

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

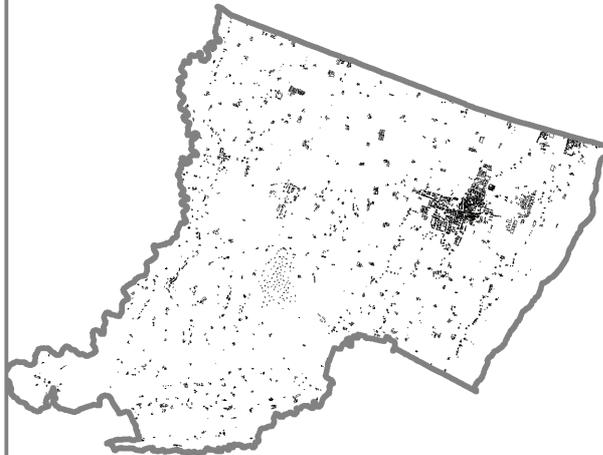
**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Giovanna Maini

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. 56⁵⁷ Ambiti consolidati

⁵⁷ 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) Uf = 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) Acv = 50%
 - e) Sm = mq 700, o inferiore se preesistente.
3. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
 - a) Uf = 0,33 mq/mq (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) H = m 9,50
 - c) Q = 35%
 - d) Acv = 50%
 - e) Sm = 700 o inferiore se preesistente
- 3bis. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
 - a) Uf = 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) Acv = 60%
 - e) Sm = 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. ⁵⁸I 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. ⁵⁹ 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. ⁶⁰I 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.

⁵⁸ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁵⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

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

4. ⁶¹Il 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_IEU4⁶²

- 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.

⁶¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶² 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. ⁶³Le 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. ⁶⁴In 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.

⁶³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014