



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Variante specifica al RUE ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R.24/2017 finalizzata a favorire il trasferimento di proprietà dell'area di proprietà privata a fronte dell'acquisizione di una porzione di area equivalente di proprietà pubblica di cui all'accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000, Delibera di G.C. n. 177 del 19/06/2018, e indirizzo per la permuta delle aree

elaborato **RUE.N**

REGOLAMENTO URBANISTICO

Adozione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Approvazione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Sindaco:

Andrea Gnassi

Assessore al Territorio:

Roberta Frisoni

Presidente del Consiglio Comunale:

Sara Donati

Segretario Comunale:

Laura Chiodarelli

Settore urbanistica – Ufficio di piano:

Chiara Dal Piazz

Testo vigente

Testo integrato

Art. 53 - Sub-ambiti Auc.2 e Auc.3 - Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste, delle frange urbane e delle località minori

1. Tipi di intervento edilizio ammessi:

a) con MO, MS, RRC, RE;

- H max (in caso RE): m. 17 (o preesistente se superiore) negli Auc.2;
- H max (in caso RE): m. 13,5 (o preesistente se superiore) negli Auc.3;

b) con NC, DR e AM;

- UF max: 0,9 mq/mq negli Auc.2;
- UF max: 0,8 mq/mq negli Auc.3;
- H max: m. 17 (o preesistente se superiore) negli Auc.2
- H max: m. 13,5 (o preesistente se superiore) negli Auc.3.

Nelle aree costituite dall'insieme dei lotti contigui individuati nelle tavole dalla 1.1 alla 1.18 del RUE con apposito tematismo, già destinate nel PRG pre-vigente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, è consentito l'intervento NC, DR, a condizione che venga realizzato mediante Permesso di Costruire convenzionato che coinvolga l'intera area, subordinato alla cessione di parte della ST complessiva in intervento da destinarsi a dotazioni territoriali, secondo i seguenti parametri:

- UT max: 0.3 mq./mq.;
- H max: m. 17;
- Con ST fino a mq. 4000: cessione del 55% della ST complessiva;
- Con ST da mq. 4001 a mq. 9000: cessione del 65% della ST complessiva.

In ogni caso, a tali aree e a quelle con ST superiore, potrà essere attribuito un diritto edificatorio in sede di POC, ai sensi dell'art. 4.4, comma 4 delle norme del PSC.

2. Tipi d'uso ammessi: a1, a2, b1.1, b1.2, b3.1, b4, b6, c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, e1, e2, e4.

E' inoltre ammesso l'uso b3.2 negli edifici ove legittimamente in essere alla data di adozione del RUE.

2bis. Area via Fada

Nella tavola 1.8 di RUE è individuata con specifica grafia un'area oggetto di accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, i cui comparti sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- nel comparto A, in caso d'intervento pubblico, è inoltre ammissibile attrezzare l'area come parcheggio anche in soluzione pluriplano (tipo d'uso b6, c3) secondo i seguenti parametri:
 - H max: m. 17;
 - Sp > 20% della St
 - tipi d'uso: è inoltre ammissibile l'uso b1.1 nella misura max di 200 mq di Sc;
- nel comparto B sono ammissibili gli interventi con i medesimi obblighi, parametri, destinazioni e modalità d'intervento indicati dai precedenti commi per le aree già destinate nel PRG pre-vigente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

3. Gli edifici con destinazione alberghiera e1 possono cambiare destinazione attraverso un intervento edilizio diretto nel rispetto delle medesime condizioni di cui al comma 3 del precedente art. 52, con UF e H pari a quelli del sub-ambito nel quale ricadono.

4. Gli edifici individuati nelle tavole dalla 1.1 alla 1.18 con destinazione non residenziale, possono cambiare destinazione ad esclusione della residenza. L'eventuale cambio d'uso a residenza potrà eventualmente essere consentito in sede di POC sulla base di specifiche convenzioni.

5. Nel caso del lotto Auc.3 a Torre Pedrera comprendente una colonia si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 65.