



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STESURA CONTRODEDOTTA

RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop.</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)
1a VARIANTE RUE 2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013
2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014
3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016
4a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018
5a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018
6a VARIANTE RUE 2019 Adozione: delibera C.C. n. 47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. ____ del ____ Sindaco: <i>Maria Costi</i> Assessore all' Urbanistica: <i>Armando Pagliani</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Clementina Brizzi</i> Dirigente Area Programmazione e Gestione del Territorio: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabili del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i>

PREMESSA

Il Comune di Formigine è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della L.R.20/2000, approvati rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale nn. 8 e 9 del 07/03/2013, in vigore dal 24/04/2013.

Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n.63 del 21.11.2013 è stata approvata la prima Variante al RUE; con delibera del Consiglio Comunale n.92 dell'11.12.2014 è stata approvata la seconda Variante di RUE; con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 30.06.2016 è stata approvata la terza Variante di RUE.

Con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 27/03/2018 è stata approvata la quarta Variante di RUE, ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000, che oltre ad apportare modifiche di carattere normativo al contenuto del RUE vigente, ha recepito l'indice dello schema di Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art.4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 2-bis, comma 1, lettera a) della L.R. 15/2013 per la semplificazione e uniformazione in materia edilizia.

Con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 19/04/2018 è stata approvata la quinta variante di RUE contestualmente all'approvazione del POC 2017, di cui ha recepito alcuni contenuti sia dal punto di vista cartografico che normativo.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 10/4/2019 è stata adottata la Variante n.1 al POC 2017 e contestuale Variante n. 6 al RUE, con allegati Accordi coi privati ex art.18 LR 20-2000 e art.11 L. 241-1990; le suddette Varianti sono state depositate presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni consecutivi e contestualmente trasmesse agli enti competenti per il rilascio dei relativi pareri;

Con Atto del Presidente della Provincia di Modena n.46 del 24/4/2020 sono state espresse riserve in merito ad alcuni contenuti della Variante n.1 al POC 2017 e contestuale Variante n. 6 al RUE adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 10/4/2019.

Si procede pertanto alla nuova adozione e pubblicazione di tali varianti, per adeguare gli elaborati alle riserve sollevate dalla Provincia di Modena, per introdurre quanto indicato con osservazione d'ufficio e per aggiornare l'accordo ex art.18 LR 20-2000 e art.11 L. 241-1990 relativo all'area in via Fiori a Casinalbo, con inserimento di nuova scheda normativa di POC e allineamento della disciplina di RUE; i restanti accordi coi privati rimangono invariati.

MOTIVAZIONI

La sesta variante di RUE apporta modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, anche in recepimento di istanze di privati, rivolte in particolare a:

- integrare alcune disposizioni prescrittive in lotti con normativa speciale di RUE (AUC7 e ASP1.7);
- introdurre ulteriori specifiche riferite ad alcuni parametri edilizi e urbanistici, tra cui: Manufatti diversi, Distanze dal confine, Superficie permeabile, Superficie Accessoria, Parcheggi pertinenziali nell'ambito dei PUA, Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, Disciplina degli ambiti Auc e Interventi in corte rurale negli ambiti agricoli;
- ri-classificare un edificio da Restauro e Risanamento conservativo a Ristrutturazione Edilizia normata dall'art. C.3.1.2 comma 14, per evidenti situazioni di crollo;

La sesta variante di RUE si allinea e recepisce inoltre i contenuti della Variante n.1 al POC 2017, sia dal punto di vista cartografico che normativo, in riferimento a modifiche apportate alla scheda normativa "Q" e all'introduzione delle schede normative "R" e "S", per meglio precisare in fase attuativa le modifiche e le prescrizioni apportate al POC 2017.

La variante di RUE recepisce anche le riserve sollevate dalla Provincia di Modena con Atto del Presidente n.46 del 24/4/2020 in merito alla conformazione del RUE al PSC comunale e al PTCP sovraordinato, e espresse anche già in sede di riserve al PSC/RUE originario (istruttoria prot. 69693 del 23/07/2012 approvata con DGP 245/2012) ritenendosi che tale normativa non desse compiuta applicazione alle disposizioni sovraordinate del PTCP, in riferimento alla disciplina delle aree individuate come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale": *"3. Si deve peraltro osservare che la rilevata incongruenza tra l'individuazione che il PSC fa degli elementi e strutture di interesse storico-testimoniale desunti dal PTCP ed in attuazione del PTPR, ed il complesso delle norme di PSC/RUE che poi va ad applicargli, costituisce un elemento di non conformità tra il PSC/RUE del Comune di Formigine ed il PTCP della Provincia di Modena. Tale non conformità si riflette anche su tutti gli altri elementi di interesse storico che il PTCP individua nel territorio comunale e che il PSC stesso recepisce. Di questo l'Amministrazione Comunale dovrà tenere conto in sede di attuazione, quando interessante tali elementi, conformandosi al PTCP sovraordinato vigente."*

La variante adegua pertanto la cartografia e la norma di RUE a quanto indicato:

- all'art. 2.16 delle NTA del PSC *"Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"* che recita: "1. Il PSC individua nella Tav. n. 2.1 gli elementi e le strutture di pregio storico-testimoniale riportate nel PTCP. La categoria di tutela di ciascuno di essi è stabilita nel RUE ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.";
- all'art. 44D comma 3(D) delle norme di PTCP *"Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico testimoniale"*, che recita: "I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali ..., per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della LR 20/2000 e all'allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 31/2002 e procedono ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettoniche-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio e più in generale del patrimonio culturale esistente";
- al comma 1 dell'art. A-9 *"Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale"* della LR 20/2000 che recita: 1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

In riferimento agli interventi ammissibili nelle aree individuate nella Tav. 2.1 della cartografia di PSC come *"Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"*, la variante propone:

- in ambito urbanizzato, di riclassificare tali ambiti da AUC2 a AUC0, introducendo all'art. C.3.2.5 comma 7 delle norme di RUE specifica disciplina per gli interventi ammessi;

- in territorio rurale (ambiti AVP e AAP), di integrare l'art. C.3.6.3 comma 1 e C.3.7.2 comma 9 delle norme di RUE con specifica disciplina sugli interventi ammessi e modificare l'art. C.3.6.6 commi 1 e 2; nell'elaborato RUE 2 riclassificare alcuni fabbricati da Ristrutturazione Edilizia a Restauro e Risanamento conservativo, di cui all'art. C.3.1.2.

La variante di RUE rettifica infine alcuni errori materiali:

- di tipo cartografico, relativi alla legenda e ad alcune ripериметrazioni di comparti a seguito di cessioni di aree all'Amministrazione Comunale;
- di tipo normativo, in parte relativi a digitazioni e formattazioni (punti elenco, ecc) e in parte dovuti a refusi nei rimandi ad altri articoli ovvero al mancato inserimento di alcuni paragrafi nel riassetto dell'articolato normativo per il recepimento dell'indice dello schema di Regolamento Edilizio Tipo in sede di quarta variante di RUE rispetto al RUE previgente (terza variante) o tra la fase di adozione a approvazione.

CONTENUTI TECNICI DELLA VARIANTE

La presente Variante al RUE ha i seguenti contenuti riportati brevemente per punti, distinguendo le variazioni normative da quelle cartografiche.

Elenco e descrizione sintetica delle modifiche della cartografia del RUE:

- Tutte le tavole:
 - rettifica errore materiale nella legenda, con inserimento del retino relativo all'ASP1.5.1 – *Ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato. Lotti con normativa speciale di RUE.*
 - rettifica errore materiale nella legenda, negli Ambiti Urbanizzabili ANS e ASP, con sostituzione della dicitura "*interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo*" con "*interventi programmati dal POC*", in coerenza con quanto disciplinato dal relativo articolo di RUE.
- Tavola RUE 1.3
 - Via Fiori, Casinalbo: perimetrazione del nuovo ambito AUC7.22 in via Fiori a Casinalbo, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, unendo ambiti classificati dal RUE vigente in parte come AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali ed in parte come AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi, con presenza di edifici di interesse storico-architettonico e/o di valore storico-culturale e testimoniale di cui alla scheda n.39, numero identificativo 8.11 dell'elaborato RUE2, in parte sottoposti a categoria di intervento di tutela (Restauro Scientifico RS e Restauro e Risanamento conservativo RRC), con norma speciale di RUE (art. C.3.2.6.22).
 - Via Parozzi, Casinalbo: in recepimento della scheda normativa "S" della Variante n.1 al POC 2017, perimetrazione del nuovo ambito ANS3.15 in via Parozzi a Casinalbo, inserendo l'area di circa 11.800 mq e identificando graficamente i sub-ambiti AUC6, AUC0 e V (verde pubblico), per la realizzazione di un intervento residenziale tramite trasferimento di SU dal limitrofo comparto AUC7.22 sopra descritto, con attuazione per intervento diretto e conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Per la

parte residenziale di nuovo insediamento si propone la classificazione AUC6 in quanto coerente con l'intervento proposto tramite POC.

- Via Fiori, Casinalbo: riclassificazione delle aree individuate nella Tav. 2.1a del PSC come "*Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale*", da ambiti AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi, ad ambiti AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena;
- Via Giardini, Casinalbo: in recepimento della scheda normativa "R" della Variante n.1 al POC 2017, modifica del perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente, e contestuale allargamento dell'ambito ASP1.7.4 al fine di potenziare i parcheggi pertinenziali a servizio dell'adiacente complesso alberghiero e rendere maggiormente efficaci le attività di presidio dell'area, senza incremento della potenzialità edificatoria assegnata.

- Tavola RUE 1.7

- Via Giardini sud, Ubersetto: in recepimento della scheda normativa "Q" della Variante n.1 al POC 2017, inserimento nell'ambito ASP1.7.3 di un ulteriore sub-comparto di attuazione, mediante suddivisione del vigente sub-comparto identificato come ASP1.7.3a nei sub-comparti ASP1.7.3a.1 e ASP1.7.3a.2.
- Via Aldo Moro, Formigine: modifica del perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente, inserimento dell'ASP1.7.16 in luogo dell'ASP1.1 per introdurre norma specifica sulla SU massima ammessa senza incremento della potenzialità edificatoria assegnata e gli obblighi derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 43/2019 e allegato alla presente Variante.
- Via Coppi, Formigine: modifica del perimetro della viabilità del RUE vigente, inserimento dell'ASP1.7.17 in luogo dell'ASP1.1 per introdurre norma specifica sulla SU massima ammessa, essendo stato individuato come strada ed attribuito in proprietà al comune di Formigine anche una parte delle aree del foglio 38 e 40 che sono di pertinenza del fabbricato in allineamento anche ai titoli edilizi rilasciati in passato.
- Via Aldo Moro, Formigine: rettifica di errori materiali riferiti al perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente e dell'ASP1.7.15 come normati e disciplinati dal POC 2017, dal relativo ex art. 18 della LR 20/2000 e dalla quinta Variante di RUE.

- Tavola RUE 1.8

- Modifica del perimetro dell'ambito classificato "*VS - Verde pubblico attrezzato per lo sport (Pa- palestra)*" verso l'area classificata "*P - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria*", su cui attualmente insistono parcheggi pubblici, per consentire la realizzazione di un campo da calcetto a fianco della palestra esistente; la dotazione di parcheggi di urbanizzazione secondaria viene parzialmente garantita attraverso la riorganizzazione dell'area fronti stante, già destinata a dotazioni territoriali di tipo P.

- Tavola RUE2

- foglio 78 scheda 7.88 – riclassificazione del fabbricato n. 164, per evidenti condizioni di crollo in essere.
- foglio 83 scheda 8.54 – riclassificazione del fabbricato n. 91 a Restauro e Risanamento conservativo 2b, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena;

- foglio 118 scheda 11.30 – riclassificazione del fabbricato n. 130 a Restauro e Risanamento conservativo 2d, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena.

Descrizione sintetica delle modifiche alle norme di RUE

- Inserimento dell'Art. C.3.2.6.22 per introdurre l'AUC7.22 (via Fiori a Casinalbo). A fronte della imminente dismissione dell'attività di tipo industriale legata alla produzione viti-vinicola e in considerazione che gli strumenti urbanistici vigenti classificano tale ambito come consolidato urbano prevalentemente residenziale, si identifica un unico ambito "*AUC7_n - Lotti con normativa speciale di RUE*" per una più equilibrata redistribuzione del numero di alloggi attualmente ammessi dal RUE negli immobili soggetti a vincolo di tutela, ai fini di garantire una migliore riqualificazione urbana dell'area, e il trasferimento di parte della SU del comparto nell'area limitrofa a nord dell'attuale, per la realizzazione di fabbricati di nuova edificazione, senza incremento della potenzialità edificatoria assegnata rispetto al RUE vigente; si riclassifica l'intera area con nuovo ambito AUC7.22.

L'area è posta in contesto territoriale di pregio caratterizzato dal complesso di interesse storico-testimoniale denominato Villa Giardini – Giovanardi, in parte interessato da un'area con vincolo ex art. 136 D.Lgs 42/2004 e da altri fabbricati assoggettati a diverso titolo a tutela storico-culturale; la riqualificazione dell'intero complesso richiede una disciplina urbanistica di dettaglio al fine di armonizzare la distribuzione e la dimensione delle unità immobiliari nei diversi fabbricati esistenti soggetti a tutela storico-culturale.

La variante conferma le possibilità di cambio di destinazione dei fabbricati attualmente ad uso produttivo già prevista dallo strumento urbanistico vigente, limita gli usi ammessi, non comporta incremento del numero complessivo di alloggi ricavabili e della Su ammessa dal RUE, ma ammette la redistribuzione degli stessi nei vari corpi di fabbrica esistenti, incrementando parzialmente il valore di mercato del complesso immobiliare. Il trasferimento della SU di uno dei fabbricati nel comparto limitrofo, identificato con la lettera C nello schema planimetrico allegato all'Accordo, comporta l'utilizzo dello stesso solo per usi accessori pertinenziali (autorimesse, cantine, ecc) ai restanti fabbricati del comparto.

Si introduce pertanto norma specifica per disciplinare: i parametri edilizi e urbanistici ammessi; la SU e il numero di unità immobiliari ad uso abitativo/terziario ammesse per ciascun fabbricato; il trasferimento di parte della SU al comparto limitrofo e l'attribuzione di usi accessori ad un fabbricato; la determinazione del contributo straordinario legato alla valorizzazione dell'area; gli obblighi derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta n. 65/2020 e allegato alla presente Variante.

- Modifica dell'Art. C.3.4.4.3 – ASP1.7.3 per introdurre su istanza del privato e ai fini dell'attuazione del comparto stante l'attuale assetto proprietario, in allineamento alla scheda "Q" del POC 2017, un ulteriore sub-comparto di intervento nella tavola di RUE, mantenendo invariata la capacità edificatoria massima, con conseguente rimodulazione dei parametri urbanistici ammessi e delle relative prescrizioni. Su istanza del privato, si modifica inoltre il quantitativo minimo di parcheggi di urbanizzazione primaria richiesti dalla norma (equivalenti ad uno standard di circa 60mq/100mq di SU definiti in base al PRG previgente), con applicazione del parametro previsto dal RUE vigente

per le aree di tipo commerciale/terziario (40mq/100mq di SU), ritenuto congruo per l'ambito che attualmente ha insediato funzioni prevalentemente produttive. Viene inoltre precisato che la dotazione minima di parcheggi e verde pubblici potrà essere assolta proporzionalmente alla Su effettiva di progetto, ferma restando la quantità minima dovuta in base all'effettiva funzione insediata.

- Modifica dell'Art. C.3.4.4.4 – ASP1.7.4 per specificare, in allineamento alla scheda “R” della Variante n.1 al POC 2017, le prescrizioni particolari alle modifiche apportate con la ripermimetrazione del comparto, l'identificazione dell'area edificabile ma priva di capacità edificatoria (di circa 767 mq) e gli impegni derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 43/2019 allegato alla Variante del POC stesso.
- Inserimento dell'Art. C.3.4.4.16 per introdurre l'ASP1.7.16 (via Aldo Moro a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 al fine di specificare: la SU massima ammessa, senza incremento di potenzialità edificatoria rispetto alla situazione esistente legittimata; l'identificazione dell'area edificabile ma priva di capacità edificatoria (di circa 193 mq); gli obblighi derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 43/2019 e allegato alla presente Variante.
- Inserimento dell'Art. C.3.4.4.17 per introdurre l'ASP1.7.17 (via Coppi a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 al fine di specificare la SU massima ammessa, ottenuta dall'applicazione dell'indice (UF = 0,65 mq/mq) ai comparti così come perimetrati nel RUE vigente e nel PRG previgente, senza incremento di capacità edificatoria.
- in riferimento alle aree individuate nella Tav. 2.1 della cartografia di PSC come *"Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"*, inserimento di specifica disciplina per gli interventi ammessi nei seguenti articoli:
 - per gli ambiti urbanizzati, art. C.3.2.5 comma 7;
 - in territorio rurale (ambiti AVP e AAP), art. C.3.6.3 comma 1, art. C.3.6.6 commi 1 e 2, art. C.3.7.2 comma 9.
- Modifiche di tipo puntuale per una migliore applicazione della norma:
 - Art. A.2.1.5 – Manufatti diversi
integrazione di specifiche alle lettere a) e d);
 - Art. A.2.2.3 – Superficie permeabile (SP) e indice di permeabilità (IPT/IPF)
Integrazione di specifiche per piani interrati con soprastante terreno drenante;
 - Art. A.4.B.1.4 – Distanza dal confine stradale (D2)
in relazione a quanto disciplinato dalle DTU vigenti in riferimento alla determinazione delle distanze, si precisa la norma rispetto ad eventuali sporti o aggetti inferiori o uguali a 1,50 mt.;
 - Art. B.3.2.4 – Requisiti tipologici e geometrici dei parcheggi
Specifiche sull'obbligatorietà dell'autorimessa interrata
 - Art. C.1.1.2 – Prescrizioni riguardo alla Sa;
 - Art. C.3.1.6 – Modalità di intervento su edifici classificati di interesse storico dal RUE
si precisa al comma 6 l'applicazione della norma agli edifici tutelati dal RUE 3 con categoria di intervento RS e RRC interni al perimetro del Centro storico (ambiti ACS), in coerenza con quanto previsto dal RUE per gli altri ambiti.

- Art. C.3.2.4 – Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
Integrazione del comma 4 per precisare l'applicazione degli incentivi legati al miglioramento di altre prestazioni funzionali ai fabbricati esistenti (non soggetti a DR o RE con totale demolizione e ricostruzione).
Integrazione del comma 5 con specifiche sulle modalità di applicazione dell'incentivo, anche in caso di interventi di AM che non comportino incremento di SU (sopraelevazione, realizzazione di vani non conteggiati come Su ai sensi delle DTU vigenti), con parametrizzazione al VT (volume totale).
- art. C.3.2.5 - Interventi ammessi negli Ambiti Urbani Consolidati
Integrazione al comma 3 delle "Norme applicabili a tutti gli ambiti urbani consolidati Auc", del riferimento all'articolo del RUE per la determinazione del numero massimo degli alloggi e la possibilità nel medesimo ambito AUC di interventi di DR di intere unità edilizie con accorpamento di due lotti contigui, previa presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380 del 2001, nel rispetto della potenzialità edificatoria massima prevista per l'ambito (UFmax o Su esistente).
Integrazione al comma 7 di specifica disciplina alla lettera E) per le aree individuate nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"; in dette aree ai sensi dell'art. 2.16 delle norme di PSC e dell'art. A-9 della LR 20/2000 sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (MO, MS, RS, RRC) e non trovano applicazione gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4.
- Art. C.3.2.6 – Disposizioni particolari per gli ambiti urbani consolidati (Auc7).
Lotti o comparti ai quali si applica una normativa speciale di RUE, modifiche al comma 4;
- Art. C.3.4.3 – Interventi ammessi,
Specifiche al comma 6, per le modalità di calcolo dei parcheggi pertinenziali di PUA con opere di urbanizzazione prese in carico;
- Art. C.3.4.4 – Ambito ASP1.7.4 (via Giardini Nord a Casinalbo in località Bertola)
Specifica, nelle prescrizioni particolari, delle dimensioni e dei riferimenti catastali dell'area inserita nella Variante n.6 al RUE, inedificabile e priva di capacità edificatoria, desunti dal frazionamento depositato (foglio 14 mappale 819, di mq 767 circa).
- art. C.3.6.3 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela
Inserimento al comma 4 di specifico rimando alla disciplina della corte rurale, di cui ai commi 4, 5 e 7 dell'art. C.3.6.4, in caso di presenza di edifici di interesse storico culturale.
- ALLEGATO 1 AL RUE, per introdurre la disciplina specifica del fabbricato n.164 del RUE2 e allineare gli interventi alle riserve della Provincia; in particolare:
 - foglio 78 scheda 7.88 – riclassificazione del fabbricato n. 164 in ambito rurale, da Restauro e risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia con modalità di intervento 4C, per evidenti condizioni di crollo in essere.
 - foglio 83 scheda 8.54 – rimozione del fabbricato n. 91, riclassificato a Restauro e risanamento conservativo 2b.
 - foglio 118 scheda 8.54 – rimozione del fabbricato n. 130, riclassificato a Restauro e risanamento conservativo 2d.
- Correzione di errori materiali:
 - Elenco sintetico dei tipi d'uso urbanistico - e2 Attività ricettive extra-alberghiere

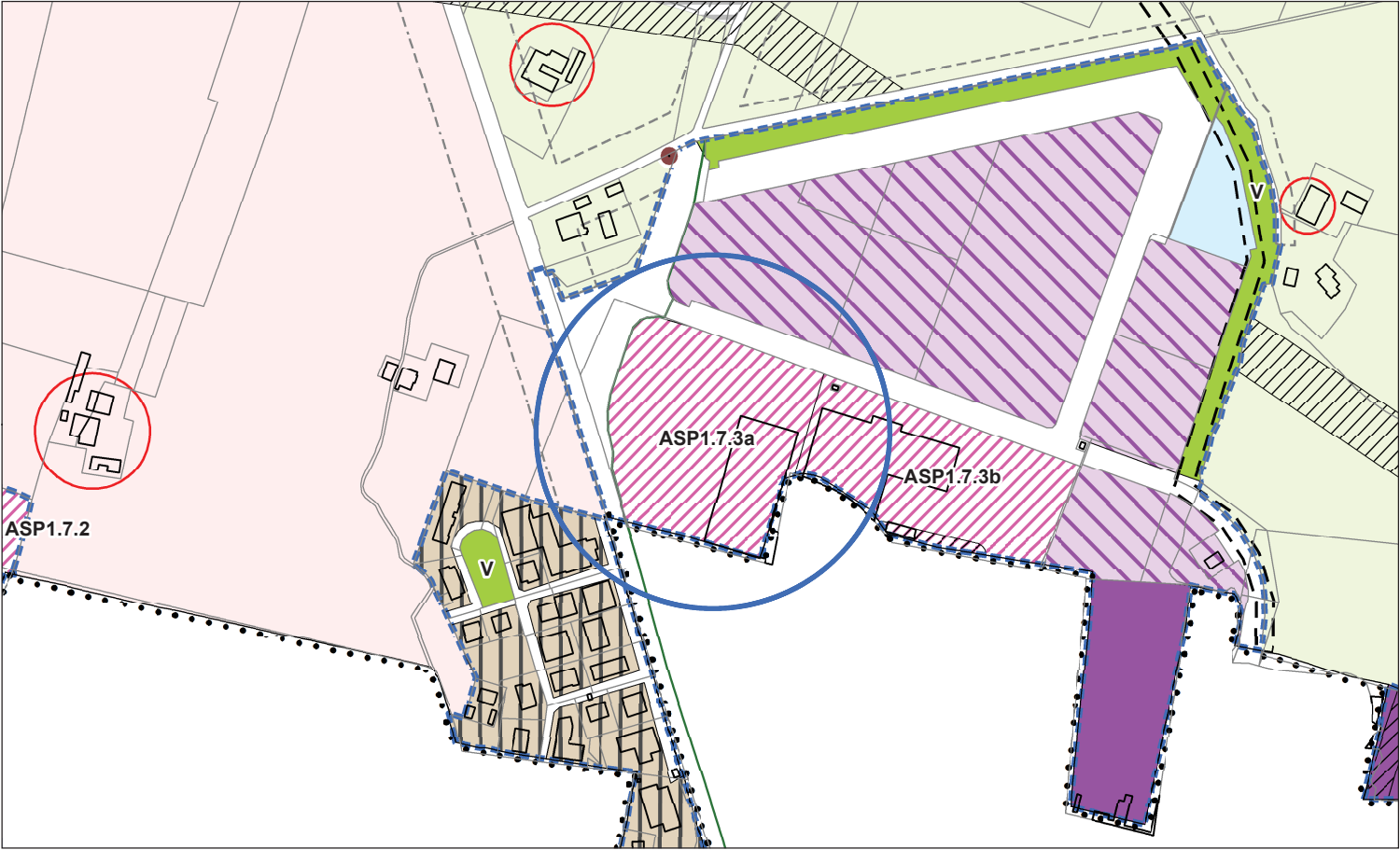
- Allineamento alla descrizione presente all'articolo Art. A.3.2.1 - Casistica degli usi del territorio
- Art. A.4.B.1.7 - D deroghe alle distanze, Art. C.3.4.2 - Destinazioni d'uso rettifica dei punti elenco.
 - Art. A.4.B.2.7- Fasce di rispetto cimiteriale
Integrazione dell'Art. 3.6.2 - Fasce di rispetto cimiteriale della terza variante di RUE previgente, non inserito nella variante 4 di RUE per mero errore materiale nella riorganizzazione dell'articolato dello strumento normativo per il recepimento dell'indice dello schema di Regolamento Edilizio Tipo, di cui in premessa.
 - Art. C.1.2.1 - Sedi di Associazioni di volontariato
Precisazioni sul riferimento normativo e correzione errore digitazione
 - Art. C.3.2.4 – Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
Integrazione del comma 2 relativo agli incentivi energetici, inserito all'art. 3.2.4 nella stesura della Variante n. 4 al RUE, testo comparato, adottata con delibera di C.C. n.81 del 26/10/2017, ma poi non presente nella versione coordinata approvata con delibera di C.C. n. 27 del 27/03/2018 per mero errore materiale, non essendoci state osservazioni e controdeduzioni in merito.
 - art. C.3.2.5 - Interventi ammessi negli Ambiti Urbani Consolidati
Integrazione al comma 8 “*Ambiti Auc1*”, lettera B) della modalità di intervento DR, non inclusa per mero errore materiale in sede di quarta Variante al RUE nella ritrascrizione della norma specifica, pur essendo intervento ammesso nel RUE previgente (art. 4.2.3, comma 2, lettera D) e soggetto anche a specifiche primalità, comunque confermate anche con la stessa quarta Variante attraverso l'applicazione di incentivi legati alla sicurezza e al risparmio energetico; si aggiorna di conseguenza anche la lettera A), anche in riferimento agli interventi ammessi alla lettera C).
 - art. C.3.6.4 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela
rettifica al comma 5 del riferimento al precedente comma 4, non allineato per mero errore materiale in sede di quarta Variante al RUE.
 - art. C.3.6.12 - Aree di sedime di allevamenti dismessi
rettifica al comma 1, primo paragrafo, del riferimento all'articolo relativo agli Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati, C.3.6.4.
- **REGOLAMENTO SPECIFICO – allegato A**
Sostituzione dell'elaborato “REGOLAMENTO SPECIFICO – allegato A - Regolamento dei requisiti tecnici cogenti delle opere edilizie” parte della Variante n.4 al RUE, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 27/03/2018 ma non oggetto di modifiche, osservazioni e controdeduzioni in merito, con il testo parte della Variante n.2 al RUE controdedotto e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 92 dell'11/12/2014 a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013 e dell'abrogazione dei requisiti cogenti.
Per mero errore materiale è stato infatti allegato alla Variante n.4 al RUE il testo previgente riferito al RUE originario approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07/03/2013.

STRALCI CARTOGRAFICI

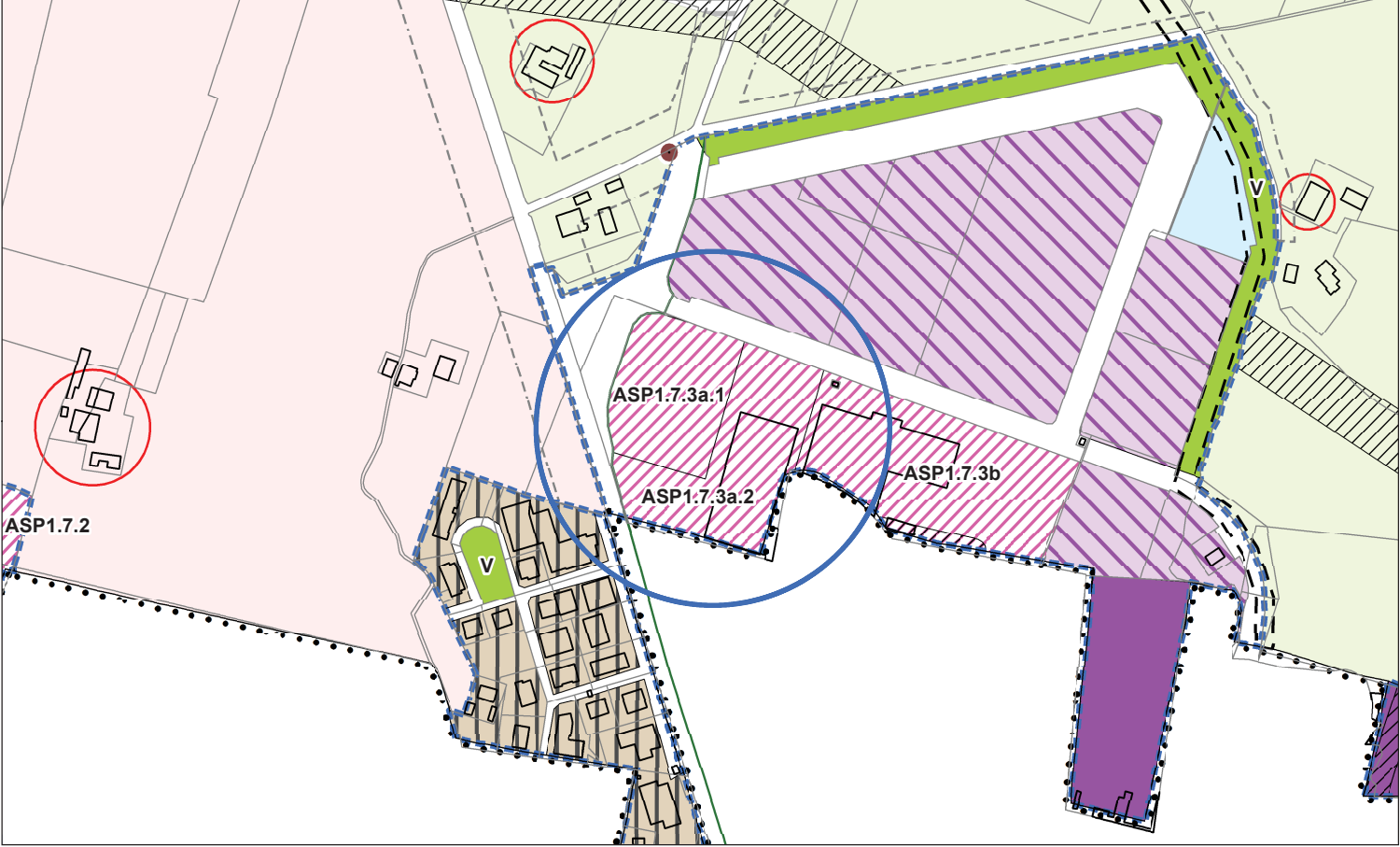
Variante n. 1 : **TAV. 1.7 (Urbesetto) - da ASP1.7.3a a ASP1.7.3a.1 E ASP1.7.3a.2**

RUE vigente (scala 1:5000)

 Individuazione della variante



RUE Variato (scala 1:5000)



Variante n. 2 : **TAV. 1.3 (Casinalbo) - Modifica perimetro ASP1.7.4**

Individuazione della variante

RUE vigente (scala 1:5000)



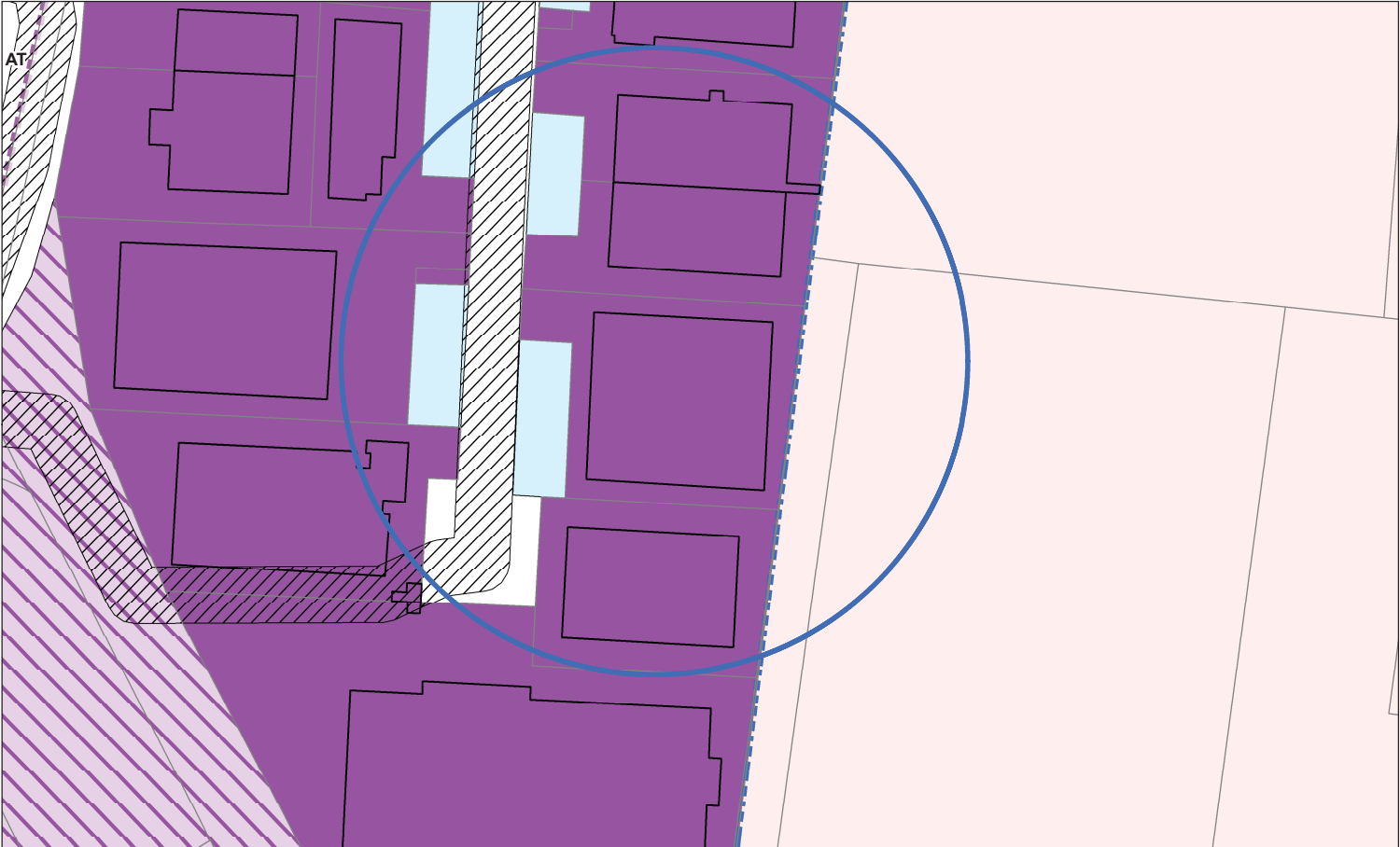
RUE Variato (scala 1:5000)



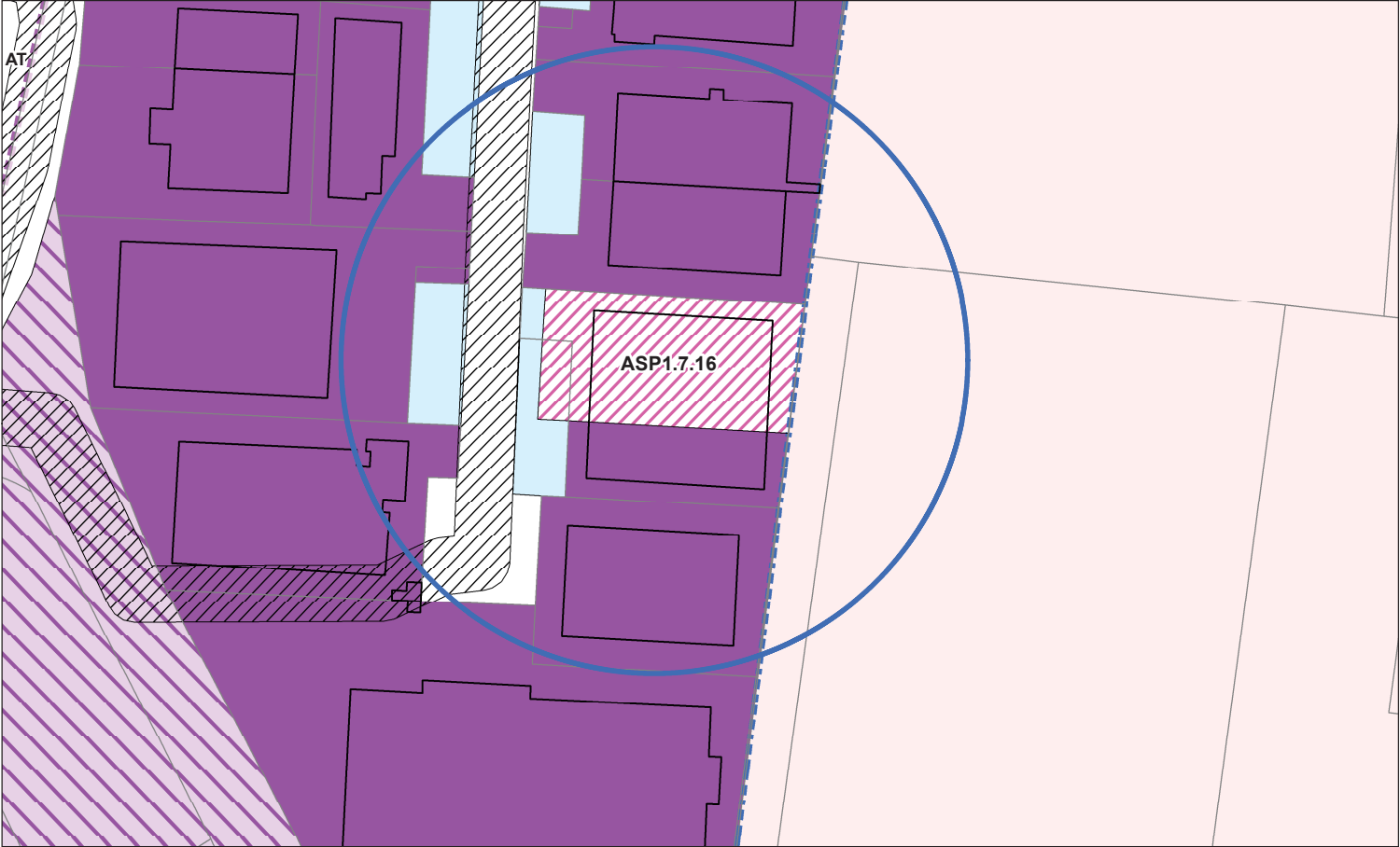
Variante n. 3 : **TAV. 1.7 (Via Aldo Moro) - da ASP1.1 a ASP1.7.16**

RUE vigente (scala 1:2000)

○ Individuazione della variante



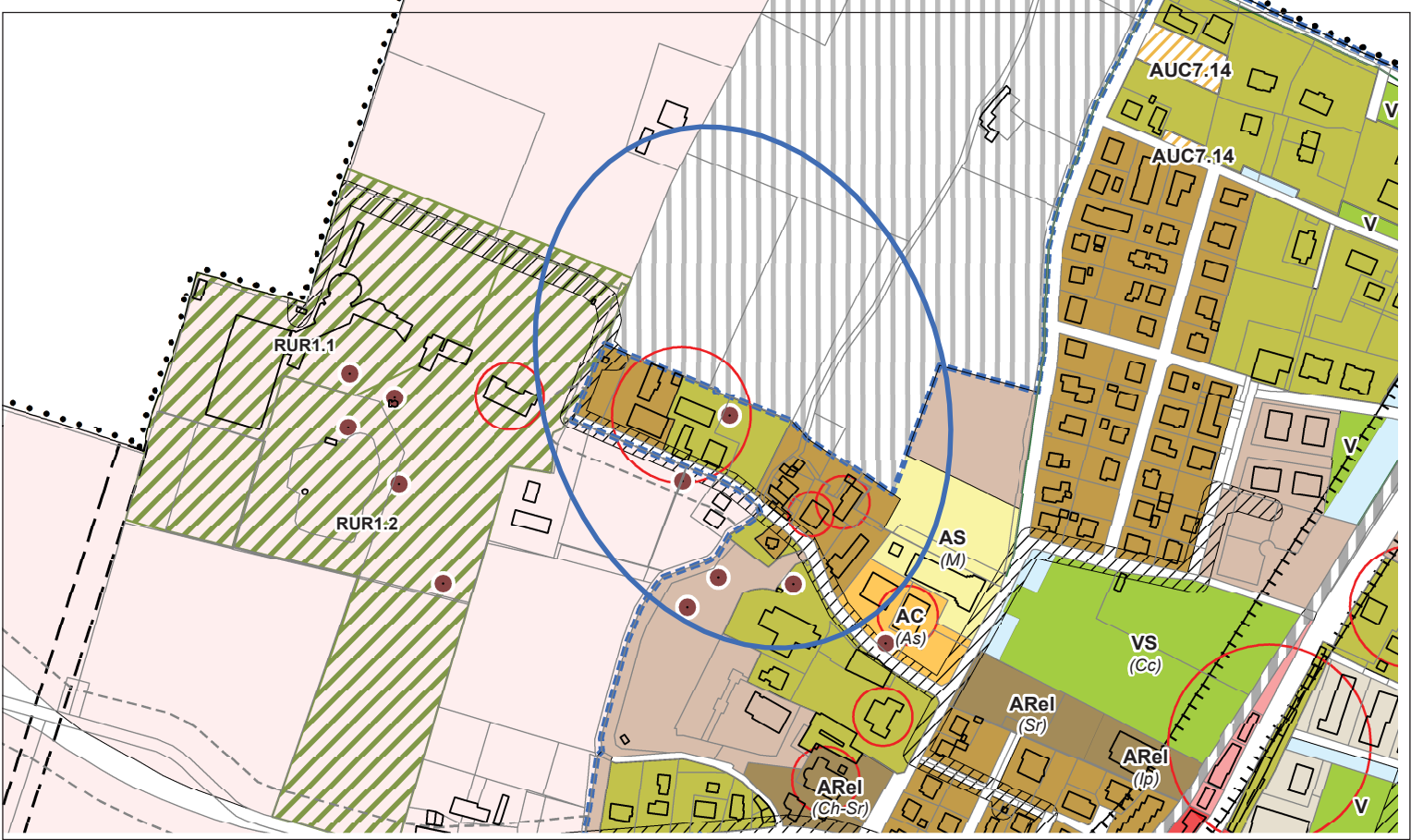
RUE Variato (scala 1:2000)



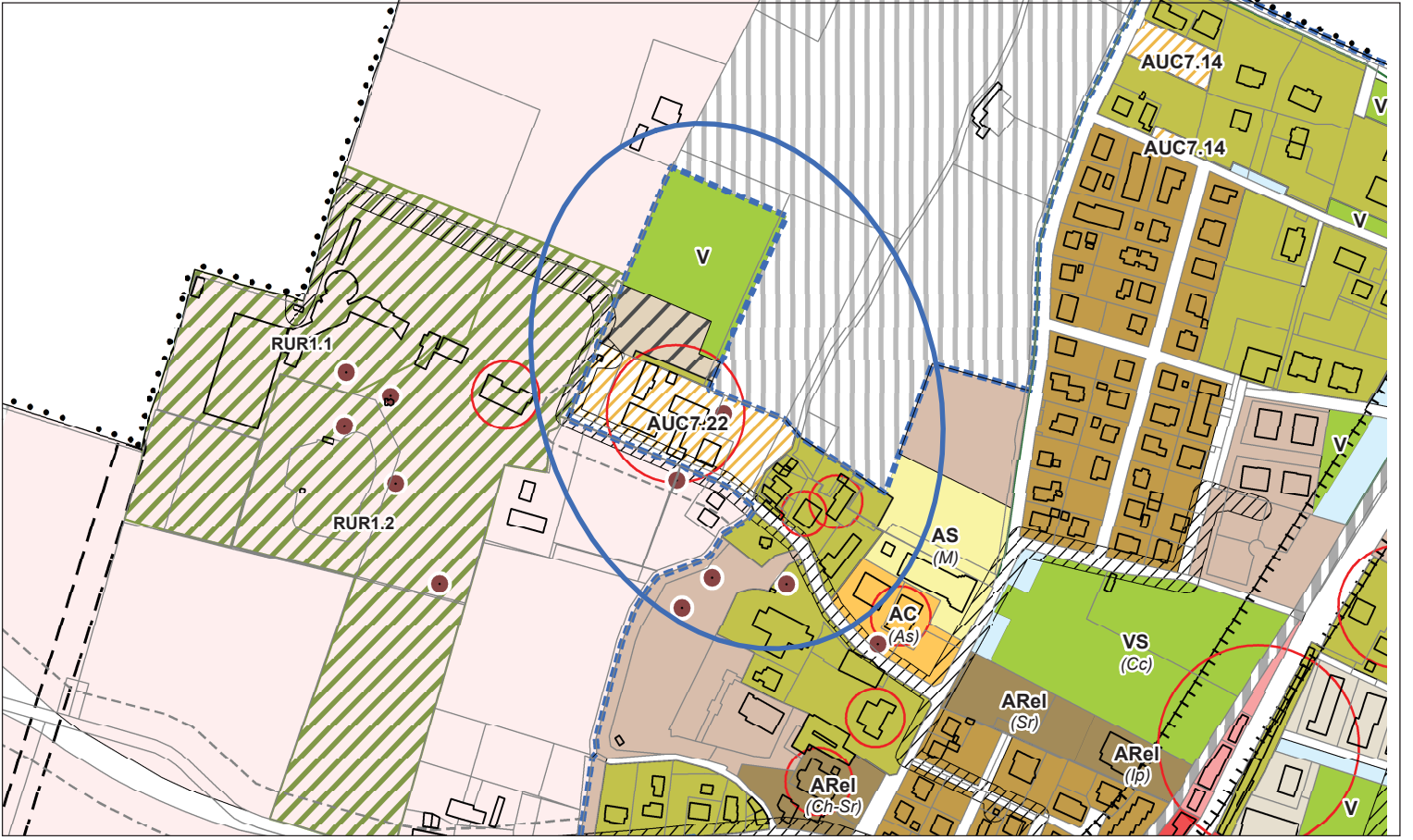
Variante n. 4 : TAV. 1.3 (Casinalbo) - da AUC2.2-AUC0 a AUC7.22, AUC6, V, AUC0

RUE vigente (scala 1:5000)

Individuazione della variante



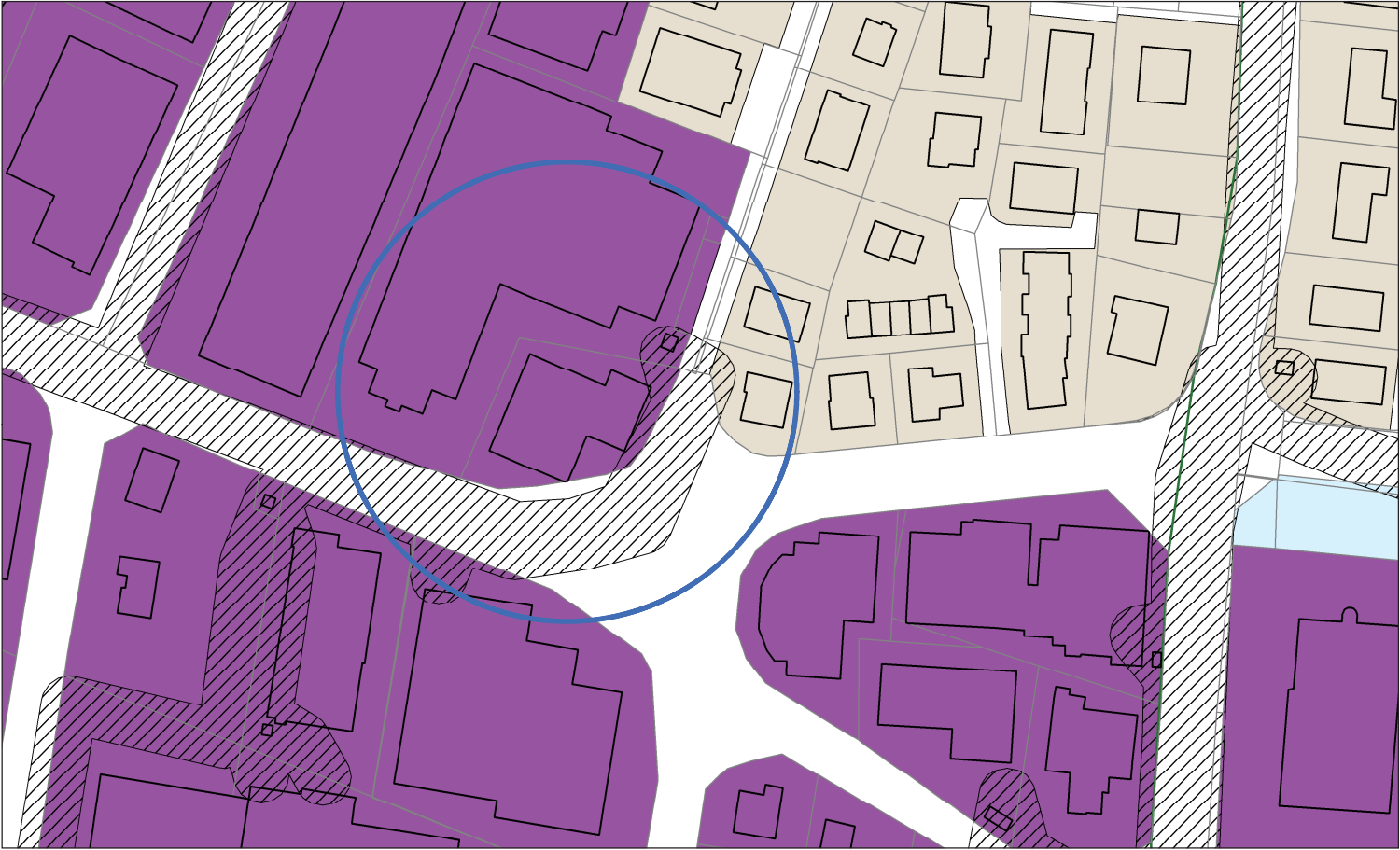
RUE Variato (scala 1:5000)



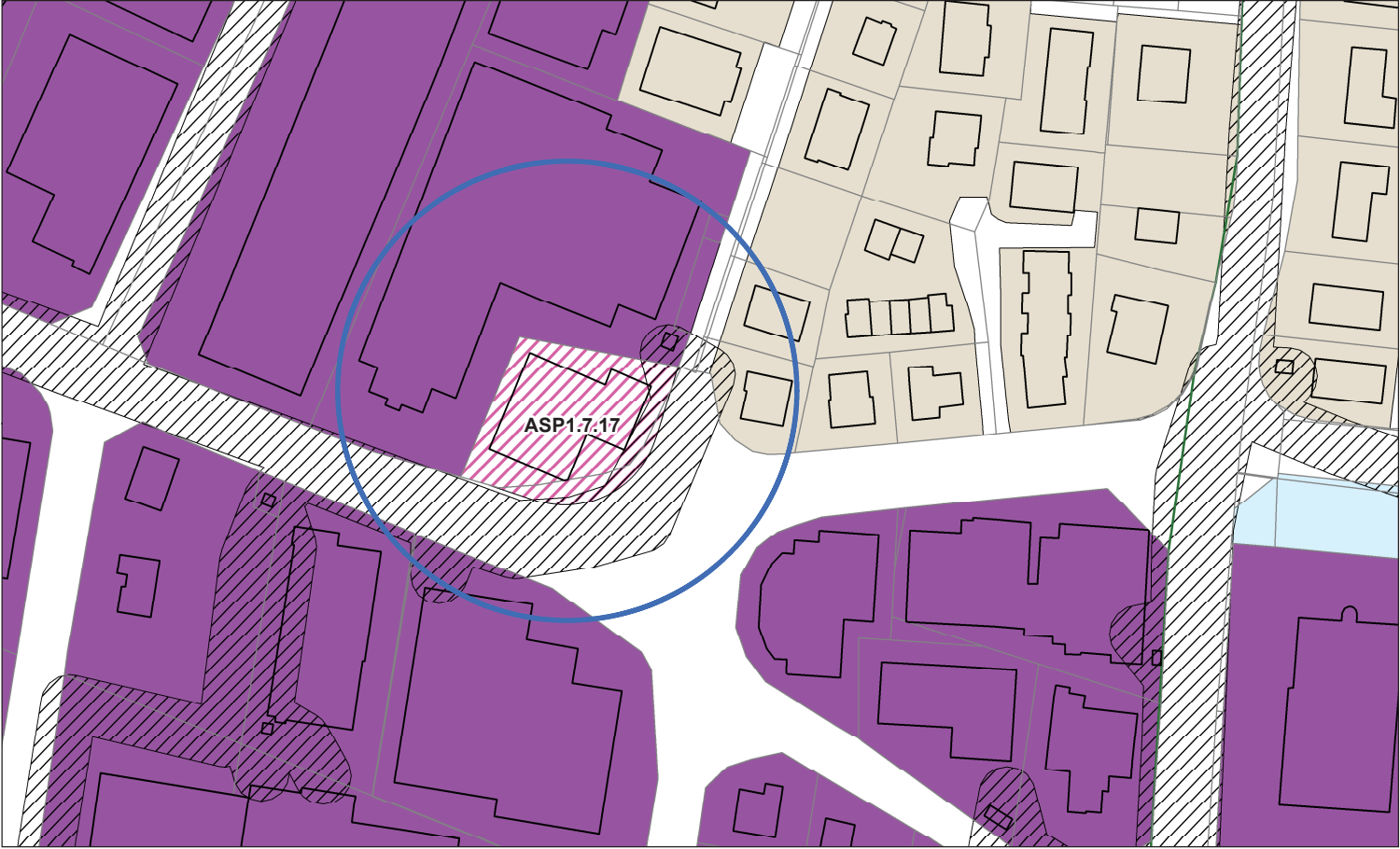
Variante n. 5 : **TAV. 1.5/1.7 (Via Coppi) - da ASP1.1 a ASP1.7.17**

RUE vigente (scala 1:2000)

 Individuazione della variante



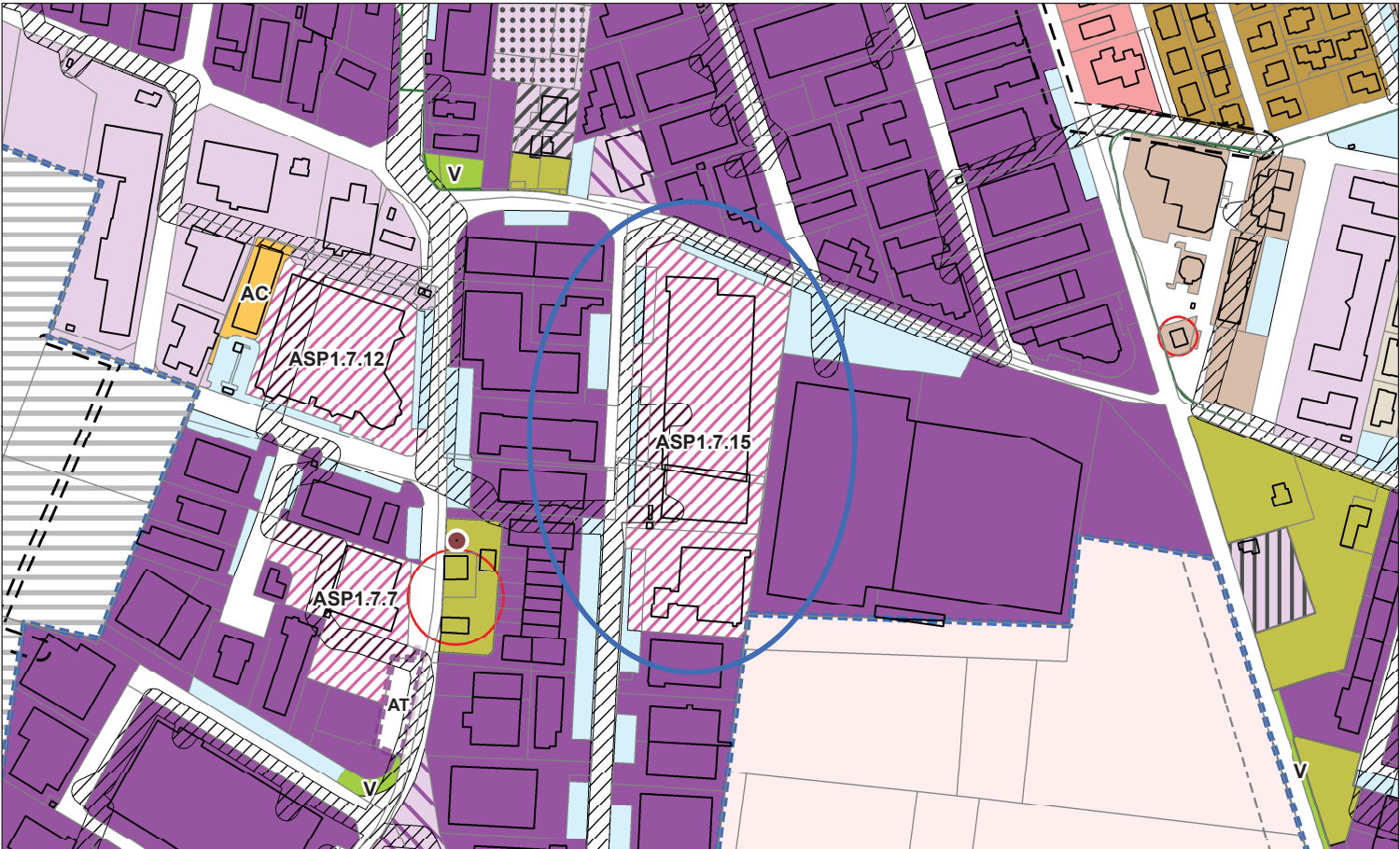
RUE Variato (scala 1:2000)



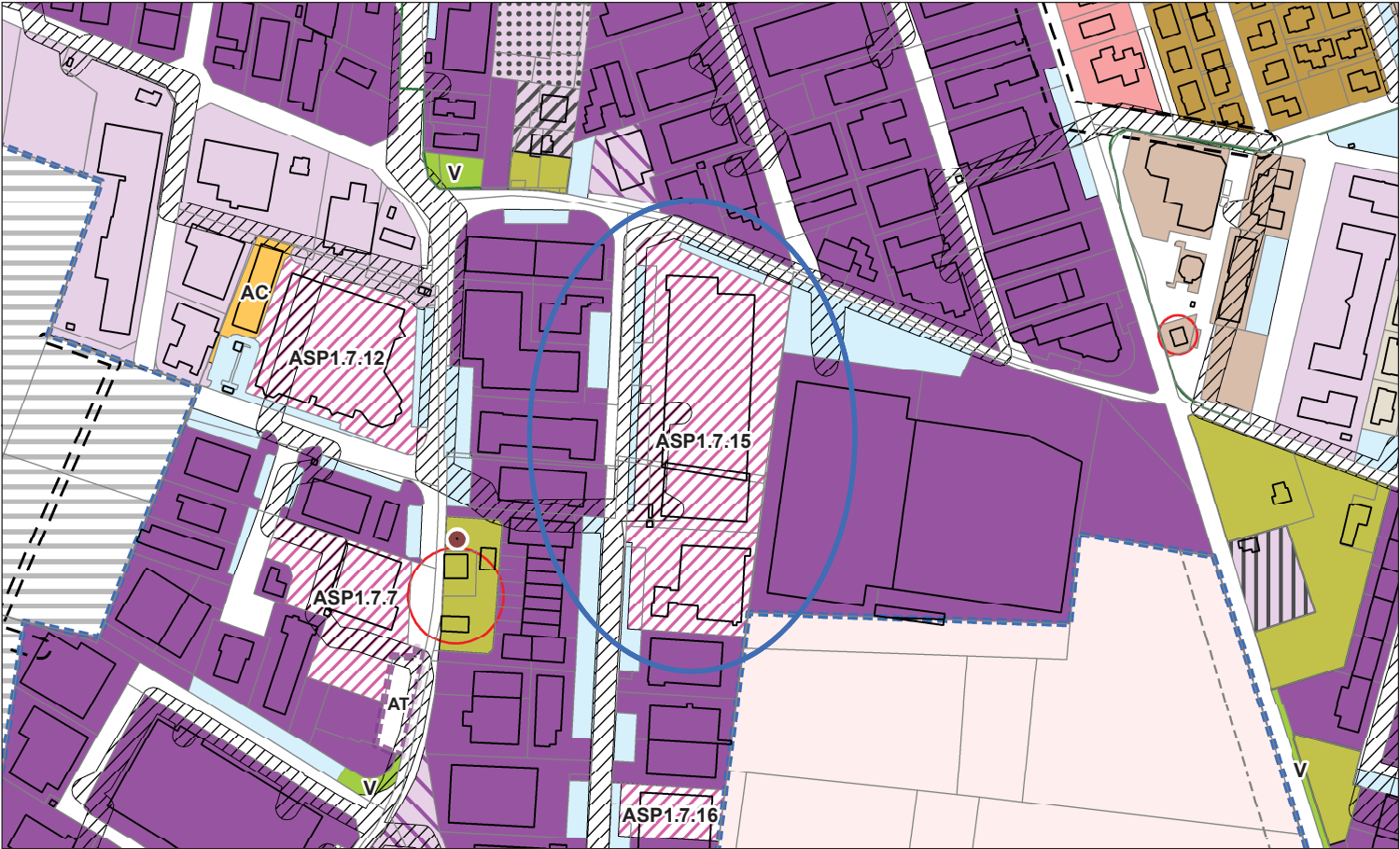
Variante n. 6 :
 TAV. 1.7 (Via Aldo Moro) -
 Modifica perimetro ASP1.7.15

RUE vigente (scala 1:5000)

Individuazione della variante



RUE Variato (scala 1:5000)



Variante n. 7 :
 TAV. 1.8 (Colombaro) - Modifica perimetro VS (Pa)

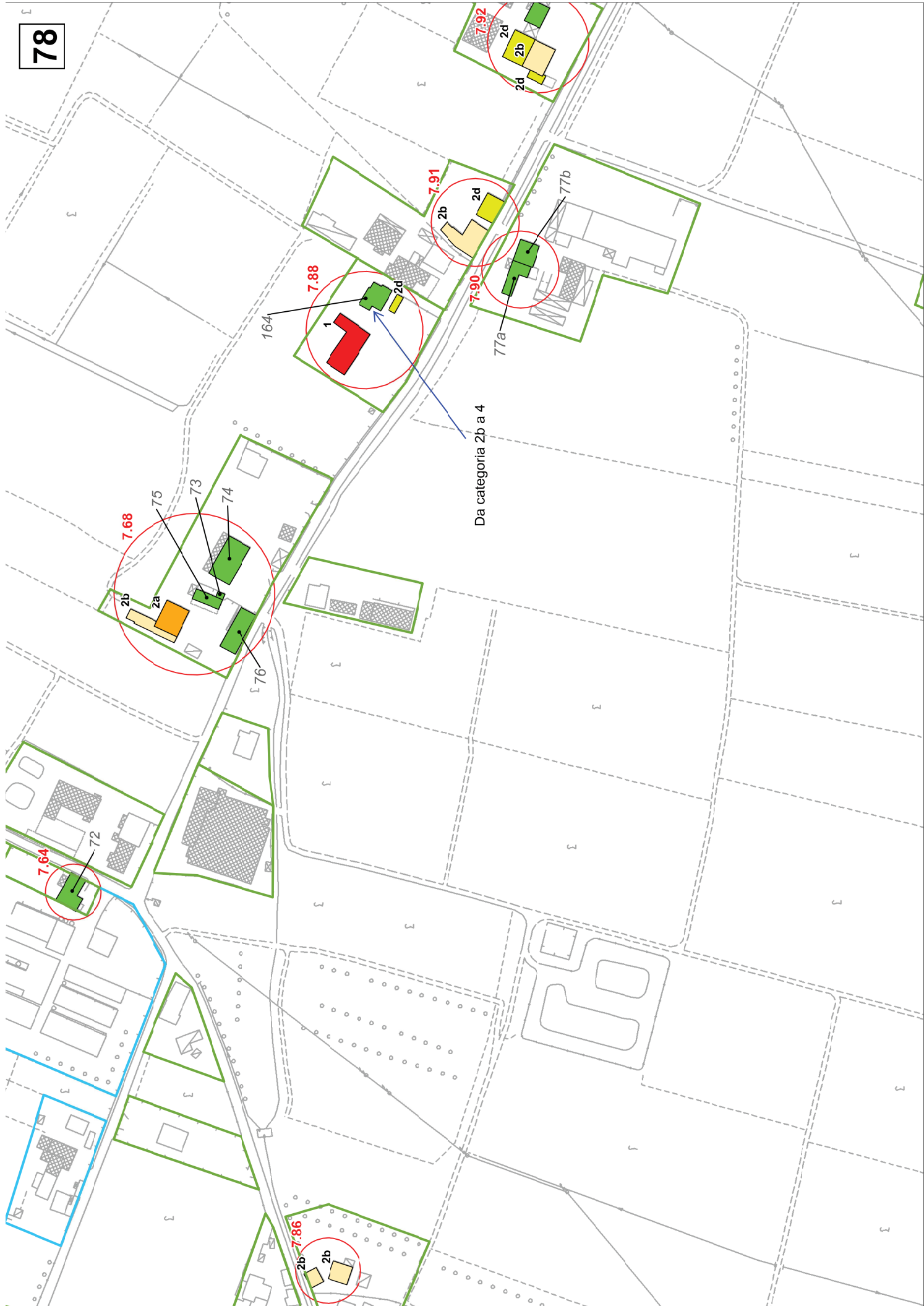
RUE vigente (scala 1:2000)

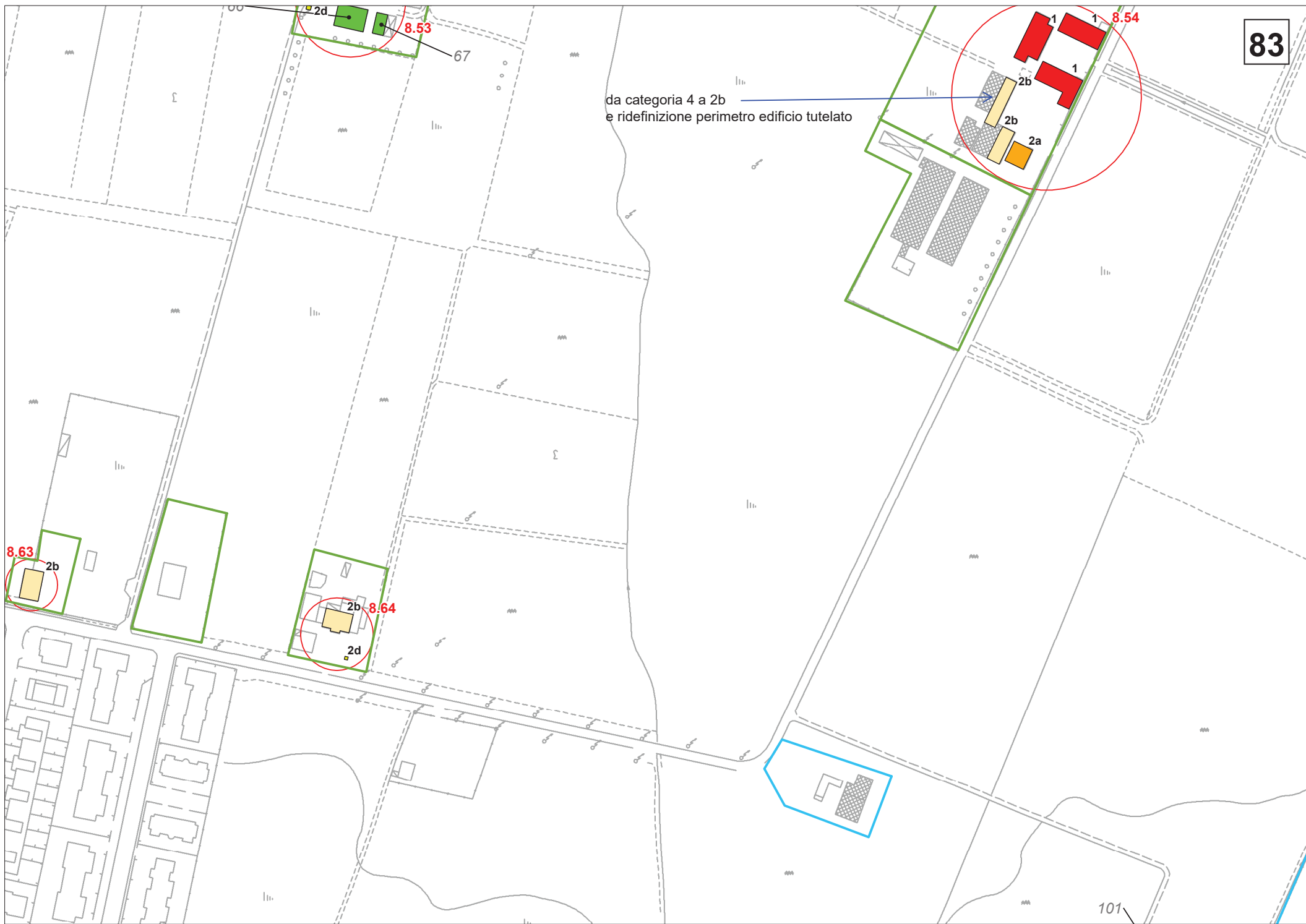
Individuazione della variante



RUE Variato (scala 1:2000)







da categoria 4 a 2b
e ridefinizione perimetro edificio tutelato

