

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 4

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL R.U.E.

SPECIFICHE TECNICHE ED URBANISTICHE DI TERRENI EDIFICABILE ED AGRICOLO UBICATO IN 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

Art. 43 – Ambiti urbani consolidati (AUC) - articolazione - destinazioni d'uso - interventi ammessi

1. Negli ambiti urbani consolidati si individuano i seguenti sub-ambiti: - AUC.1: Porzioni urbane da considerarsi sature e da non addensare o in quanto presentano una morfologia dell'impianto urbano storicizzata (pur non presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico tale da farle considerare "centro storico"), o al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto a limitazioni di natura ambientale o a limitazioni derivanti dalla capacità delle reti infrastrutturali e dei servizi.

- AUC.2: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia.

- AUC.3: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia.

- AUC.4: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, in corso di attuazione sulla base di comparti ad intervento diretto del previgente PRG

- AUC.5: Porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.

- AUC. * :Porzioni urbane di grande rilevanza paesaggistico-visiva.

2. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

U1, U2, U5, U6.1a e U6.1n. (quando indicato specificatamente), U10, U11, U12, U14, U15, U16, U20, U21, U22, U23, U24, U47, U48, U49, U52, U55.

3. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

U3, U6, U8, U13, U17, U19, U25, U40, U41.

Sono inoltre considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC: U32, U33, per i quali sono ammessi interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia



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

4. Interventi ammessi in generale

In tutte le sottozone, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuna sottozona, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme di PSC, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Cambio d'Uso, Demolizione.

Negli ambiti interessati dal Piano di Recupero del Centro Storico, ogni intervento edilizio è subordinato al rispetto delle disposizioni normative ivi contenute.

Sub-ambiti di grande rilevanza paesaggistico-visiva.

Nei sub-ambiti di grande rilevanza paesaggistico-visiva, specificatamente individuati nelle tavole grafiche con apposito simbolo grafico di asterisco * gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione possono essere attuati esclusivamente nel rispetto delle seguenti disposizioni normative:

- Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono soggetti a permesso di costruire;
- Il progetto viene sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- Usi ammessi: U1, U15 limitatamente agli studi professionali e piccoli uffici in genere, ammessi con vincolo di pertinenzialità alla U.I. residenziale collegata.

Sono escluse le attività terziarie e di servizio.

- Tipologie edilizie ammesse per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione: ville singole, ville abbinate, case a schiera, nel rispetto delle seguenti limitazioni con riferimento al lotto minimo:

- ville singole: è possibile realizzare ed accorpare massimo n.2 U.I.;
- ville abbinate realizzate con tipologia a maisonettes: è possibile realizzare ed accorpare massimo n.4 U.I.;
- case a schiera: è possibile realizzare ed accorpare massimo 3 U.I.;
- in deroga a quanto previsto ai successivi art.li 76.d e 76.e la distanza minima fra due edifici deve essere uguale o maggiore a 10 mt. ed è permesso edificare sul confine di zona;

- Altezza massima H = 9,50 m.



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

Le norme di cui al presente comma si applicano all'intero sub-ambito, come perimetrato nelle carte di RUE, in cui è inserito il simbolo di asterisco *.

[...]

7. Sub-ambiti AUC.3

Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,35 mq./mq.
- Q max = 35% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Art. 47 – Ambiti per i nuovi insediamenti (NU.1): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AC.
3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.