  Percorsi ciclabili di rilievo intercomunale - Art. 11.2.1
-  Principali percorsi ciclo-pedonali in ambito urbano - Art. 11.2.1
-  Aree di valorizzazione e riqualificazione delle dotazioni territoriali
 -  Porte della città
 -  Principali piazze e/o aree pedonali
 -  Principali parcheggi pubblici urbani
 -  Aree turistiche attrezzate per la sosta temporanea
 -  Impianti per la distribuzione di carburante - Art.11.2.2

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Attrezzature di interesse comune di rango sovracomunale - Art. 11.4.2:

-  Polo scolastico distrettuale – Istituto Silvio d'Arzo
-  Polo sanitario distrettuale - Ospedale Franchini
-  Protezione Civile di distretto

Attrezzature di interesse comune di rango comunale - Artt. 11.4.2 e 11.4.3.


-  Istruzione
-  Assistenza e servizi sociali e igienico-sanitari
-  Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
-  Attività culturali, associative e politiche
-  Attività sportive
-  Culto (e cimiteri)

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019

ADOZIONE

Relazione illustrativa e relativi Allegati


 Spazi aperti attrezzati per attività sportive

 Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero

DOTAZIONI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI (da PSC)

 Bacino di accumulo idrico a basso impatto ambientale

 Impianti e opere di prelievo dell'acqua : Pozzi acquedottistici


 Isole ecologiche

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE - Art.11.5.2


 Ambiti della campagna - parco


 Corridoi verdi di connessione

 Corridoi verdi minori


 Bosco di cintura urbana

AREE DI GESTIONE - ATTUAZIONE

 Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC (Art. 6.1.9)

 Ambiti produttivi consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC (Art. 6.2.8)

 Piani di Recupero da PRG vigente nel territorio rurale- Art. 10.4.10


 Previsione residenziale residua del PRG nel territorio rurale

Aree di nuova edificazione (ANE) a intervento diretto per nuova costruzione/recupero negli AUC e negli ASP - Art. 6.1.10 e 6.2.9

 Aree di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati

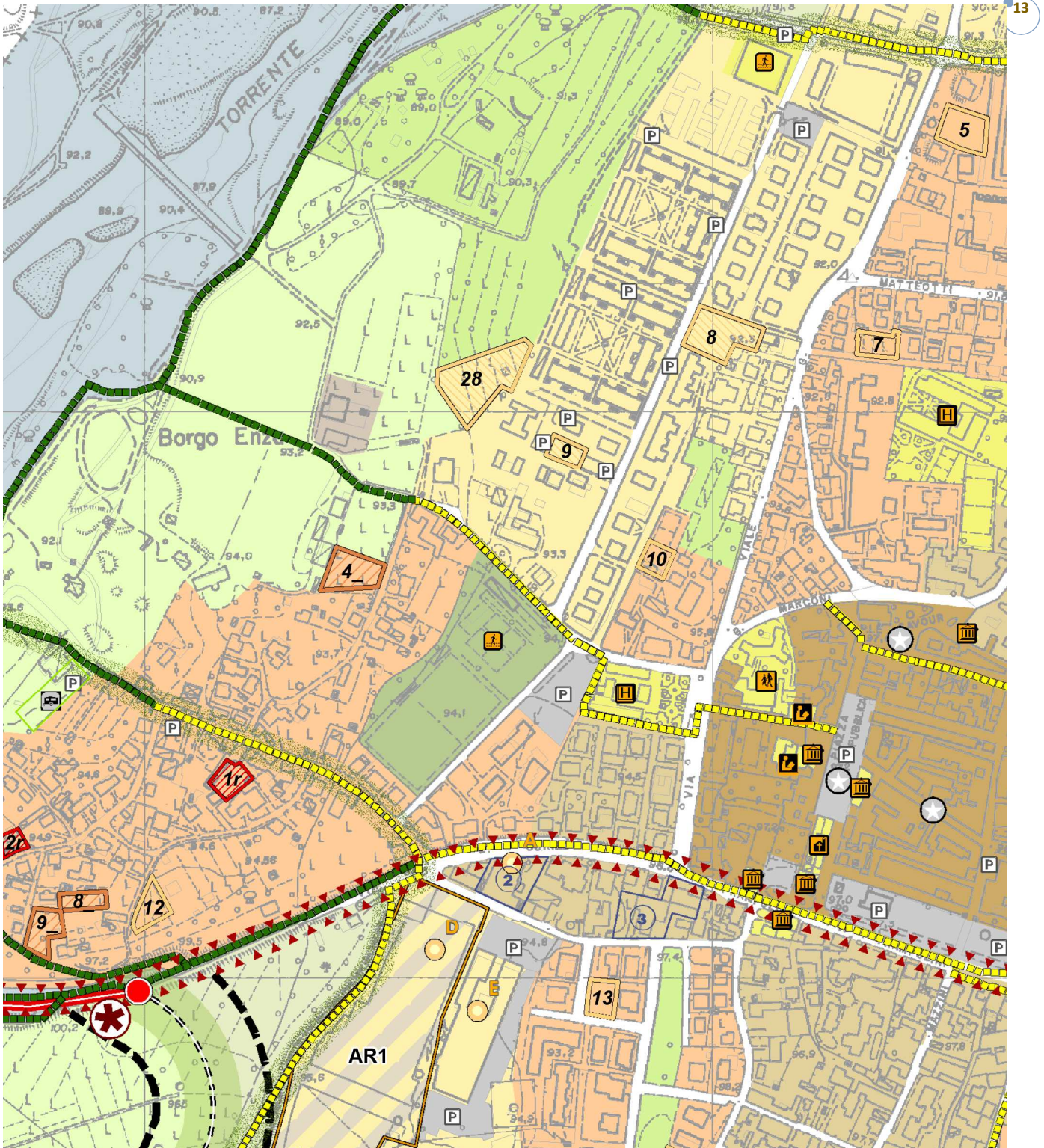
 Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente

 Aree di recupero riconfermate dal PRG vigente

 Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente in ambiti specializzati per attività produttive

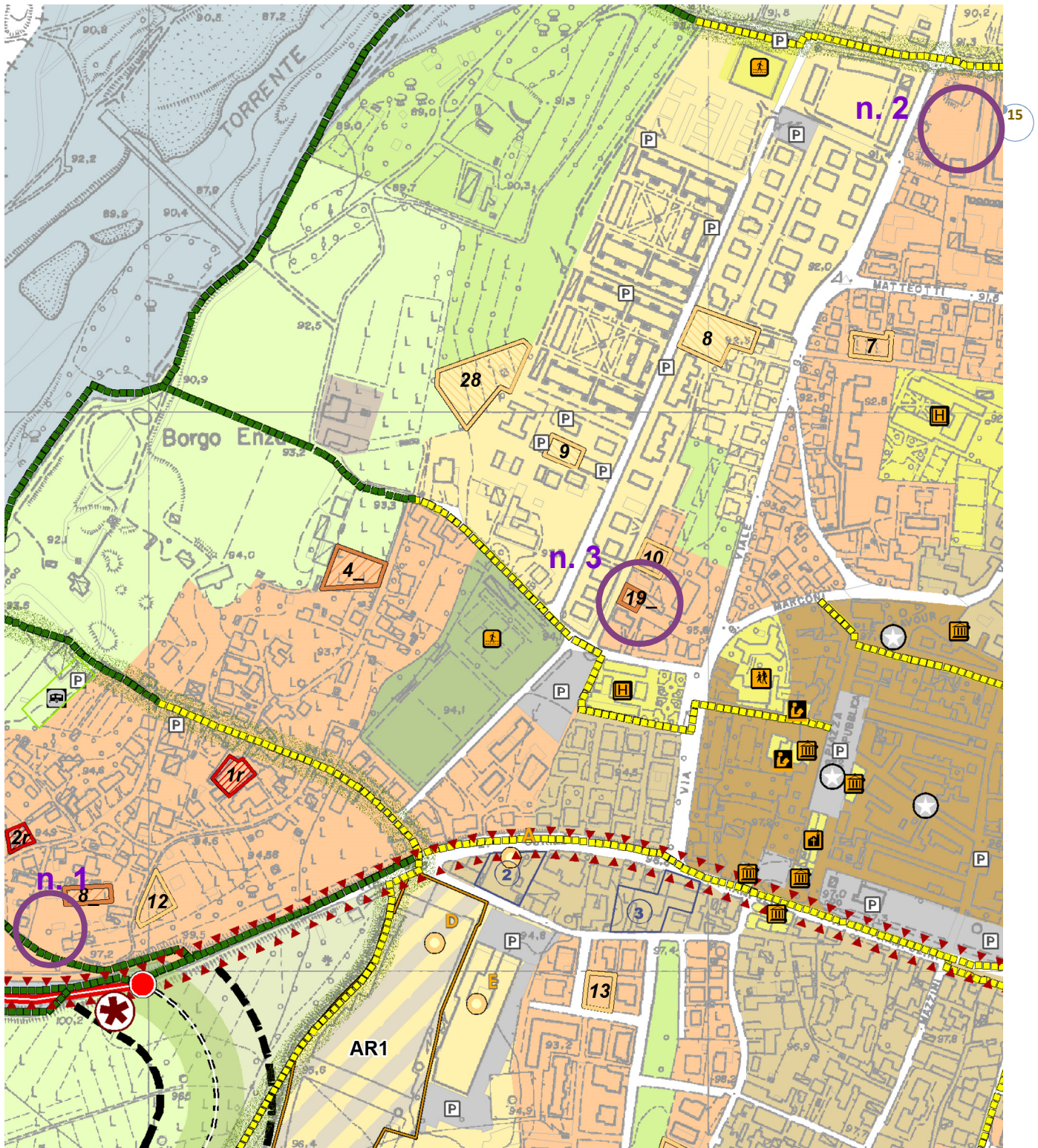
 Confini comunali

A) REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO - VIGENTE
ESTRATTO TAV. 1 SUD



B) REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO – VARIANTE N.2

ESTRATTO TAV. 1 SUD MODIFICATA



ALLEGATO 2 – ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI DI RUE (TESTO CONFRONTATO)

Relazione illustrativa e relativi Allegati_25_03_19

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019**ADOZIONE**

Relazione illustrativa e relativi Allegati

Si riporta di seguito il testo degli Articoli delle Norme di RUE modificati a seguito dell'adozione della presente Variante parziale.

Allo scopo di consentire una rapida individuazione delle modifiche apportate, i seguenti articoli sono presentati nella versione di testo confrontato.

Le modifiche apportate al testo vigente sono evidenziate nel modo seguente:

- il testo di nuovo inserimento è in **blu**; mentre il testo eliminato è ~~barrato blu~~.

CAPO 4.2 – DISTANZE (nuovo inserimento)**Art. 4.2.1 – Distanze minime dai confini**

1. Ferme restando le definizioni di cui agli Allegati al Regolamento Urbanistico-Edilizio 'Definizioni e modalità di applicazione degli indici e parametri edilizi (rif. Capitolo 1.2), il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i., il Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

2. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

3. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) che non presentino una altezza max in corrispondenza del confine superiore a m 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), nonché per le infrastrutture e manufatti diversi (ad es. muri di contenimento). Le norme minime sulle distanze che seguono non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, sono inoltre esclusi dai limiti di altezza i tralicci per le linee elettriche e per le telecomunicazioni.

Art. 4.2.2 - Distanza dai confini di proprietà (D1)

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT:

- D1 = valore preesistente

2. Negli interventi di RE:

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019**ADOZIONE**

Relazione illustrativa e relativi Allegati

- $D1 \geq$ valore preesistente

3. Negli interventi di NC:

- $D1 \geq$ m 5, per edifici aventi l'altezza del fronte (H_f) minore o uguale di m 10;
- $D1 \geq$ altezza del fronte (H_f)/2, per edifici aventi H_f maggiore di 10 m;
- in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

17

4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di RE ed NC, limitatamente all'ampliamento/sopraelevazione sul confine, così come è ammessa la costruzione del vicino in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, da presentare prima del rilascio del titolo abilitativo.

5. In base ad un accordo con la proprietà confinante, registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, è consentito costruire con valori di $D1$ inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, fino ad un minimo di m 3, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.

6. Nel caso una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi da rispettare della distanza dal confine di spazi pubblici sono definiti ai commi 1, 2, 3, 4, 5.

Art. 4.2.3 –Distanza dai confini di ambito urbanistico (D2)

1. Per gli interventi su edifici posti all'interno dei Centri storici e per gli interventi di RC si mantengono le distanze preesistenti;
 - in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica il criterio dell' lvl con distanza minima $>$ m 5.
 - per gli interventi di NC, con esclusione di quelle artigianali e industriali e di servizio agricolo, si applica il criterio dell' lvl con distanza minima $>$ m 5;
 - per le NC artigianali e industriali e di servizio agricolo, si applica il criterio della lvl con distanza minima $>$ 10 m nei confronti degli ambiti a prevalente destinazione residenziale e $>$ m 5 negli altri casi;
 - in caso di PUA, le distanze dai confini di ambito si applicano esclusivamente rispetto il perimetro di comparto.

Art. 4.2.4 –Distanza tra edifici (D3)

1. La distanza fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA.

2. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT:

- $D3 =$ valore preesistente

Relazione illustrativa e relativi Allegati_25_03_19

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019**ADOZIONE**

Relazione illustrativa e relativi Allegati

3. Negli interventi di RE senza demolizione e ricostruzione:

- $D3 \geq$ valore preesistente se inferiori alle distanze minime fissate per gli interventi di NC, di cui al successivo comma

4. Negli interventi di NC, inclusi ampliamenti quando una o entrambe le pareti antistanti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a 6,00 m, D3 deve essere contemporaneamente:

- $D3 \geq$ m 10,00;
- $D3 \geq$ altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti, se \geq m 10.

5. Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione in caso di edifici a gradoni, la distanza fra pareti D3 varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al comma 4 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

6. In deroga ai commi precedenti, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza $H < m 3,00$ è ammessa una distanza minima di m 3,00.

8. Nel caso di cavedi o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a m 5,00.

9. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché 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. 4.2.5 –Distanza dal confine di sedi stradali (D4)

1. Il confine che si considera ai fini della misura della distanza D è quello che delimita un'area privata da aree destinate a zone stradali (o ferroviarie). Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

2. 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, negli interventi di NC di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

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

E' ammesso non rispettare tali distanze minime, fino a un minimo di m 3 nei seguenti casi:

- sulla base di Piani urbanistici attuativi;
- allineando l'edificio ad un allineamento preesistente negli edifici contigui.

Relazione illustrativa e relativi Allegati_25_03_19

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019**ADOZIONE**

Relazione illustrativa e relativi Allegati

Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette per un massimo di m 0,20.

3. Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle specifiche norme di zona, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale. Nel caso in cui l'edificazione esistente a lato di strade di categoria D o inferiore, determini un allineamento prevalente (determinato dal 51% dei fabbricati disposti su lotti contigui sullo stesso lato strada), la distanza dei nuovi fabbricati e/o l'ampliamento di quelli esistenti sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali Indicazioni grafiche di rispetto o non siano in contrasto con le disposizioni eventualmente impartite dall'Ente gestore della strada.

4. All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato le distanze da rispettare sono le seguenti, ai sensi del Decreto Interministeriale 1404/68:

- 40 ml. per strade di tipo B;
- 30 ml. per strade di tipo C;
- 20 ml. per strade di tipo D.

Art. 4.2.5 –Deroghe alle distanze e non applicabilità delle distanze D1-D2-D3-D4 a manufatti tecnologici

1. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte agli artt. 4.2.1, 4.2.3, 4.2.4 nel caso di distanze fra edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati/autorizzati che prescrivano o consentano distanze minime diverse. Valgono in ogni caso le distanze minime stabilite dal codice della Strada e dal suo Regolamento applicativo e s.m. e i.

2. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a:

- manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche MT/BT, nicchie per contatori, ecc.) senza che però questi pregiudichino la sicurezza e pulizia delle strade e comunque sempre previo parere obbligatorio dell'UTC se posti in prossimità delle strade;
- impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, privi di superficie interna calpestabile (canne fumarie, camini, ecc.), ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui l'area oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale.

Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono sulle presenti disposizioni.

Art. 4.2.6 –Indice di Visuale libera (IvI)

1. L'indice di visuale libera si applica esclusivamente agli edifici residenziali e non si applica nei 'Centri storici e nuclei storici. Strutture insediative storiche'.

2. La Visuale libera in caso di nuova costruzione non deve essere inferiore a 0,50. In ogni caso, la distanza minima non deve mai essere inferiore a m 5.

ALLEGATO 3 – ALLEGATO 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (TESTO CONFRONTATO)

AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (ANE), AREE DI RECUPERO AD INTERVENTO DIRETTO - MODIFICATO DA VAR.2_2019 AL RUE (TABELLA)

20