



**COMUNE DI SASSUOLO**

**PROVINCIA DI MODENA**

**RUE 2011**

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**VARIANTE**

**ADOZIONE DELIBERA C.C. N.81 DEL 20/12/2011**

---

# VARIANTE AL RUE

---

- 1. ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA (DAL) DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N. 279/2010**
- 2. ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DEL. C.C. N. 77 DEL 6/12/2011**
- 3. ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PTCP2009 CHE HANNO EFFETTI DIRETTI SUL RUE**
- 4. RIORGANIZZAZIONE, RAZIONALIZZAZIONE, MODIFICA DELLE NORME E DELLA CARTOGRAFIA**

# COME CAMBIA LA DOCUMENTAZIONE

---

- × Aggiornamento, adeguamento e correzione delle Norme;
- × Soppressione dell'Allegato 1 “*Definizioni*”: il contenuto, aggiornato alla DAL 279, diventa parte integrante e sostanziale delle Norme;
- × Aggiornamento normativo dell'Allegato 2 “Requisiti cogenti e volontari”, che si rinumerava in “Allegato 1”;
- × Rinumerazione, senza che il testo abbia subito modifiche, dell'Allegato 3 “Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione”, che diventa “Allegato 2”;
- × Soppressione dell'Allegato 4 “Individuazione degli edifici non storici con possibilità di riuso abitativo nel territorio” il cui contenuto si accorpa alle Norme;

# COME CAMBIA LA DOCUMENTAZIONE

---

- ✘ Rinumerazione, senza che il testo abbia subito modifiche, degli allegati:
  - + Normativa particolareggiata del Centro Storico (da Allegato 5 diventa “Allegato 3”);
  - + Tipologie di serramenti esterni di pregio rilevati all’interno del Centro Storico (da Allegato 5.1 diventa “Allegato 3.1”);
  - + Centro Storico: Immobili soggetti a D.Lgs n. 42/2004 (da Allegato 5.2 diventa “Allegato 3.2”);
  
- ✘ Aggiornamento normativo, dell’Allegato 6 “Documentazione costitutiva gli strumenti di pianificazione attuativa e i titoli abilitativi” che si rinumerava in “Allegato 4”;
  
- ✘ Aggiornamento, adeguamento e correzione degli errori materiali, delle tavole:
  - + tavole 1 – Ambiti e trasformazioni territoriali;
  - + Tavole 2 – Disciplina degli insediamenti storici.

# COME CAMBIA LA DOCUMENTAZIONE

---

## IL RUE E' COSTITUITO DA:

- × Norme;
- × Allegato 1 - Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie;
- × Allegato 2 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- × Allegato 3 - Normativa particolareggiata del Centro Storico;
- × Allegato 3.1 - Tipologie di serramenti esterni di pregio rilevati all'interno del Centro Storico;
- × Allegato 3.2 - Centro Storico: Immobili soggetti a D.Lgs n. 42/2004;
- × Allegato 4 - Documentazione costitutiva gli strumenti di pianificazione attuativa e i titoli abilitativi;
- × tavole 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali;
- × tavole 2 - Disciplina degli insediamenti storici;
- × tavola 3.1 - Centro Storico di Sassuolo - Classificazione degli edifici e delle aree;
- × tavola 3.2 - Centro Storico di Sassuolo - Categorie e modi di intervento;
- × tavola 3.3 - Centro Storico di Sassuolo - Destinazioni d'uso. Spazi ed attrezzature collettive;
- × tavola 4.1 - Centro Storico di San Michele - Classificazione degli edifici e delle aree;
- × tavola 4.2 - Centro Storico di San Michele - Categorie e modi di intervento.

# ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DELLA D.A.L. DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.279/2010

---

- × ADOZIONE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DESCRITTE ALL'ALLEGATO "A" DELLA D.A.L. 279
- × ADOZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI DESCRITTI NELL'ALLEGATO "B" DELLA d.a.l. 279

# ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DELLA D.A.L. DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.279/2010

---

## ADOZIONE DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DESCRITTE ALL'ALLEGATO "A" DELLA D.A.L. 279

Completa revisione delle definizioni relative ai parametri edilizi ed urbanistici contenute nell'allegato 1 "Definizioni" che, per l'alto contenuto normativo, non si ritiene debba essere considerato un documento a sè stante, ma parte integrante e sostanziale delle Norme.

- ✘ TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONE DELL'USO DEL SUOLO
  - ✘ Capo 2.a – Definizione degli oggetti edilizi
  - ✘ Capo 2.b – Parametri urbanistici
  - ✘ Capo 2.c – Parametri edilizi
  
- ✘ TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI
  - ✘ Capo 5.b – Distanze

# ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DELLA D.A.L. DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.279/2010

---

## ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DELLA DAL DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N.279/2010

Adozione della documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi descritti nell'allegato "b" della D.A.L. 279.

Modifica dell'allegato 4 – *Documentazione costitutiva gli strumenti di pianificazione attuativa e i titoli abilitativi*

# ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DEL. C.C. N. 77 DEL 6/12/2011

---

- ✘ Modifica della disciplina normativa dei pozzi idropotabili
- ✘ Aggiornamento della cartografia rispetto alla rettifica di errori materiali contenute nel PSC che hanno effetti sulla cartografia del RUE
- ✘ Modifica della cartografia e della disciplina relativa alle attrezzature e spazi collettivi (COLL)
- ✘ Adeguamento alle disposizioni del PSC relativamente alla soppressione dell'adozione dell'Intervento Unitario Convenzionato (IUC) come strumento urbanistico attuativo e alle specificazioni introdotte alla disciplina dei PUA approvati prima dell'adozione del PSC2006
- ✘ Aggiornamento del sistema insediativo storico (edifici storici)

# ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PTCP2009 CHE HANNO EFFETTI DIRETTI SUL RUE

---

Sono recepite le prescrizioni di carattere ambientale presenti nel PTCP 2009 che hanno effetti diretti sulla disciplina del RUE

Sostenibilità ambientale degli insediamenti:

- × Tutela idrogeologica
- × Normativa dei Pozzi ad uso domestico
- × Trattamento delle acque reflue
- × Smaltimento e recupero delle acque meteoriche

# **NORME: TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

---

Confermate le definizioni tecniche previgenti assunte a riferimento per l'elaborazione dei POC vigenti e relativi PUA attuativi degli stessi POC (Art. 3)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Definizione degli oggetti edilizi (artt. 10-24)

- ✘ La descrizione degli oggetti edilizi era originariamente contenuta nell'Allegato 1 "Definizioni"; le definizioni sono confrontate ed eventualmente aggiornate con quelle contenute nella DAL 279/2010, in particolare:
  - edificio, unità edilizia (UE), pertinenze, unità fondiaria, unità immobiliare, volume tecnico, pergolato, pensilina, portico, loggia, balcone, ballatoio, terrazza, veranda, tettoia, tetto verde
- ✘ Sono scorporate e riportate nelle disposizioni relative ai parametri edilizi, le parti specificatamente connesse a questi temi, con particolare riferimento alla descrizione delle superfici utili ed accessorie

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri urbanistici (artt. 25-34)

- ✘ La descrizione parametri urbanistici era originariamente contenuta nell'Allegato 1 "Definizioni"; le definizioni sono confrontate ed eventualmente aggiornate con quelle contenute nella DAL 279/2010, in particolare:
  - ambito, comparto, lotto edificabile, superficie territoriale, densità territoriale, superficie fondiaria, densità fondiaria, superficie minima di intervento, potenzialità edificatoria, carico urbanistico
- ✘ E' esplicitato il concetto del "trasferimento di volumetria" consolidato in giurisprudenza specificando le condizioni alle quali tale trasferimento può realizzarsi (art. 30)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

- ✘ La descrizione parametri edilizi era originariamente contenuta nell'Allegato 1 "Definizioni"; le definizioni sono confrontate ed eventualmente aggiornate con quelle contenute nella DAL 279/2010, in particolare:  
sagoma planivolumetrica, piano di un edificio, piano interrato, piano seminterrato, piano fuori terra, sottotetto, soppalco, altezza utile, altezza virtuale, altezza lorda, altezza di un fronte, altezza di un edificio, volume totale lordo, volume utile, superficie utile, superficie accessoria, superficie complessiva, superficie di vendita, area di insediamento, superficie permeabile, indice di permeabilità, superficie coperta, rapporto di copertura
- ✘ Cambia la definizione di piano interrato: lo stacco del soffitto dalla quota del terreno passa da 60 a 90 cm (art.37)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

- × Cambia la definizione di piano seminterrato: lo stacco del soffitto dalla quota del terreno è maggiore di 90 cm; sono assimilati ai piani fuori terra se il pavimento è almeno su un fronte, a quota uguale o maggiore a quella del terreno o se la quota media è uguale o superiore a - 30 cm rispetto al terreno circostante (art.38)
- × Cambia la definizione di altezza utile (art. 42)
- × Cambia la definizione di altezza di un edificio (art. 45)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

- × Superficie utile (art. 50 )
- × Cantine, locali di servizio pertinenziali posti al piano interrato, seminterrato e primo piano fuori terra, aventi una sola delle seguenti caratteristiche:
  - altezza utile uguale o superiore a 2,70 metri
  - superficie illuminante superiore a 1/32 o con finestrate in numero superiore a 1 per locale
  - direttamente accessibili dalle Ul eccetto gli edifici monofamiliari e case a schiera

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

- × Superficie utile (art. 50 )
- × Autorimesse, posti auto coperti, interrati, seminterrati e fuori terra, aventi una sola delle seguenti caratteristiche:
  - superficie illuminante superiore a  $1/32$
  - direttamente accessibili dalle UI eccetto gli edifici monofamiliari e case a schiera

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie utile (art. 50 )

- ✘ Sottotetti accessibili direttamente da UI con scala fissa, per la parte di altezza maggiore o uguale a 1,80 metri, aventi una sola delle seguenti caratteristiche:
  - altezza utile media superiore a 2,40 metri
  - superficie illuminante pari o superiore a 1/16 o con un numero di aperture superiore a 1 per locale

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie utile (art. 50 )

- ✘ Parte di  $S_a$  che eccede il 30 della  $S_u$  (salvo che la parte eccedente non costituisca la “dotazione minima obbligatoria”)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie utile attività produttive (art. 50 )

- ✘ Il calcolo della Su relativa alle attività produttive è “al netto” , non più “al lordo”
- ✘ Son anche da computare in Su:
  - locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici ed archivi
  - autorimesse che costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto, ecc)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie accessoria (art. 50 )

- ✘ Cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, aventi le seguenti caratteristiche:
  - altezza inferiore a 2,70 metri
  - superficie illuminante superiore o uguale a  $1/32$ , con numero di aperture non superiore a 1 per locale
  - non direttamente accessibili da UI, con eccezione degli edifici monofamiliari e delle case a schiera

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie accessoria (art. 50 )

- ✘ Sottotetti accessibili direttamente da UI con scala fissa, per la parte di altezza maggiore o uguale a 1,80 metri, aventi le seguenti caratteristiche:
  - altezza utile interna media minore o uguale a 2,40 metri
  - superficie illuminante non superiore a 1/16, ovvero con numero di aperture non superiore a 1 per locale
- ✘ Sottotetti, per la porzione di altezza utile maggiore o uguale a 1,80 metri, non accessibili direttamente da UI con scala fissa

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superficie accessoria (art. 50 )

#### ✘ Dotazione minima obbligatoria:

20 mq (5 mq di cantina e 15 mq di autorimessa)

Non entra nel calcolo della capacità edificatoria (SC)

Deve essere sempre assicurata, anche qualora la ridotta dimensione della UI non determini Sa sufficiente: in questi casi se si verifica il superamento della quota del 30% di Su, la parte eccedente non è costituita da Su.

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superfici escluse dal computo della Su e della Sa ai fini del calcolo della SC (art. 51 )

- ✘ Superfici pertinenziali dei fabbricati residenziali costituenti “dotazione minima obbligatoria”
- ✘ Spazi e vani con altezza utile inferiore a m. 1,80
- ✘ Tettoie con profondità inferiore a m. 1,50
- ✘ Parcheggi di uso pubblico a servizio delle attività commerciali e di quelle terziarie-direzionali se collocati ai piani interrati o in strutture multipiano adiacenti gli edifici
- ✘ Corselli e rampe di autorimesse di uso comune

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Superfici escluse dal computo della Su e della Sa (art. 51 )

- ✘ Pergolati di massimo 20 mq (1 per pertinenza per lotti fino a 1.500 mq, 2 per pertinenza per lotti superiori a 1.500 mq)
- ✘ Gazebo e chioschetti di massimo 20 mq (1 per pertinenza per lotti fino a 1.500 mq, 2 per pertinenza per lotti superiori a 1.500 mq)
- ✘ Piccole strutture per ricovero attrezzi da giardino, animali domestici di massimo 9 mq (1 per pertinenza)

# NORME: TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

---

## Parametri edilizi (artt. 35-63)

### Specificazioni su Su e Sa (art. 53 )

- ✘ Negli interventi di NC, RE, RC, CD le UI non possono avere dimensioni inferiori a 45 mq  
Deroghe: interventi di recupero edilizio per la realizzazione di un solo alloggio
- ✘ Immobili con più di 6 unità abitative: le UI residenziali con Su compresa fra 55 e 45 mq non possono costituire più del 30% della Su

## NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

### Sistema insediativo storico

- ✘ Riorganizzazione degli articoli secondo una diversa organizzazione gerarchica.
- ✘ La disciplina degli immobili IS è associata, per affinità, a quella degli edifici ES e non a quella dei Centri Storici AS
- ✘ E' definita in modo autonomo la categoria di intervento 2.6 relativa al Ripristino Tipologico (art. 65)
- ✘ In caso di recupero di edifici di origine non storica inclusi entro i perimetri IS e ES, è possibile ricavare non più di tre unità abitative (art. 69).

## NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

### Ambiti consolidati AC (art. 73)

× Permeabilità:

interventi manutentivi su edifici esistenti: deve essere garantita la quota minima del 35%

Nuova costruzione: deve essere garantita la quota minima del 35%

Ampliamenti: deve essere garantita la quota minima del 25%

× Sub ambito d1: disciplina normativa di attuazione in conformità alla variante di PSC 2011

## **NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

### **Ambiti AR AN1 AN2**

- ✘ Si precisano le modalità di attuazione dei PUA vigenti e confermati dal PSC con particolare riferimento ai termini di ultimazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, secondo quanto disposto specificamente nella variante al PSC 2011 (artt. 74-76)

## NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

### Ambiti APS APC

- ✘ Riorganizzazione delle norme: accorpamento di articoli relativi a medesimi ambiti
- ✘ Si precisano le modalità di attuazione dei PUA vigenti e confermati dal PSC con particolare riferimento ai termini di ultimazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, secondo quanto disposto specificamente nella variante al PSC 2011
- ✘ Usi complementari:
  - si riportano esplicitamente gli usi evitando i rimandi agli articoli
  - si incrementa la percentuale degli usi complementari nei vari ambiti

## NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

### Ambiti APS APC

- × Permeabilità: è conservata la norma generale applicabile a tutti gli APS e APC e indicata all'art. 79 commi 4 e 5, mentre sono soppresse le disposizioni particolari talvolta in contraddizione con la prima:
  - nuova costruzione, ricostruzione: superficie permeabile almeno 40% della superficie coperta (ridotta a 20% per attività produttive, trasporto, commercio)
  - Interventi su lotti esistenti: superficie permeabile = esistente (PSC)

## NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

### Ambiti APS APC

- ✘ APSi(e): Soppressa la possibilità di incremento dell'indice UF a 0,60 mq/mq subordinato a convenzione che regolamenti le modalità di organizzazione della logistica delle merci: il passaggio “dal lordo al netto” del computo della Su consente comunque una maggiore suscettività edificatoria
- ✘ APS.i: Incremento del rapporto di copertura Q da 50 a 60% condizionato all'applicazione di misure di contenimento energetico, risparmio delle risorse idriche, adozione di misure di contenimento degli impatti ambientali
- ✘ Residenza: l'insediamento dell'uso U1 è stato ridimensionato nei limiti di quanto disposto nell'Accordo Territoriale per gli insediamenti produttivi

# NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

## Ambito rurale

- × Riorganizzazione degli articoli secondo una diversa organizzazione gerarchica:
  1. Disciplina degli usi consentiti: le prescrizioni riferite ad ambiti specifici sono riportate negli articoli corrispondenti a tali ambiti
  2. Disciplina specifica dei singoli ambiti

# NORME: TITOLO 3 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

## Ambito rurale

- ✘ Recupero a fini abitativi di edifici non più agricoli (art. 102):
  1. Edifici di tipo B: si precisa che il recupero è “una Tantum”
  2. Dimensione minima degli alloggi: 100 mq di Su con deroghe in caso di realizzazione di un solo alloggio e per il recupero delle superfici residue, con il rispetto della dimensione minima di 45 mq di Su

# **NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE**

---

## **Attrezzature e spazi collettivi – COLL**

- Riclassificazione dei COLL-L in COLL-U in conformità alla variante al PSC 2011 (art. 108): le attrezzature collettive risultano così suddivise in attrezzature di livello sovracomunale (COLL-S) ed attrezzature di livello urbano (COLL-U)

# NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

---

## Parcheggi pertinenziali

- Abolita la suddivisione in parcheggi pertinenziali di uso comune e di uso riservato: di conseguenza è soppressa la prescrizione di individuare i parcheggi pertinenziali di uso comune nei condomini (art. 109)
- Abolita la possibilità di individuare i parcheggi pertinenziali al di fuori del lotto di intervento (art. 109)
- I parcheggi pertinenziali residenziali devono essere realizzati in forma chiusa per le quantità obbligatorie (art. 110)
- E' consentita la ricostruzione di autorimesse condonate con materiali idonei (art. 110)

# NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

---

## Parcheggi pertinenziali

- In casi di RE senza aumento di carico urbanistico è consentito ridurre la quantità di parcheggi pertinenziali esistenti solo per la parte eccedente la quantità obbligatoria (art. 111)
- Sono integrate le dotazioni di parcheggi pertinenziali per gli usi che ne erano privi (art. 111)

# **NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE**

---

## **Cessione di aree per attrezzature collettive**

- Sono distinti i parametri quantitativi richiesti per la residenza da quelli richiesti per le attività complementari (art. 112)
- I parametri sono integrati della quantificazione della dotazione V, ove mancante (art. 112)

# NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

---

## Monetizzazione delle dotazioni territoriali

- E' consentita la monetizzazione, previo parere dello SUE, nel caso di P1 avente dimensione minore o uguale a 1 posto auto (art. 114)
- E' consentita la monetizzazione, previo parere dello SUE, nel caso di V avente dimensione minore o uguale a 500 mq (art. 114)
- La monetizzazione non riguarda gli interventi assoggettati a PUA (art. 114)
- Gli importi delle monetizzazioni sono destinati a nuovi interventi o alle manutenzione delle dotazioni esistenti previsti nel Piano dei Servizi (art. 114)

# NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

---

## Dotazioni ecologiche e ambientali

- Adeguamento alle prescrizioni del PTCP per:

Tutela idrogeologica (art. 117)

Tutela di campi pozzi per la captazione di acque sotterranee destinate al consumo umano (art. 118)



PSC 2011: modifica delle aree di tutela dei pozzi

Pozzi ad uso domestico (art. 119)

Acque reflue (art. 120)

Smaltimento e recupero acque meteoriche (art. 121)

# **NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE**

---

## **Infrastrutture per la mobilità**

- Gli schemi delle sezioni stradali sono stati adeguati alle valutazioni del Servizio Mobilità e sono riportati nell'Appendice 5 alle Norme di RUE
- Dimensionamenti e caratteristiche delle piste ciclabili e ciclopedonali sono stati adeguati alle valutazioni del Servizio Mobilità (art. 127)

# NORME: TITOLO 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

---

## Reti, impianti tecnologici

- Elettrodotti e impianti di telefonia: adeguamento alla normativa nazionale vigente in materia (art. 130)
- Attrezzature generali, impianti tecnologici, magazzini comunali – URB: è soppressa la destinazione “edifici ed aree per attività di interesse comune e collettivi” considerata incompatibile con la destinazione generale dell’ambito (art. 131)

# NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

## Qualità ambientale degli interventi

- Risparmio energetico: si richiama espressamente il rispetto delle prescrizioni contenute nella DAL n. 156/2008 della Regione Emilia-Romagna (art. 137)
- Impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili: si adegua la norma alla disciplina normativa vigente anche per quanto riguarda il procedimento autorizzativo (art. 138)

# **NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

## **Distanze**

- Le norme relative alle distanze sono state integrate con alcune delle disposizioni contenute nell'Allegato 1 “Definizioni” che si intende abrogare e aggiornate con le definizioni contenute nella DAL n. 279/2010
- Diversa articolazione delle distanze: sono elencate tutte le tipologie di distanza contenute nel RUE (comprese quelle in zona agricola) a cui si attribuisce una sigla in ordine numerico per maggiore semplicità (art. 140)

# NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

## Distanze

- Distanza dal confine di proprietà (D1)

Si precisa, per gli interventi di sopraelevazione, il criterio di intervento in caso di distanze inferiori a 5 metri, applicando la distanza minima non inferiore a 3 metri (art. 141)

- Distanza dal confine di zona o di ambito urbanistico (D2)

Si elimina la definizione di distanza da aree di interesse pubblico perché se tali zone corrispondono a zone stradali o ferroviarie, in questo caso esistono le corrispondenti distanze di rispetto; nel caso di confini con attrezzature pubbliche, si applicano le distanze dai confini di proprietà (art. 142)

# NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI

---

## Distanze

- Distanza dalle strade (D3)

Si introduce lo specifico articolo relativo alla distanza dalle strade che tiene conto anche di quanto disposto nell'originario art. 93 relativamente alla distanza dal confine con aree di interesse pubblico quando di fa specifico riferimento alle strade (art. 143)

E' concessa la facoltà di arretrare i fabbricati esistenti posti in tutto o in parte entro le fasce di rispetto stradale, a parità di sagoma e di volume (art. 143)

# **NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

## **Criteri generali di manutenzione, decoro, sicurezza degli edifici**

- **Videosorveglianza**

E' introdotta la disposizione che prevede la progettazione di una rete di videosorveglianza delle aree pubbliche e di uso pubblico nei PUA e nelle medio-grandi superfici di vendita commerciali (art. 147)

# **NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

## **Norme morfologiche e indirizzi per interventi edilizi in ambiti urbani storici e su edifici di interesse storico-testimoniale**

- Sono state oggetto di modifiche minori, per lo più correzioni e semplificazioni, ma sono anche state integrate le disposizioni relative alla tutela e valorizzazione degli elementi storico-artistici (artt. 148-157)

# **NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

## **Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbano ed extraurbano**

- Riveduta l'organizzazione generale dei due capi che trattano i medesimi temi in ambito urbano ed extraurbano, riconducendo ad un unico capo dove i singoli temi sono trattati in modo univoco: all'interno degli articoli sono riportate le disposizioni comuni ai due ambiti, nonché quelle specifiche per ciascuno di essi. Questo permette una razionalizzazione dei contenuti (artt.158-169)

# **NORME: TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

---

## **Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbano ed extraurbano**

- Autorimesse, cancelli e passi carrai

Disposizioni adeguate alle valutazioni espresse dal Servizio Mobilità con particolare riferimento alla larghezza degli accessi in proporzione alla dimensione delle autorimesse (art. 163)

# APPENDICE 1 – SPECIFICHE DEGLI USI

---

- Soppresso l'uso U41: le funzioni sono accorpate all'uso U40
- Soppressi gli usi U47, U48, U49: le funzioni sono accorpate all'uso U46 che si rinomina "Attrezzature per la mobilità"

## APPENDICE 2 – SPECIFICHE DEGLI INTERVENTI

---

- Cambio d'uso: nel territorio urbanizzato, escluso il centro storico, il cambio d'uso verso usi residenziali è ammesso a condizione che si abbia almeno 45 mq di Su e che la nuova unità immobiliare residenziale disponga della dotazione obbligatoria di superfici a servizi

## APPENDICE 3 – CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI E RIUSO ABITATIVO DEGLI EDIFICI NON STORICI IN TERRITORIO RURALE

---

Contiene:

- Elenco degli edifici storici, in ordine di codice-scheda, e relativa classificazione
- Elenco degli edifici non storici in territorio rurale, in ordine di codice-scheda, e indicazione di eventuale riuso abitativo.

L'elenco completo è generato automaticamente dai dati relativi agli edifici contenuti nelle Tavole 2 del RUE.

## APPENDICE 4 – SCHEMI ESPLICATIVI DEI PARAMETRI EDILIZI E DELLE DISTANZE

---

Contiene gli schemi di:

Altezza delle fronti

Luci

Distanze tra fabbricati

Distanze tra pareti finestrate

Distanze dalle strade

Gli schemi erano originariamente contenuti nell'Allegato 1 “Definizioni” del RUE

## APPENDICE 5 – SEZIONI STRADALI TRASVERSALI MINIME

---

Contiene gli schemi di delle sezioni stradali trasversali minime:

Altezza delle in relazione alla classificazione stradale e alla disposizione delle sue componenti (pedonali, ciclabili, parcheggi aiuole alberate)

Sostituiscono gli schemi originariamente allegati all'art. 78 del RUE 2009

# MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DEL RUE



Inserimento di Ambito consolidato AC, sub-ambito d1, in località San Michele, con la riproposizione della situazione esistente negli strumenti urbanistici adottati nel 2006



# MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DEL RUE



Modifica del perimetro dei sub-ambiti compresi all'interno del Polo Ospedaliero di Sassuolo, indicato come COLL-S.a, in conformità alla variante di PSC in adozione.

# MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DEL RUE



Eliminazione dell'indicazione di viabilità esistente di livello locale al termine di via Boccaccio