



# COMUNE DI RUBIERA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## RISCRITTURA DELLE NORME DI RUE CONTRODEDOTTO (RUE VIGENTE) IN ADEGUAMENTO ALLA DGR 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 12 COMMA 2 DELLA L.R. 15/2013

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti  
Arch. Giorgio Paterlini  
Rag. Davide Rombi

#### Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Dicembre 2017

**centro cooperativo di progettazione**  
società cooperativa  
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794

www.ccdprog.com  
info@ccdprog.com  
C.F. P.IVA 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636



## SOMMARIO

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – LA RISCrittURA DEL RUE VIGENTE E LA SCRITTURA DEL RUE CONTRODEDOTTO .....</i>	<i>3</i>
<i>2 – RIDEFINIZIONE DELLE D.T.U. E DELLE VOCI INTEGRATIVE .....</i>	<i>6</i>
<i>3 – ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI.....</i>	<i>7</i>

## **PREMESSA**

Il Comune di Rubiera è dotato della strumentazione urbanistica di cui alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla tutela ed Uso del Territorio", e ss.mm.e ii., che risulta così composta:

- **P.S.C. – PIANO STRUTTURALE COMUNALE**, approvato con delibera consigliere n. 52 del 23/10/2017;
- **R.U.E. – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**, approvato con delibera consigliere n. 53 del 23/10/2017;

Detti strumenti sono stati elaborati, su incarico dell'amministrazione comunale, affidato tramite bando pubblico di gara, da Tecnicoop di Bologna (ora Mate Engineering) e dal Centro Cooperativo di Progettazione (CCDP) di Reggio Emilia.

In particolare l'elaborazione del RUE, adottato con D.C. n° 13 del 08/04/2014 ed approvato con D.C. n° 53 del 23/10/2017, è avvenuta in concomitanza con l'elaborazione del PSC prima dell'entrata in vigore della L.R. 12/2017 e prima dell'ultima evoluzione del quadro legislativo in materia urbanistica ed in particolare della delibera di giunta Regionale DGR 922 del 28/06/2017 con la quale la Regione ha predisposto l'atto di coordinamento tecnico a recepimento dell'intesa stato – Regioni – autonomie locali del 20/10/2016.

Inoltre è di prossima emanazione la nuova legge urbanistica regionale che modifica radicalmente la strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 20/2000 e prevede la sostituzione del PSC, RUE, POC con un unico strumento urbanistico di pianificazione del territorio comunale il P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) improntato al recupero, alla riqualificazione, al contenimento del consumo di suolo.

In forza dell'intesa Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20/10/2016, e della promulgazione "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", sono previsti agli articoli 2 e 3 dell'atto di coordinamento tecnico citato adempimenti in capo alle Autonomie Locali con scadenza al 28/12/2017.

Relativamente al recepimento del Regolamento Edilizio-tipo nazionale, l'art. 2, comma 1 dell'Atto di Coordinamento regionale dispone che i Comuni provvedono alla conformazione del loro regolamento edilizio entro 180 giorni dall'entrata in vigore dell'Atto di coordinamento

stesso e cioè entro il 28/12/2017 secondo una delle seguenti due metodologie:

- a) Riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I della D.G.R. 922/2017 articolata in Parti, Titoli e Capi;
- b) Oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione, attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna della Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio.

3. Per quanto attiene agli atti con i quali procedere alla conformazione del regolamento edilizio, l'art. 3 dell'atto di coordinamento tecnico precisa che tale conformazione deve essere compiuta, entro il fissato termine di 180 giorni:

- a) o attraverso l'adozione del regolamento edilizio comunale di cui all'articolo 2-bis, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 15/2013, volto a riunificare in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di competenza del Comune;
- b) o attraverso una deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della legge regionale n. 15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale regolamento edilizio;
- c) o, qualora sia in corso il procedimento di approvazione o di variante del RUE, o di variante del regolamento edilizio di cui alla legge regionale n. 47/1978, attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione.

L'Amministrazione comunale di Rubiera che ha approvato il RUE con D.C. n° 53 del 23/10/2017, non potendo adeguarlo compiutamente all'indice di RUE unico per mancanza di tempo deve necessariamente adeguare il proprio RUE seguendo la procedura di cui all'art. 3 lettera b) richiamata sopra e a tale scopo ha affidato al Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia l'incarico "per la riscrittura delle norme di RUE controdedotto del Comune di Rubiera alla DGR 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti".

## **1 – LA RISCRITTURA DEL RUE VIGENTE E LA SCRITTURA DEL RUE CONTRODEDOTTO**

La struttura normativa del RUE vigente (Vol. R1 – Norme Edilizie ed Urbanistiche - adeguato solo in parte alla DGR 922/2017 in fase di controdeduzioni alle riserve ed osservazioni della Provincia e degli Enti), è costituita:

- da una parte prima “Disposizioni di carattere generale” articolata in VI titoli a loro volta costituiti da Capi – articoli e relativi sottoarticoli.
- da una parte seconda “Regolamentazione urbanistico – edilizia delle trasformazioni” articolata in V, Titoli a loro volta costituiti da Capi-articoli e relativi sottoarticoli.

Nella parte prima si riportano le disposizioni di carattere generale che si applicano nell’intero territorio comunale secondo i seguenti titoli:

- TITOLO I** - oggetto, efficacia ed applicazione – 0 Capi – 7 articoli
- TITOLO II** - modalità di attuazione – 0 Capi – 10 articoli
- TITOLO III** - interventi-competenze – procedure – III Capi – 21 articoli
- TITOLO IV** - dotazioni territoriali – VI Capi – 25 articoli
- TITOLO V** - qualità ambientale e decoro dell’edificato – V capi – 45 articoli
- TITOLO VI°** - tutela ambientale e tutela dai rischi naturali – III capi – 10 articoli

Nella parte seconda “regolamentazione urbanistico – edilizia delle trasformazioni” si detta la disciplina dei sistemi insediativi, degli ambiti, degli interventi in territorio rurale e si riportano prescrizioni di dettaglio per la qualità ambientale ed il decoro dell’edificato per la tutela ambientale e la tutela dai rischi naturali, per la disciplina degli interventi nel sistema delle dotazioni territoriali.

In altri termini e a specificazione della disciplina e delle zone e degli ambiti di PSC si regolamentano le trasformazioni attuabili per intervento diretto nelle aree di specifica programmazione in cui nella cartografia del RUE è suddiviso e articolato il territorio comunale.

La parte seconda del RUE vigente è formata dai seguenti titoli:

- TITOLO I°** - disciplina del sistema insediativo storico e archeologico – II capi – 21 articoli
- TITOLO II°** - disciplina degli ambiti urbani a prevalente uso residenziale – II capi – 6 articoli

**TITOLO III°** - disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive – III capi – 8 articoli

**TITOLO IV°** - disciplina degli interventi in territorio rurale – II capi – 33 articoli

**TITOLO V°** - disciplina degli interventi del sistema delle dotazioni territoriali – II capi – 9 articoli

In totale la prima parte è costituita da 101 articoli e la seconda parte da 77 articoli.

La parte normativa del RUE vigente è inoltre formata dalla disciplina particolareggiata del centro storico del capoluogo (Tav RUE 1) e dalle schede della Disciplina Particolareggiata del sistema insediativo storico a titolo “schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni al centro storico” – Tav RUE 2;

- dall'allegato A al volume R1 a titolo: <<definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi, definizione delle funzioni e degli usi urbanistici>>.

Fa infine parte integrante del RUE la “Classificazione acustica del territorio comunale”.

La struttura e l'organizzazione dell'indice del RUE vigente, controdedotto a metà 2017 ma impostato nel 2013 e primi 3 mesi del 2014 prima cioè della sottoscrizione dell'intesa stato – Regioni – autonomie locali del 20/10/2016, tiene ovviamente conto: della L.R. 20/2000 e s.m.i. ivi compresa la prima emanazione della L.R. 15 del 30 luglio 2013; dell'entrata in vigore del PTCP 2010; dei contenuti cartografici e normativi del PSC, tra i quali vanno annoverate anche la “scheda dei vincoli” con le relative norme, atti di derivazione e contenuti (volume P3 del PSC) e le schede norma/vas relative agli ambiti di riqualificazione e trasformazione (volume P2.1 del PSC).

Le parti, i titoli, e gli articoli delle norme di PSC alle quali le norme di RUE devono per obbligo della L.R. 20/2000 e del PTCP, uniformarsi e corrispondere, non consentono una riscrittura del RUE in adeguamento alla DGR 922/2017 pienamente rispondente all'indice del RUE unico. Ciò dipende dal fatto che le strategie e gli obiettivi di riassetto dei sistemi insediativi, delle aree protette, dei beni paesaggistici, dei sistemi e delle zone di interesse naturalistico, la tutela delle risorse storico – archeologiche, le limitazioni derivanti dalle condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio, la tutela delle risorse idriche sono e restano regolamentate nelle norme di PSC oltre che nelle norme di RUE.

Analogamente la disciplina per il recupero degli edifici di valore storico culturale è configurata dalle disposizioni normative di carattere generale contenute nel volume R1 – norme edilizie

ed urbanistiche e dalle singole “schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni al centro storico del capoluogo” (205 schede) per ognuna delle quali vengono assegnate le categorie d'intervento per il recupero secondo le definizioni della L.R. 15/2013 integrate dalla “ristrutturazione con vincolo conservativo (RVC) assegnata agli edifici classificati di valore storico – testimoniale da recuperare.

Per quanto fin qui esposto la riscrittura del RUE controdedotto non può coprire tutti i punti dell'indice del RUE unico ed anche la collocazione degli articoli del RUE vigente nei capi e nei punti dell'indice del RUE unico è una scelta che si giustifica in relazione ai contenuti regolamentari di ciascun articolo piuttosto che al loro titolo.

Per i capi che riguardano la normativa tecnica (requisiti igienico – sanitari, sicurezza, prevenzione, prestazione energetica, inquinamento luminoso, ecc.) le reti tecnologiche, le opere di urbanizzazione e gli oneri, in alcuni casi occorre rinviare ai contenuti dell'allegato A del RUE o al vigente regolamento di igiene ovvero a regolamenti comunali di settore non sempre disaggregabili in capi e articoli corrispondenti a quelli riportati nell'indice del regolamento edilizio tipo.

Infine, nella parte prima del RUE – Titolo I del RUE unico, vengono collocati gli articoli del RUE vigente che riguardano disposizioni di carattere generale che si applicano per le trasformazioni edilizie in tutto il territorio comunale quali “oggetto efficacia ed applicazione” 7 articoli e “modalità di attuazione” 10 articoli che non sono contemplati nell'indice del RUE tipo e che tuttavia non possono essere né tralasciati né collocati in altra parte dell'indice del RUE unico.

Analogamente per quanto riguarda le DTU la loro ridefinizione in base al combinato disposto della DAL 279/2010 e della DGR 922/2017 allegato II non copre tutte le voci riportate nel testo degli articoli del RUE vigente e dell'allegato A al RUE medesimo, con i quali si definiscono e si regolamentano i parametri urbanistici ed edilizi, per cui occorre confermare gli articoli che fanno riferimento a voci “integrative” che lo stesso atto di coordinamento tecnico prevede possano essere contemplate dall'autonomia comunale.

## **2 – RIDEFINIZIONE DELLE D.T.U. E DELLE VOCI INTEGRATIVE**

Per la ridefinizione dell'elenco delle DTU si sono incrociate la DAL 279/2010 e l'allegato II alla DGR 922/2017 nel quale vengono riportate le definizioni delle DTU della DAL 279/2010 con l'individuazione, tramite asterisco rosso, di quelle modificate rispetto alla DAL 279/2010.

Da tale incrocio risulta che nell'elenco delle DTU dell'allegato II alla DGR 922/2017 articolato in 59 punti o "voci", non risultano riportate le definizioni tecniche uniformi della DAL 279/2010 contenute ai punti 4 (densità fondiaria); 10 (potenzialità edificatoria) 22 (superficie catastale – sigla Sca) 24 (superficie di vendita - sigla Sv) 29 (volume utile – sigla Vu).

Confrontando invece le DTU della DGR 922/2017 integrate dalle 5 voci mancanti e ancora in vigore della DAL 279/2010 sopra richiamate, con le voci e le definizioni riportate agli articoli dell'allegato A del RUE vigente, si ha il quadro completo delle definizioni tecniche uniformi e dei parametri urbanistici ed edilizi che costituiscono contenuto normativo del RUE vigente nel comune facendo salvo il criterio di prevalenza della norma sovraordinata e delle definizioni immediatamente incidenti sugli usi e le trasformazioni urbanistiche edilizie che interessano il territorio comunale.

Per una più agevole comprensione si allega il testo scritto "integrato" delle definizioni tecniche uniformi e dei parametri urbanistici ed edilizi da considerare vigenti alla data odierna nel comune.

Nel merito dei contenuti va detto che al di là delle diverse siglature e di aspetti più formali che sostanziali, le DTU aggiornate non producono modifiche apprezzabili alla disciplina urbanistica sottesa dal RUE approvato nell'ottobre del 2017 sia per quanto riguarda la potenzialità edificatoria dei diversi ambiti e delle diverse aree e zone sia per quanto riguarda l'applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia per gli interventi di recupero o di trasformazione nei tessuti urbani consolidati, nel territorio rurale e negli ambiti oggetto di specifica scheda norma/vas di PSC.



**3 – ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI**

Gli elaborati tecnici del progetto di “riscrittura delle norme di RUE controdedotto in adeguamento alla DGR 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti” ai sensi dell’art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 sono i seguenti:

- Relazione illustrativa;
- Adeguamento del RUE vigente al regolamento – VOL. R1 – norme edilizie ed urbanistiche;
- Adeguamento del RUE vigente al regolamento unico – Vol RUE allegato A – definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi, definizioni delle funzioni e degli usi urbanistici;
- Tavola di confronto tra indice di RUE vigente e indice RUE unico;
- Tavola sinottica corretta con richiami agli articoli dell’indice di RUE adeguato.