



Provincia di Reggio Emilia

Comune di Scandiano

Regolamento Urbanistico Edilizio

Elaborato

RUE 5

Progetto RUE

Federico Oliva Associati - FOA

Federico Oliva

Paolo Galuzzi

Piergiorgio Vitillo

con

Elena Solero

ValSAT

Ambiter S.r.l.

Giorgio Neri

Davide Gerevini

Claudia Giardinà

Roberto Bertinelli

Lorenza Costa

**Allegato
energetico-ambientale e
schede edifici di
interesse
storico-architettonico,
tipologico-ambientale,
testimoniale**

AEstudio:

Enrico Baschieri

Collaboratori:

Anne Friederike Goy

Valentina Bennati

Andrea Gilioli

Amministrazione comunale

Sindaco

Alessio Mammi

Assessore all'urbanistica

Claudio Pedroni

Settore uso e assetto del
territorio

Milly Ghidini

Servizio territorio urbanistica
e ambiente

Elisabetta Mattioli

con

Sante Immovilli

Luigi Bedeschi

Regolamento Urbanistico Edilizio

Relazione Illustrativa
di adeguamento RUE alla DGR 922/2017

adozione

approvazione

SOMMARIO

<i>PREMESSA</i>	2
<i>1 – LA RIORGANIZZAZIONE DELL'INDICE DI RUE</i>	3

PREMESSA

Il Comune di Scandiano in Provincia di Reggio Emilia è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, elaborato dalla Federico Oliva Associati – FOA, approvato con D.C. n° 19 del 08/04/2014.

Con determina n° 488 del 18/10/2017 il Comune di Scandiano ha affidato al CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione l’incarico per “l’adeguamento normativo del RUE vigente alla D.G.R. n° 922 del 28/06/2017, alla Legge Regionale n° 20/2000 e s.m.i., alla Legge Regionale n° 15/2013 e s.m.i.

Ad espletamento dell’incarico ricevuto e nel rispetto del disciplinare sottoscritto dalle parti, il CCDP ha adeguato il testo di RUE vigente nel Comune di Scandiano: alla legislazione urbanistica oggi in vigore, agli accordi e alle intese siglati in sede di conferenza unificata fra il governo, le Regioni, e le autonomie locali in materia di moduli unificati e standardizzati per gli interventi edilizi e regolamento edilizio tipo, nonché agli atti regionali che da tali accordi ed intese sono conseguiti.

In altri termini ciò ha significato adeguare il testo di RUE vigente alle prescrizioni e disposizioni della D.G.R. 922 del 28/06/2017 a titolo “approvazione dell’atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l’uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 Bis e 12 della Legge Regionale n° 15/2013, che tra l’altro contiene:

- Il recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo – Allegato I
- Le definizioni tecniche uniformi (DTU) - Allegato II
- La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale - Allegato III
- La modulistica edilizia unificata - Allegato IV

L’incarico è stato svolto attraverso il confronto e la collaborazione con il Responsabile del settore pianificazione territoriale e dei collaboratori dell’ufficio tecnico del Comune, con i quali si sono concordati il nuovo indice di RUE, le modifiche e le integrazioni di testo che vengono trasmessi al Comune per

l'approvazione in consiglio comunale.

1 – LA RIORGANIZZAZIONE DELL'INDICE DI RUE

L'allegato I alla D.G.R. 922/2017 riporta lo schema di Regolamento Edilizio tipo cui i Comuni devono conformare il proprio RUE con obbligo di suddividerlo in due parti con i seguenti contenuti:

- a) nella Prima Parte, denominata **“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata **“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio regionale, secondo quanto specificato al paragrafo 9 dell'allegato I della D.G.R. 922/2017.

In particolare, la **Prima Parte dei regolamenti edilizi**, adeguati al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico);
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico), che attengono:
 - c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;
 - c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:
 - c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - c.2.3. alle servitù militari;

- c.2.4. agli accessi stradali;
 - c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - c.2.6. ai siti contaminati;
 - c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti che vengono richiamati nell'allegato III lettera E (da E1 a E12);
- d) la modulistica edilizia unificata di cui all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico.

Gli elaborati costitutivi del RUE vigente sono elencati all'art. 4 delle norme del volume 2.1 che di seguito si riporta:

Art. 4. Elaborati costitutivi

1. Il RUE risulta costituito dai seguenti elaborati:

RUE 1 Relazione

RUE 2 Norme di attuazione

RUE 2.1 Parte I, Disciplina urbanistica

RUE 2.2 Parte II, Scheda dei vincoli

RUE 2.3 (a-b) Parte III, Allegato energetico – ambientale

RUE 2.4 Parte IV, Schede degli edifici di interesse storico – architettonico, tipologico – ambientale, testimoniale

RUE 3 Elaborati cartografici

RUE 3.1 Assetto urbanistico (Arceto), scala 1:5.000

RUE 3.2 Assetto urbanistico (Capoluogo), scala 1:5.000

RUE 3.3 Assetto urbanistico (Bosco, Pratissolo), scala 1:5.000

RUE 3.4 Assetto urbanistico (la collina), scala 1:5.000

RUE 3.5a Sistema storico. Modalità d'intervento (Capoluogo), scala 1:1.000

RUE 3.5b Sistema storico. Dotazioni pubbliche (Capoluogo), scala 1:1.000

- RUE 3.6 Sistema storico. Modalità d'intervento Dotazioni pubbliche (altri Nuclei storici), scala 1:1000 (album in formato A4)
 - RUE 3.7 (a – d) Sistema dei vincoli. Risorse storiche e archeologiche, scala 1:5.000
 - RUE 3.8 (a – d) Sistema dei vincoli. Risorse e fragilità ambientali, scala 1.5.000
 - RUE 3.9 (a – d) Sistema dei vincoli. Infrastrutture e reti tecnologiche, scala 1:5.000
- RUE 4 Valsat
- RUE 4.1 Rapporto ambientale
 - RUE 4.2 Sintesi non tecnica

Gli elaborati cartografici del RUE vigente e cioè del RUE originario integrato con le varianti parziali, nel frattempo approvate o adottate ed in salvaguardia (Variante 1/15 approvata con D.C. n° 43 del 28/07/16 e Variante 2 approvata con D.C. n° 78 del 28/11/2017) non sono oggetto di alcuna modifica per effetto del presente provvedimento di adeguamento alla D.G.R. 922/2017 ad eccezione della correzione che concerne il rinvio, nella legenda delle tavole, al numero d'ordine degli articoli che regolamentano le diverse zone, aree, tessuti, perimetri e simbologie riportate nella legenda stessa.

Di contro le norme di attuazione (volumi 2) vengono modificati e riorganizzati per adeguarle alle disposizioni della DGR 922/2017 ed in particolare al nuovo indice dello schema di regolamento edilizio tipo, scaturito dall'accordo-intesa Stato-Regioni conservando però la struttura del RUE vigente sostanzialmente già rispondente ai contenuti della DGR 922/2017 allegato 1 che ai punti 6 e 7 riporta quanto segue:

<<6. La seconda parte dei regolamenti edilizi, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

7. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni

e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime>>>.

Ferma restando la necessità di adeguare i testi vigenti alla evoluzione del quadro legislativo e alle disposizioni sovraordinate cogenti in materia urbanistica, ambientale e di sicurezza, appare evidente che i contenuti dei volumi 2.3a - Allegato energetico-ambientale schede prestazionali e 2.3b – allegato energetico-ambientale – schede tecniche descrittive, sono strutturati ed articolati in modo da rispettare le indicazioni relative ai requisiti tecnici integrativi di cui al punto 7 dell'allegato 1 alla DGR 922/2017 più sopra riportato, per cui appare opportuno conservare la struttura del RUE vigente confermando la articolazione delle sue norme già suddivisa nei volumi RUE 2.1 Parte I - Disciplina urbanistica; RUE 2.2 Parte II – Scheda dei vincoli; RUE 2.3 (a-b) parte III – Allegato energetico-ambientale; RUE 2.4 Parte IV – Schede degli edifici di interesse storico-architettonico-tipologico-ambientale-testimoniale, con le categorie d'intervento assegnate agli edifici di valore individuati con specifiche campiture colorate in ciascuna delle schede.

Per quanto riguarda il volume 2.1 del RUE vigente ora costituito da una sola parte, da tre titoli, a loro volta suddivisi in “capi” e articoli, si è provveduto alla suddivisione del testo in due parti e al riordino della numerazione degli articoli adeguandone i contenuti alle disposizioni cogenti della DGR 922/2017, correggendo ed integrando con nuovi articoli, ove necessario, il rimando alle leggi vigenti e alle norme sovraordinate nel frattempo entrate in vigore, senza peraltro modificare gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi con i quali il RUE vigente regola i tessuti urbani consolidati nonché le trasformazioni e gli interventi di recupero nel territorio rurale.

Conseguentemente a quanto sopra nel volume RUE 2.2 scheda dei vincoli vengono cancellate le parole “parte II”.