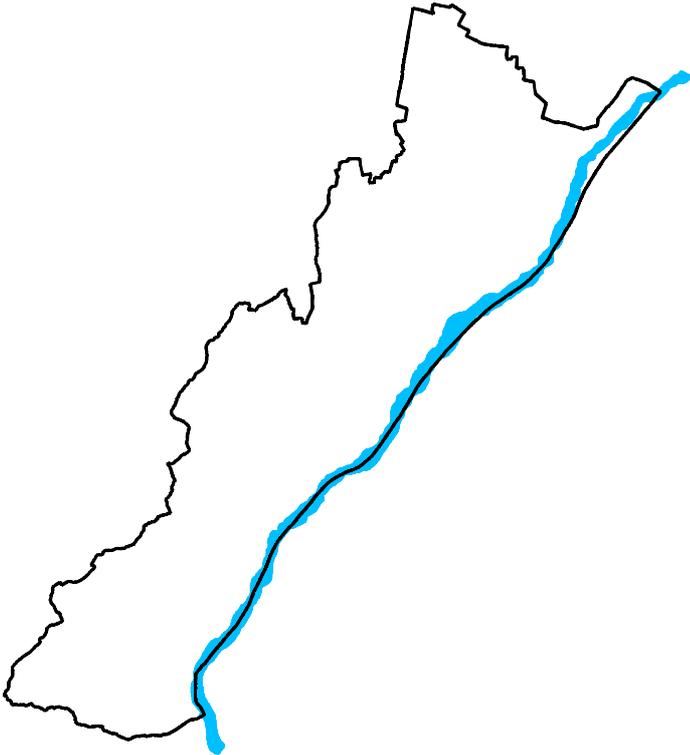


	<p>Regione Emilia Romagna Provincia di Piacenza</p> <p style="text-align: center;">COMUNE DI VIGOLZONE</p>						
	<p style="text-align: center;">REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO L.R. 24 Marzo 2000 n° 20</p>						
							
	<p style="text-align: center;">Relazione Modificato con accoglimento di riserve ed osservazioni</p>						
	<table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%;"><p>Sindaco Francesco ROLLERI</p></td><td style="width: 50%; text-align: right;"><p>Progettisti Arch. Ugo GALLUPPI</p></td></tr><tr><td><p>Assessore all'Urbanistica Loris CARAGNANO</p></td><td style="text-align: right;"><p>Arch. Paolo ORSI</p></td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;"><p>Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI</p></td></tr></table>	<p>Sindaco Francesco ROLLERI</p>	<p>Progettisti Arch. Ugo GALLUPPI</p>	<p>Assessore all'Urbanistica Loris CARAGNANO</p>	<p>Arch. Paolo ORSI</p>	<p>Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI</p>	
<p>Sindaco Francesco ROLLERI</p>	<p>Progettisti Arch. Ugo GALLUPPI</p>						
<p>Assessore all'Urbanistica Loris CARAGNANO</p>	<p>Arch. Paolo ORSI</p>						
<p>Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI</p>							

IL Regolamento Urbanistico Edilizio , disciplina le trasformazioni e gli interventi diffusi all'interno degli ambiti consolidati e nel territorio rurale, le modalità di intervento, i parametri urbanistico-edilizi e le relative metodologie di calcolo, nonché i titoli abilitativi dei vari interventi edilizi.

Il RUE sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio Comunale ,il PRG pre vigente , le norme igieniche d'interesse edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

Con la nuova Legge Urbanistica Regionale , il RUE ha assunto piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili dell'intero territorio Comunale , abrogando tutte le disposizioni e regolamenti Comunali che contrastano risultano incompatibili con le norme del RUE.

L'assetto urbanistico previsto dal RUE

Negli ambiti consolidati, il RUE individua gli interventi sul tessuto edilizio esistente e sulle aree libere , secondo parametri edilizi ed urbanistici che definiscono la modalità di intervento,la destinazione d'uso ,la densità edilizia anche in riferimento a quelle preesistenti, le aree da destinare a verde privato per mantenere e migliorare la qualità ambientale del sistema insediativi.

Nel territorio rurale stabilisce la disciplina per le attività agricole in riferimento ai sistemi e alle direttive di vincolo, di tutela e valorizzazione e alle unità e ambiti di paesaggio definiti dal PSC, e definisce le tipologie e le regole di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente sulla base del censimento puntuale (svolto dal Quadro Conoscitivo).

Nei centri storici e per l'intero sistema insediativo storico provvede alla individuazione di tutto il patrimonio, anche di valore testimoniale o di contesto, che concorre alla conservazione e valorizzazione storico-culturale del territorio, e precisa le categorie di intervento ammissibili per il recupero.

Negli ambiti per attività produttive esistenti, oltre alla disciplina generale di intervento, vengono individuate le aree inedificate e definita la normativa specifica e la relativa quantificazione.

Complessivamente l'assetto urbanistico del RUE conferma le scelte del PSC, sviluppando ogni approfondimento utile a realizzare gli obiettivi strutturali di valorizzazione e di sostenibilità ambientale.

CARATTERI, CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL RUE

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), contiene la disciplina generale, le modalità attuative degli interventi edilizi all'interno del tessuto consolidato e del territorio rurale del comune di Vigolzone.

Nello specifico il RUE dettaglia le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale, di conservazione delle opere edilizie e dei cambi d'uso, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'intero territorio comunale.

Il RUE rappresenta lo strumento urbanistico di livello comunale per disciplinare gli insediamenti esistenti e consolidati, la gestione del territorio rurale, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Successivamente alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di Vigolzone del Piano Strutturale Comunale (PSC), si è reso necessario procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), allo scopo di adeguare tale strumento ai contenuti e alla metodologia introdotti dal nuovo PSC.

Per il nuovo strumento è stato predisposto una cartografia aggiornata in scala 1:2.000, che consente la individuazione di indicazioni progettuali con maggiore dettaglio e precisione.

Il RUE così predisposto si configura quale testo unico cartografico e normativo rispetto teso ad individuare le varie azioni di trasformazione, manutenzione e conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi del territorio urbanizzato .

Il PSC contiene le invarianti e le scelte di lungo e medio periodo del territorio, mentre il RUE è lo strumento urbanistico che regola delle trasformazioni di dettaglio del tessuto consolidato, e può essere considerato flessibile , cioè soggetto verifiche e varianti che ne aggiornino i contenuti, per adeguarlo alle varie esigenze della Amministrazione e dei cittadini .

La cartografia in scala 1:2.000 ha consentito di rappresentare insieme alla zonizzazione quantitativa e funzionale, anche le informazioni qualitative o

vincolistiche che condizionano la trasformazione, così da rappresentare in una unica carta tutte le informazioni relative a diritti ed obblighi sia urbanistici che edilizi.

ORGANIZZAZIONE DEL RUE

Il RUE è articolato nei seguenti elaborati.

La presente **Relazione**, che ha la funzione di guida alla comprensione del nuovo strumento urbanistico e ha contenuti descrittivi e non prescrittivi rispetto alle scelte di piano.

Le **Norme** che ricalcano, in forma ordinata ed aggiornata, le norme urbanistiche del piano regolatore generale previgente e del regolamento edilizio. In particolare l'aggiornamento ha riguardato le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalla legislazione nazionale e regionale successiva in materia, dalla pianificazione sovraordinata (in particolare dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP e dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI), dal nuovo Piano Strutturale Comunale.

Le Norme rappresentano il riferimento principale rispetto agli usi e alle funzioni ammesse e alle potenzialità dimensionali delle trasformazioni; sono l'elaborato di maggiore coerenza ed in caso di difformità prevalgono sugli altri documenti di RUE.

NORME

Le norme tecniche di attuazione sono articolate in 3 titoli principali,

Il Titolo I

1 – RIFERIMENTI GENERALI

Titolo II – REGOLAMENTO EDILIZIO , suddiviso in 11 capi,

Capo I ° Norme Generali

Capo II° Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio

Capo III° Parametri ed Indici Urbanistico Edilizi, Tipi d'Intervento

Capo IV° Distanze ed Altezze – Allineamenti

Capo V° Disciplina della Attività Edilizia

Capo VI° Esecuzione dei Lavori

Capo VII° Certificati di Conformità Edilizia e Agibilità

Capo VIII° Contributo sul Costo di Costruzione – Oneri di Urbanizzazione

Capo IX° Tutela dell'Ambiente

Capo X° Prescrizioni Varie

Capo XI° Requisiti Tecnici delle Opere Edilizie

Titolo III – SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI, suddiviso in 1 capo;

Capo XII° Disposizioni Finali

Titolo IV – NORMATIVA DEGLI AMBITI TERRITORIALI, suddiviso in 11 capi;

Capo XIII° Sistema Insediativi Storico

Capo XIV° Sistema Insediativi del Territorio Urbanizzato

Capo XV° Zone Omogenee D a prevalente destinazione produttiva

Capo XVI° Territorio rurale

Capo XVII° Ambiti di Valore Naturale ed Ambientale

Capo XVIII° Ambiti di Valore Paesaggistico

Capo XIX° Zone Omogenee F e G

Capo XX° Servizi Privati

Capo XXI° Zone a Vincolo Speciale

Capo XXII° Disposizioni Finali

Capo XXIII° Disciplina del Commercio

Nella revisione del testo normativo si è proceduto ad una chiarificazione dei suoi contenuti e della sua organizzazione interna, ordinando nelle Norme tutti gli aspetti edilizi ed urbanistici relativi a questioni tecnico – prestazionali o alle forme e modalità di realizzazione degli interventi.

Nella redazione delle Norme si è voluto approfondire aspetti relativi alla qualità degli interventi ritenuti strategici, inoltre si è voluto ordinare e raccogliere in un testo unico le norme e i regolamenti esistenti, che essendo contenuti all'interno di atti legislativi e amministrativi autonomi, risultano poco comprensibili e di difficile applicabilità da parte degli uffici o Tecnico Comunale

Insieme a questa attività di riordino si è proceduto ad una loro aggiornamento rispetto alla normativa più recente, con l'obiettivo di dare maggiore organicità a documenti

Nello spirito di realizzare un testo il più possibile completo delle materie attinenti i limiti e le modalità di trasformazioni del territorio comunale, si è ritenuto utile raccogliere in un unico volume i Regolamenti collegati alle Norme, che pur essendo autonomi rispetto al RUE dal punto di vista giuridico – amministrativo, sono collegati alle tematiche urbanistiche ed edilizie. Rispetto a questi regolamenti il RUE svolge il ruolo di strumento di coordinamento al quale questi regolamenti devono fare riferimento e con i contenuti del quale non possono entrare in contrasto.

LA CARTOGRAFIA

Come già ricordato in precedenza il piano è con la cartografia di RUE è l'utilizzo della scala 1:2.000 per i vari centri abitati , sia del Capoluogo che i nuclei frazionali e le rispettive zone storiche ,mentre il restante territorio comunale, è stato riportato su cartografia alla scala 1:5.000

La numerazione ed il taglio cartografico del RUE riprende quello già in uso nel PSC

L'intero territorio comunale è rappresentato in 4 serie di tavole tematiche, così suddivise.

Tav. 1.a, b, c, d, e - Vincoli e tutele ambientali

Tav. 2.a, b, c, d, e - Vincoli e tutele storiche e panoramiche

Tav. 3.a, b, c, d, e, f, g, h- Zonizzazione del territorio consolidato

Tav. 4.a, b - Disciplina dei centri storici e dei fabbricati storici esterni al territorio urbanizzato

Complessivamente gli elaborati cartografici sono 21 in scala 1:5.000 / 1:2.000.

Per quanto attiene gli ambiti del territorio urbanizzato il presente RUE:

- Riprende la zonizzazione individuata dal previgente PRG con opportuni aggiornamenti individuando le aree destinate a servizi territoriali, servizi di quartiere, servizi privati, residenziali (articolate in sottozone adeguate alle caratteristiche degli insediamenti), produttivi.
- Applica indici di edificabilità e normative sugli interventi edilizi con le medesime caratteristiche del previgente PRG,
- Introduce la definizione delle aree urbanizzate mediante PUE attuati o ancora in corso di attuazione.

Per quanto attiene il territorio rurale il presente RUE :

- definisce gli interventi ammissibili nelle zone agricole rispettivamente
 - ad alta produttività agricola,

- di valore naturalistico
- ambiti di rilievo paesaggistico
- Individua, come previsto dal PSC, gli ambiti agricoli periurbani, definendone gli interventi ammissibili in assenza di previsioni di POC.
- Definisce, sulla base dei rilievi facenti parte della documentazione del QC del PSC, gli interventi ammissibili e le destinazioni d'uso compatibili con il recupero o la trasformazione dei fabbricati esterni al territorio urbanizzato, individuando graficamente gli insediamenti agricoli in funzione e gli insediamenti in tutto o in parte non utilizzati a fini agricoli, ammettendone il recupero a fini abitativi.
- Individua, conformemente alle perimetrazioni del PSC, i nuclei abitati, definendone gli interventi ammissibili che ricalcano quanto già indicato dal previgente PRG.

Per quanto attiene i fabbricati di valore storico e testimoniale il RUE:

- Perimetra i centri storici ed individua i fabbricati di valore storico esterni al territorio urbanizzato indicando usi ed interventi ammissibili su ogni fabbricato, sulla base delle analisi e dei perimetri indicati nel QC del PSC.
- Individua gli elementi testimoniali sulla base delle indicazioni del PSC ed indica le norme per la loro valorizzazione.
- Individua la viabilità storica e panoramica e ne definisce la disciplina.
- Individua le aree a rischio archeologico, i punti di interesse archeologico e le tracce della centuriazione definendone la disciplina.

Per quanto attiene la capacità edificatoria del RUE, si fa presente che, avendo confermato la zonizzazione e gli indici di utilizzazione fondiaria del previgente PRG, fatti salvi alcuni limitati ed irrilevanti aggiornamenti, la possibilità edificatoria conferma, fi fatto, quella prevista dal pSC come capacità residua del previgente PRG, stimata complessivamente il mq.34.693 di SuL residenziale.

LA VALSAT

La relazione di VALSAT del PSC, verificata la congruità degli obiettivi generali PSC/PTCP 2000 ed esaminate le alternative localizzative, procede alla definizione degli obiettivi specifici (azioni) per attuare gli obiettivi generali del PSC e quindi alla valutazione di sostenibilità delle azioni di piano (coerenza interna), confrontando le azioni di piano con gli obiettivi di sostenibilità scelti sulla base della rappresentabilità del Comune di Vigolzone e comprendenti:

- Salvaguardia risorse acqua,
- Salvaguardia qualità dell'aria,
- Contenimento del consumo suolo e della impermeabilizzazione
- Contenimento dei rifiuti,
- Contenimento dell'inquinamento acustico.
- Conservazione e recupero dei beni naturali ed ambientali,
- Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale,
- Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio,
- Interazione con le reti tecnologiche,
- Interazione con i vincoli territoriali

Si sono realizzate delle matrici evidenziando per ogni obiettivo di sostenibilità le varie azioni di piano, definendone eventuali criticità ed individuando le azioni di mitigazione necessarie per garantire la sostenibilità degli interventi ammessi, conformemente a quanto già previsto dal PSC.