

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

## ALLEGATO 3

### ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.S.C.

#### AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE DI DUE LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE, UBICATI IN COMUNE DI SAN POLO D'ENZA



Via A. De Gasperi n. 3 - 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 - Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

## **Capo 3.2 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO**

### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC**

#### **Art.33 - Definizione e perimetrazione degli AUC**

1 Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati in base ai criteri di cui all'art.A-10 della L.R. 20/2000.

2 Entro tali ambiti il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni.

3 Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al RUE il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

4 A tal fine spetta al RUE la definizione di sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

#### **Art.34 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC**

1 L'autorizzazione ad interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinata alla verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale, e se necessario al suo contestuale adeguamento.

2 Gli interventi di ampliamento dei tessuti urbani classificati saturi sono ammissibili anche con creazione di nuove unità immobiliari, ma non possono comunque superare i 100 mq. di SC per ciascuna unità edilizia o l'indice massimo previsto al successivo comma 4.

3 Il RUE definisce il lotto minimo per interventi di nuova costruzione, e gli indici di edificabilità.

4 L'indice massimo previsto negli ambiti urbani consolidati non può in ogni caso superare il valore di 0,60 mq. di SC (superficie complessiva come definita dal RUE come somma della superficie utile netta e del 60% delle superfici accessorie) per mq. di superficie fondiaria.

#### **Art. 35 - Dotazioni di livello locale**

1 Il POC può definire, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale DTL (a), di spazi verdi attrezzati DTL (c) e di parcheggi pubblici DTL (d).

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

Contestualmente all'approvazione del POC viene aggiornata la cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale.

#### **Art. 36 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AUC**

1 Nel quadro della classificazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso una variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da attrezzatura pubblica in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati.