

**RUE 2008**

Approvazione C.C. n° 26 del 31.05.2011

**Variante I - 2011 al RUE**

Approvazione C.C. n° 41 del 27.09.2012

**Variante I - 2012 al RUE**

Approvazione C.C. n° 32 del 21.06.2013

**Variante I - 2013 al RUE**

Approvazione C.C. n° 18 del 30.04.2013

**Variante I - 2014 al RUE**

Adozione C.C. n° 5 del 17.02.2014

**Variante II - 2014 al RUE**

Approvazione C.C. n° .... del .....

Provincia  
di  
Parma



Comune  
di  
Noceto

# RUE 2008

*REGOLAMENTO URBANISTICO  
ED EDILIZIO*

**Variante II - 2014**

**IL SINDACO**  
Fabio Fecci

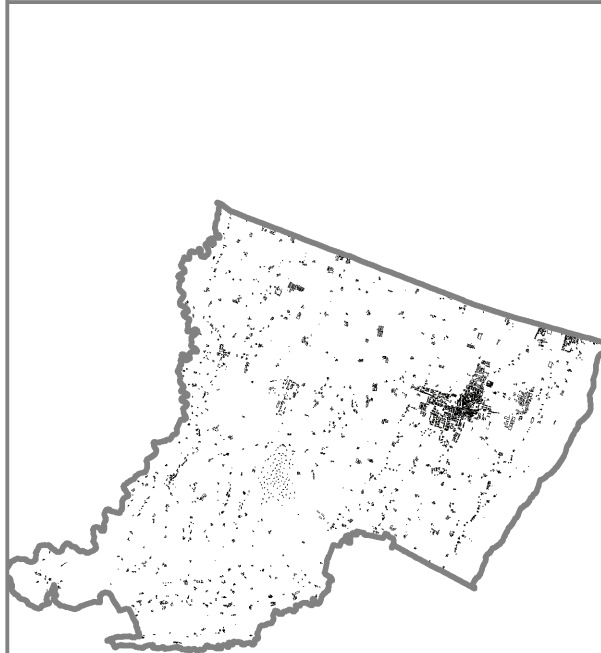
**L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**  
Giovanna Maini

**UFFICIO URBANISTICA**  
Michele Siliprandi  
Raffaele Pindari  
Massimiliano Zucchi  
Moreno Trentini  
Angelo Zoppi

**PROGETTISTI INCARICATI**  
Redazione strumenti urbanistici  
COLLETTIVO DI URBANISTICA

Gianfranco Pagliettini  
Luca Pagliettini  
Elena Maestri  
Daniela Olzi

## Norme di attuazione - testo integrato



Codice tavola

**RUE**  
**N**

Scala

Data

**Febbraio 2015**

**Art. 56<sup>57</sup> Ambiti consolidati**

<sup>57</sup> **Vedi Art.1, comma 7**

**Art. 56 Ambiti consolidati (RUE Previgente)**

1. IL RUE distingue, all'interno degli ambiti urbani consolidati, individuati dal PSC, gli ambiti consolidati di tipo 1, 2 e 3.
2. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 1 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,66$  mq/mq (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b)  $H = m$  11,00 o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
  - c)  $Q = 40\%$
  - d)  $Ac_v = 50\%$
  - e)  $S_m = mq$  700, o inferiore se preesistente.
3. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,33$  mq/mq (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b)  $H = m$  9,50
  - c)  $Q = 35\%$
  - d)  $Ac_v = 50\%$
  - e)  $S_m = 700$  o inferiore se preesistente
- 3bis. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,2$  mq/mq (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b)  $H = m$  7,50 o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
  - c)  $Q = 25\%$
  - d)  $Ac_v = 60\%$
  - e)  $S_m = mq$  700, o inferiore se preesistente.
4. Il RUE individua inoltre con apposita simbologia gli ambiti consolidati soggetti ad intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, dove si applicano i parametri di cui alle lettere b), c) e d) del comma 3 e le seguenti precisazioni ed integrazioni:

**- BOR\_IEU1:**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 700 di Su, oltre alla possibilità di trasferire la quota parte (300mq) prevista e non realizzata del limitrofo comparto edificatorio in corso (ex PP17 Borghetto).
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- BOR\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 615 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- COS\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 520 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto a verde pubblico
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- STA\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 500 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui, in quota con STA\_IEU2 e STA\_R1, dovrà contribuire.

**- STA\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 410 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui, in quota con STA\_IEU1 e STA\_R1, dovrà contribuire.

**- NOC\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 600 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 9 mq/33 mq per il collegamento ciclopedonale tra Via Pertini e Viale delle Rimembranze, il resto monetizzabile

**- NOC\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 375 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 12 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile;
- realizzazione del percorso ciclopedonale est ovest sul lato nord del parco pubblico antistante Via Vivaldi.

**- NOC\_IEU3**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 860 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 12 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- accessibilità dalla viabilità interna alla lottizzazione "Borgo San Martino"

**- NOC\_IEU4**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 3.930 di Su, oltre agli edifici esistenti costituite dall'edificio a pianta approssimabile a semicerchio collocato nell'angolo nord ovest del lotto, qualora questo sia destinato a rimanere a destinazione pubblica e di proprietà del Comune di Noceto;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su (di nuova costruzione), di cui 12 mq/33 mq a parcheggio pubblico e verde d'arredo in ambito, il resto monetizzabile.
- Hmax: ml 13,00

**- NOC\_IEU5**

- capacità edificatoria assegnata: mq 100 di Su oltre all'esistente
- dotazioni: 32,5mq/33mq di Su, monetizzabili

**- NOC\_IEU6**

- Finalità dell'intervento: recupero valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico.
- Capacità edificatoria assegnata:

1. IL RUE distingue, all'interno degli ambiti urbani consolidati, individuati dal PSC, gli ambiti consolidati di tipo 1, 2 e 3.
2. <sup>58</sup>I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 1 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,53 \text{mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b) H (Altezza dell' edificio) = m 11,00 o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
  - c) Q (Rapporto di copertura) = 40%
  - d)  $I_p = 50\%$
  - e)  $S_m$  (Superficie minima di intervento) = mq 700, o inferiore se preesistente.
3. <sup>59</sup> I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,26 \text{mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b) H = m.9,50
  - c) Q = 35%
  - d)  $I_p = 50\%$
  - e)  $S_m = 700$  o inferiore se preesistente
- 3bis. <sup>60</sup>I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
  - a)  $U_f = 0,16 \text{mq/mq}$  (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
  - b) H = m 7,50 o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
  - c) Q = 25%
  - d)  $I_p = 60\%$

1. Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;
2. Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell'edificio esistente.

• Dotazioni: 32,5mq/33mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili."

**- RAM\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 750 di Su, oltre agli edifici esistenti;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, non monetizzabili e organizzati sul lato ovest, in modo da poter agevolare un futuro collegamento con le aree pubbliche dell'intervento in corso di attuazione nelle adiacenze a sud-ovest.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.

**- RAM\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 600 di Su, oltre agli edifici esistenti, di cui max 150 per gli usi residenziali e la restante parte per gli usi consentiti negli ambiti per attività produttive-;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, monetizzabili.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.
- allaccio alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 660 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 360 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU3**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 360 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU4**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 445 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU5**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 625 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

<sup>58</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014

<sup>59</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014

<sup>60</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014

e)  $S_m = m_q 700$ , o inferiore se preesistente.

4. <sup>61</sup>Il RUE individua inoltre con apposita simbologia gli ambiti consolidati soggetti ad intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, dove si applicano i parametri di cui alle lettere b), c) e d) del comma 3 e le seguenti precisazioni ed integrazioni:

**- BOR\_IEU1:**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 560 di Su, oltre alla possibilità di trasferire la quota parte (240mq) prevista e non realizzata del limitrofo comparto edificatorio in corso (ex PP17 Borghetto).
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- BOR\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.492 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- COS\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.416 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto a verde pubblico
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

**- NOC\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.480 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 9 mq/26,4mq per il collegamento ciclopedonale tra Via Pertini e Viale delle Rimembranze, il resto monetizzabile

**- NOC\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.300 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 12 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile;
- realizzazione del percorso ciclopedonale est ovest sul lato nord del parco pubblico antistante Via Vivaldi.

**- NOC\_IEU3**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.688 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 12 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- accessibilità dalla viabilità interna alla lottizzazione "Borgo San Martino"

**- NOC\_IEU4<sup>62</sup>**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.2.400 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4 mq di Su (di nuova costruzione), di cui 12 mq/26,4 mq a parcheggio pubblico e verde d'arredo in ambito, il resto monetizzabile.
- Hmax: m.13,00 compatibilmente con la VL
- L'intervento dovrà prevedere la completa sistemazione a parcheggio dell'area di comparto collocata a est e adiacente a Via Commenda secondo un progetto le cui indicazioni verranno fornite dall'UTC ed a titolo esemplificativo dovrà prevedersi una comoda sistemazione per l'entrata e l'uscita dei veicoli, una articolazione della viabilità interna con andamento rotatorio, formazione di aiuole, adeguata sistemazioni delle scarpate, pubblica illuminazione, fognature, segnaletica stradale, eventuali alberature e tutto quanto necessario per il funzionamento.

<sup>61</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014

<sup>62</sup> Modifica inserita con Variante RUE I\_2012

- Il progetto dovrà prevedere, con le dotazioni di cui sopra, il collegamento pedonale + ciclabile del parcheggio (e via Commenda) con l'altra area pubblica a ovest (Via Silone)
- Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire mediante un sistema di "laminazione", eventualmente anche utilizzando opportuni pozzi disperdenti e iperdimensionamento delle condutture. Al fine di dimensionare correttamente le suddette opere fognarie, in sede di progetto dell'intervento dovrà essere presentata una specifica relazione idraulica.
- Il progetto edilizio, fermo restando la SU edificabile, la realizzazione del parcheggio e della citata viabilità ciclo pedonale, potrà proporre lievi modifiche di perimetro del comparto o della zona edificabile all'interno dello stesso, finalizzata a meglio raccordarsi con il contesto dell'area ed ottimizzare l'intervento complessivo.

**- NOC\_IEU5**

- capacità edificatoria assegnata: mq.80 di Su oltre all'esistente
- dotazioni: 32,5mq/26,4mq di Su, monetizzabili

**- NOC\_IEU6**

Finalità dell'intervento: recupero e valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico. Riquilificazione che può avvenire attraverso due distinte possibilità di intervento.

A - Recupero dei fabbricati esistenti

- Capacità edificatoria assegnata:
  1. Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;
  2. Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell'edificio esistente.
- Dotazioni: 32,5mq/26,4mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili."

B – Sostituzione edilizia

- La capacità edificatoria assegnata, i parametri e le prescrizioni, in caso di realizzazione dell'intervento attraverso la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, saranno i seguenti:
  - a. La ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento, anche in sopraelevazione, potrà avvenire ai sensi dell'art. 7ter della LR.20/2000smi, applicando gli eventuali incentivi volumetrici di cui all'art.147bis delle presenti norme.
  - b. L'obbligo di realizzare autorimesse interrato e al piano terra in misura non inferiore a quelle prescritte per i parcheggi di pertinenza e la conseguente non applicazione del parametro relativo alla quota di "Indice di permeabilità";
  - c. L'impegno del soggetto attuatore ad assumere direttamente ogni responsabilità per eventuali danni causati da particolari eventi alluvionali;
  - d. L'obbligo di mantenimento degli allineamenti esistenti su via Matteotti e via I° Maggio, con le precisazioni che:
    - è ammesso il mantenimento delle aderenze esistenti;
    - è obbligatorio il rispetto delle distanze tra edifici di cui all'art.9 del D.I. 1444/1968 per i volumi realizzati in ampliamento, mentre è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti verso gli spazi di pubblica proprietà;
  - e. una altezza massima non superiore a m.14,00;
  - f. la monetizzazione degli standard per l'urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in 32,5 mq/26,4 mq di Su.

**- RAM\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.600 di Su, oltre agli edifici esistenti;
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio, monetizzabili

**- RAM\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.4802 di Su, oltre agli edifici esistenti, di cui max 120mq per gli usi residenziali e la restante parte per gli usi consentiti negli ambiti per attività produttive-;
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio, monetizzabili.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.

- allaccio alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.528 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.288 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU3**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.288 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU4**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.356 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**- GHIA\_IEU5**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 500 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

**Art. 57 Aree a verde privato**

1. In tali aree, fatta eccezione per le opere di manutenzione, gli interventi edilizi dovranno essere estesi all'intera superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
2. <sup>63</sup>Le costruzioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle presenti norme (anche in caso di ricostruzione) potranno essere ampliate, una tantum, nella misura massima pari al 30% della superficie utile preesistente, fino ad un massimo complessivo di mq. 56. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq. 40.
3. L'ampliamento di cui al secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui le tavole del RUE prescrivano le categorie di intervento di restauro, e di restauro e risanamento conservativo.
4. <sup>64</sup>In alternativa all'ampliamento di cui al precedente comma 2, è consentito il recupero di eventuali edifici accessori, rustici o produttivi esistenti nell'area a verde privato, potranno essere recuperati agli usi di cui al precedente art.55. Ove si tratti di edifici di origine superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume utile esistente e comunque entro un massimo di 240mq di Su.

<sup>63</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014

<sup>64</sup> Comma modificato con Variante RUE II\_2014