

**Comune di Busseto**  
Provincia di Parma

**R.U.E.**

**Regolamento Urbanistico ed Edilizio**

ai sensi della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i.



**Ottobre 2017**

**RUE**

**Relazione generale di controdeduzione  
alle Osservazioni del RUE e Recepimento dei Pareri  
Adeguamento alla DGR 922/2017**

**Gruppo di lavoro**

*Luca Menci  
Marco Banderali  
Roberto Bertoli  
Marco Antonelli  
Clizia Grandini  
Federica Gè  
Cristian Greppi*

**Ascolto sociale**

*Fabio Ceci  
Marco Aicardi  
Andrea Panzavolta*

**Il Sindaco**

*Giancarlo Contini*

**Assessore all'Urbanistica**

*Gianarturo Leoni*

**Il Segretario**

*Giovanni De Feo*

**Il Responsabile del Procedimento**

*Roberta Minardi*

Adozione	Delibera C.C. n°	27	del	19/04/2016
Approvazione	Delibera C.C. n°		del	





## Indice

### **Capitolo 1. Relazione generale di controdeduzione alle Osservazioni del RUE e Recepimento dei Pareri – Adeguamento alla DGR 922/2017..... 3**

### **Capitolo 2. Proposta di controdeduzione alle Osservazioni e Recepimento dei Pareri . 6**

1. RUE - Osservazione 1.....	7
2. RUE - Osservazione 2.....	9
3. RUE - Osservazione 3.....	11
4. RUE - Osservazione 4.....	12
5. RUE - Osservazione 5.....	13
6. RUE - Osservazione 6.....	15
7. RUE - Osservazione 7.....	16
8. RUE – Osservazione 8.....	17
9. RUE – Osservazione 9.....	18
10. RUE - Osservazione 10.....	19
11. RUE - Osservazione 11.....	20
12. RUE - Osservazione 12.....	28
13. RUE - Riserve Provincia di Parma.....	30





## Capitolo 1. Relazione generale di controdeduzione alle Osservazioni del RUE e Recepimento dei Pareri – Adeguamento alla DGR 922/2017

Il presente documento raccoglie le osservazioni, le riserve e i pareri presentati a seguito dell'adozione della variante generale al Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito RUE) avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 19/04/2016 per il PSC.

Ai sensi delle disposizioni della LR 20/2000, del RUE adottato è stata data evidenza attraverso la pubblicazione sul BURER regionale n. 163 (parte seconda) del 1/6/2016.

Fatto salvo il contributo degli enti territoriali competenti e sovraordinati sono state presentate entro o fuori i termini di legge e comunque indicati nell'avviso di pubblicazione 12 osservazioni. Data l'esiguità del numero complessivo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di prendere in considerazione, valutare e controdedurre tutte le osservazioni, indipendentemente dalla loro data di presentazione.

In relazione alla stretta relazione del RUE con il Piano Strutturale Comunale (di seguito PSC), la cui Variante è stata oggetto di separato atto di adozione, la proposta di controdeduzione tiene conto anche delle Osservazioni presentate per il PSC ma che hanno conseguenze dirette o indirette sugli elaborati di RUE. Pertanto, al fine di una completa e omogenea lettura del presente documento è necessario riferirsi anche alle controdeduzioni del PSC.

Al netto dei contributi degli enti territoriali competenti e sovraordinati, la proposta di controdeduzione relative alle osservazioni si può riassumere come di seguito:

- Accolte: 7
- Parzialmente accolte: 3
- Non accolte: 2

Oltre alle suddette osservazioni si deve tenere in considerazione che:

- nelle Riserve al PSC espresse dalla Provincia di Parma sono state formulate richieste di modifica al RUE;
- il Parere di AUSL non contiene richieste di modifica al RUE;
- l'osservazione di ARPAE Emilia Romagna non contiene richieste di modifica al RUE.

Sulla base di quanto sopra si specifica che il presente documento riporta le valutazioni espresse sul RUE da parte della Provincia di Parma in sede di formulazione delle riserve. Ciò appare doveroso in quanto:

- le riserve della Provincia risultano riferite puntualmente ad alcune norme del RUE;
- la controdeduzione riferita all'art. 80 delle norme di RUE adottate ha subito una modifica (rispetto a quanto contenuto nella relazione di controdeduzione del PSC) a seguito di ulteriore interlocuzione con gli uffici provinciali.

Le modifiche da apportare ai documenti di RUE in seguito all'accoglimento delle osservazioni e al recepimento dei pareri possono considerarsi di ridotta portata e non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte del documento. Tali modifiche riguardano infatti prevalentemente:

- piccoli aggiustamenti legati alla classificazione delle aree;
- specificazioni normative volte a ridurre il grado di interpretazione;
- migliorie (all'interno degli elaborati grafici e testuali) che consentono di raggiungere il medesimo scopo attraverso formule più efficienti;
- correzioni di errori materiali

Infine, come utile specificazione per la lettura del presente documento, si evidenzia che le osservazioni classificate "parzialmente accolta" si riferiscono a richieste che:

- sono state accolte ma non nella forma proposta;



- possono essere già assolte attraverso le disposizioni e le previsioni del RUE nella forma adottata e che, evidentemente, non sono state del tutto comprese; in questo caso si esplicita l'interpretazione della disposizione stessa;
- sono accolte solo per uno o più punti indicati ma non per tutti.

Con l'entrata in vigore del riordino della disciplina edilizia (L.R. 12/2017 e DGR. 922/2017) e come previsto dalle stesse disposizioni, all'atto della sua approvazione, il RUE deve adeguare la propria articolazione coerentemente con:

- le competenze in materia edilizia, eliminate dal RUE e attribuite al Regolamento edilizio;
- l'applicazione delle nuove Definizioni Tecniche Uniformi

Tale aspetto risulta particolarmente significativo in quanto l'impalcato normativo del RUE risulta fortemente modificato rispetto alla sua versione adottata.

Appare comunque doveroso sottolineare che le modifiche, anche se particolarmente numerose, appaiono per lo più di carattere formale e non comportano modifiche o integrazioni di carattere sostanziale nemmeno all'interno del nuovo Regolamento Edilizio. In sintesi, le modifiche hanno riguardato:

- lo spostamento dal RUE al Regolamento Edilizio dell'intera disciplina regolamentare in materia di procedure edilizie e urbanistiche;
- lo spostamento dal RUE al Regolamento Edilizio della disciplina connessa con i requisiti tecnici e qualitativi degli edifici e con la qualità delle costruzioni e dell'ambiente;
- l'adeguamento nominalistico connesso con l'applicazione delle nuove Definizioni Tecniche Uniformi, che non ha comunque inciso sull'applicazione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi.

Appare inoltre doveroso esplicitare che il nuovo regolamento edilizio, in ragione dello schema tipo definito dalle norme sovraordinate, ha introdotto alcune disposizioni riguardanti:

- procedure e adempimenti edilizi;
- norme sull'esecuzione dei lavori;
- requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici.

Gli aspetti più significativi riguardano evidentemente la terza fattispecie, che, sintetizzata all'interno di un regolamento comunale, rappresenta delle linee guida, più o meno obbligatorie, per orientare la progettazione e la realizzazione di edifici a basso impatto ambientale e a ridotto fabbisogno energetico.

Infine, affinché il RUE e il nuovo Regolamento Edilizio risultassero strumenti complementari e completi, l'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di inserire, nel nuovo Regolamento Edilizio, anche le disposizioni di decoro che, originariamente, avrebbero dovuto trovare collocazione in apposito piano/regolamento.

Al fine facilitare la lettura dei documenti, gli elaborati testuali che specificano le modifiche effettuate contengono:

- in ragione dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento dei pareri, le parti tolte in carattere **evidenziato in giallo** e le parti aggiunte in carattere **evidenziato in rosso**;
- in ragione dell'adeguamento alle disposizioni di riordino della disciplina urbanistica, le parti tolte in carattere **barrato evidenziato in azzurro** e le parti aggiunte in carattere **evidenziato in verde**;
- in ragione dell'inserimento delle disposizioni derivanti dal piano del decoro, le parti aggiunte in carattere **evidenziato in verde scuro**

Per permettere una facile corrispondenza tra l'articolato nella forma definitiva con quello nella forma adottata, i testi (di RUE e di RE) che evidenziano le modifiche riportano anche, laddove possibile, il riferimento alla precedente numerazione del RUE adottato. Anche all'interno del presente documento si è riportato l'indicazione delle numerazioni adottate e quelle degli atti definitivi.



È necessario sottolineare che, anche se non esplicitamente richiamato nel testo di controdeduzione, le modifiche conseguenti all'accoglimento vengono eseguite su tutti gli elaborati (cartografici, testuali e tabellari) che sono correlati tra loro.

Infine, si evidenzia:

- che il nome dell'art. 22 del RUE (secondo la nuova numerazione) è stato modificato in quanto riportava erroneamente il nome dell'articolo precedente;
- che nell'elaborato RUE.T02a sono state meglio evidenziate le mura intermedie poste tra Via Pettorelli e Via Scarlatti e tra Via Seletti e Via della Biblioteca.

Conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, al recepimento dei pareri, e all'adeguamento alle intervenute disposizioni regionali, vengono modificati i seguenti elaborati di RUE:

RUE.T01; RUE.T01a; RUE.T01b; RUE.T02a; RUE.T02b; RUE.NTA; RUE.R01.

In ragione del fatto che solamente alcuni degli elaborati di RUE sono stati modificati nel corso del procedimento di adozione-controdeduzione-approvazione, di seguito si riportano gli elaborati complessivi del RUE con indicazione della loro versione:

RUE.R01	Relazione illustrativa del RUE	Settembre 2017
RUE.R02	Verifica dell'interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico delle cinta murate di Busseto (ex artt. 10/12 Dlgs. 42/2004)	Marzo 2016
RUE.R03	Schede degli edifici ricadenti nei centri storici e nei complessi storico – testimoniali	Marzo 2016
RUE.T01	Classificazione del territorio del RUE	Settembre 2017
RUE.T01a	Classificazione del territorio del RUE – Busseto	Settembre 2017
RUE.T01b	Classificazione del territorio del RUE – Frazioni	Settembre 2017
RUE.T02a	Centro storico e complessi storico – testimoniali Destinazioni d'uso e modalità di intervento – Busseto	Settembre 2017
RUE.T02b	Centro storico e complessi storico – testimoniali Destinazioni d'uso e modalità di intervento – Frazioni	Settembre 2017
RUE.NTA	Norme Tecniche di Attuazione del RUE	Ottobre 2017
VAL.R01	Rapporto Ambientale del RUE	Marzo 2016
VAL.R02	Sintesi non Tecnica del RUE	Marzo 2016

Il Regolamento Edilizio è costituito dal solo elaborato testuale (Ottobre 2017).



## Capitolo 2. Proposta di controdeduzione alle Osservazioni e Recepimento dei Pareri

Di seguito sono catalogate le osservazioni pervenute (elencate secondo la data di protocollo) e le relative proposte di controdeduzione.

Si precisa che l'oggetto dell'osservazione è riportato in forma sintetica e ha il solo scopo di favorire la lettura del presente documento e non sostituisce in alcun modo il testo originario, le considerazioni e le richieste espresse nell'osservazione.





## 1. RUE - Osservazione 1

<b>Alberto Zani</b> (in qualità di legale rappresentante della ditta <i>Domus Quattro</i> S.a.s.)	Prot. n.	<b>7109</b>	del <b>24/06/2016</b>	<b>RUE</b>  <b>1</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>31</b> – Particella <b>191</b>		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Confine est del Comparto PIP a Forno (Busseto)</b>		

### Oggetto dell'Osservazione

Cambio della classificazione urbanistica da Ambito di Espansione per nuovi insediamenti Produttivi (ESP.PRO) ad Ambito Urbano Consolidato per Attività Economiche (AUC.ATE) del PSC con contestuale adeguamento del RUE in Ambito Produttivo P1 (AUC.ATE.P1).

### Proposta di Controdeduzione

La presente Osservazione attiene anche ai contenuti del PSC e pertanto si riporta quanto controdedotto in tale sede.

Sulla base delle considerazioni espresse dall'Osservante l'Amministrazione Comunale ritiene accoglibile la modifica al fine di agevolare il completamento dell'ambito produttivo in corso di realizzazione, posto tra la tangenziale sud e la linea ferroviaria. Si classifica l'area all'interno degli ambiti consolidati produttivi nel PSC (AUC.ATE) e, conseguentemente, negli ambiti produttivi P1 del RUE. In ragione della trasformazione prevista, l'ambito è sottoposto a Permesso di costruire convenzionato e sottoposto a specifica disciplina urbanistica. Si adeguano conseguentemente gli elaborati di PSC e RUE interessati e l'art. 70 delle norme adottate di RUE (corrispondente all'attuale art. 45) con il nuovo comma 13 di seguito indicato:

[...] omissis

*13 Nell'elaborato RUE.T01 con apposito simbolo grafico perimetro nero e identificativo P1-E sono individuate le aree localizzate nell'area produttiva di Forno per le quali si applicano le seguenti disposizioni prevalenti:*

- a. *Le Destinazioni sono disciplinate dai commi 3, 4 e 5 del presente Articolo.*
- b. *Pravia predisposizione di apposito progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito, l'attuazione avviene mediante Permesso di Costruire Convenzionato nel rispetto dei seguenti indici ed i parametri:*
  - o *Superficie utile massima: 6.300 mq*
  - o *Superficie per dotazioni territoriali: 2.000 mq*
  - o *Altezza massima: 11,50 m salvo deroga per necessità tecnologiche dimostrate*
  - o *Rapporto di copertura: 65%*
  - o *Indice di permeabilità fondiaria: 10%*
- c. *L'attuazione deve prevedere:*



- *la sistemazione viabilistica interna con unico accesso dalla viabilità principale e realizzazione di innesti di tipo fluido;*
  - *la realizzazione di attrezzature al servizio delle attività insediate, quali parcheggi e spazi di manovra adeguatamente piantumati.*
- d. Al fine di mitigare gli impatti si deve prevedere la realizzazione di cortine arboree di almeno 10 m di profondità lungo il confine sud dell'ambito.*
- e. L'attuazione è sottoposta ai meccanismi di Compensazione Ambientale Preventiva.*

Osservazione

**ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

PSC.NTA (All.A), PSC.R01, PSC.T03, PSC.T03a, PSC.T05, PSC.T05a, VAL.R01, VAL.R02, VAL.R03, VAL.T01

RUE.T01, RUE.T01a, RUE.NTA



## 2. RUE - Osservazione 2

<b>Andrea Negri e Mauro Negri</b> (in qualità di titolari della ditta <i>Carpenteria Negri</i> S.n.c.)	Prot. n.	<b>7668</b>	del <b>06/07/2016</b>		<b>RUE 2</b>
	Rif. Catastali:	-			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Via Semoriva 1/A (Semoriva)</b>			

### Oggetto dell'Osservazione

Osservazione strutturata in tre punti, nello specifico:

- Individuazione dell'area di proprietà come soggetta alle disposizioni comma 5 dell'Articolo 80 del RUE (RUE.NTA) apponendo la specifica AG-2;
- Possibilità di introdurre ampliamenti ai fabbricati esistenti fino al 100% della superficie esistente, in ragione del 50% previsto dal comma 5 dell'Articolo 80 del RUE (RUE.NTA);
- Inserimento del parametro della Superficie coperta all'interno delle disposizioni contenute nel comma 5 dell'Articolo 80 del RUE (RUE.NTA)

### Proposta di Controdeduzione

Al fine di meglio controdedurre quanto richiesto dall'Osservante si risponde riproponendo lo stesso schema adottato per le richieste, nello specifico:

Per quanto riguarda la richiesta a) si procede a correggere l'errore materiale indicando, per l'area di proprietà, la specifica AG-2. La modifica comporta anche la correzione di un collegato errore materiale in quanto la specifica AG-2 è stata utilizzata per un'area collocata all'ex PIP di Busseto che viene corretta con la specifica AG-1.

Per quanto riguarda la richiesta b) si considera elemento significativo la volontà di salvaguardare le attività economiche insediate sul territorio. Si procede pertanto a modificare il comma 5 dell'Articolo 80 delle norme adottate di RUE (corrispondente all'attuale art. 55) come di seguito indicato:

*[...] omissis*

*5. Per le aree individuate nell'elaborato RUE.T01 con apposita simbologia grafica bordo nero e identificativo AG-2 è consentito, in aggiunta a quanto definito dalla disciplina d'ambito del PSC e generale del RUE, l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Regolamento anche attraverso interventi di nuova costruzione fino ad un massimo del 50% 100%. Tali interventi sono ammessi una sola volta nel corso di validità del presente Regolamento e qualora esclusivamente finalizzati all'ampliamento delle attività economiche insediate alla data di adozione del presente Regolamento.*



Per quanto riguarda la richiesta c) si considera non coerente l'inserimento in via generale del parametro della Superficie coperta in quanto, come più volte specificato negli atti di pianificazione urbanistica comunale, l'area in oggetto è classificata a tutti gli effetti come appartenente agli Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva (AGR.PRO).

Osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA, RUE.T01, RUE.T01a, RUE.T01b



### 3. RUE - Osservazione 3

<b>Giuliana Carpena</b>	Prot. n.	<b>8854</b>	del <b>29/07/2016</b>		<b>RUE 3</b>
	Rif. Catastali:	-			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	-			

#### Oggetto dell'Osservazione

Si richiede l'inserimento di specifica norma riguardante la costruzione di tunnel ed hangar.

#### Proposta di Controdeduzione

Con riferimento alla struttura disposto normativo adottato, la modifica richiesta appare in contrasto con la disciplina urbanistica, ambientale, paesaggistica ed edilizia contenute nel RUE.

Anche in considerazione che manufatti quali "tunnel" o "hangar" non trovano riferimento nella D.A.L. 279/2010 e s.m.i., le strutture oggetto dell'osservazione sono da considerare "costruzioni" a tutti gli effetti indipendentemente dalle caratteristiche tecnologiche e strutturali che le possono contraddistinguere.

In considerazione delle specificità territoriali di Busseto, appare oltremodo evidente che tali manufatti incidano in maniera evidente sulle modalità di utilizzo dei fondi agricoli e che hanno una rilevanza notevole sui parametri edilizi, in termini, quanto meno, di rapporto di copertura e superficie utilizzata.

Osservazione

**NON ACCOLTA**

#### Elaborati oggetto di modifica diretta:

nessun elaborato



#### 4. RUE - Osservazione 4

<b>Renata Gnappi</b>	Prot. n.	<b>8886</b>	del <b>29/07/2016</b>		<b>RUE 4</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>48</b> – Particella <b>227</b>			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Via Verdi 60B (Roncole Verdi)</b>			

#### Oggetto dell'Osservazione

Rettifica cartografica comportante la classificazione del lotto di proprietà interamente in Ambito Urbano Consolidato prevalentemente Residenziale (AUC.RES) con contestuale aggiornamento della classificazione del RUE in Ambito Residenziale diffuso R1 (AUC.RES.R1).

#### Proposta di Controdeduzione

Si prende atto della suddivisione catastale e si procede a modificare la classificazione del PSC e del RUE, inserendo la particella 227 all'interno dell'Ambito Urbano Consolidato prevalentemente Residenziale (AUC.RES) del PSC e dell'Ambito Residenziale diffuso R1 (AUC.RES.R1) del RUE.

Osservazione	<b>ACCOLTA</b>
--------------	----------------

#### Elaborati oggetto di modifica diretta:

QC.T08, PSC.T02, PSC.T03, PSC.T03b, PSC.T04b, VAL.T01

RUE.T01, RUE.T01b



## 5. RUE - Osservazione 5

<b>Mario Barezzi</b>	Prot. n.	<b>8887</b>	del <b>01/08/2016</b>	<b>RUE 5</b>
	Rif. Catastali:	- <b>(osservazione sulle norme di RUE)</b>		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>(osservazione sulle norme di RUE)</b>		

### Oggetto dell'Osservazione

Osservazione strutturata in tre punti, nello specifico:

- 1) Di indicare, in riferimento al comma 3 dell'Articolo 83 delle Norme di RUE (RUE.NTA), le motivazioni tecniche che consentono la modifica della sagoma di un edificio all'interno delle modalità attuative per il recupero del patrimonio edilizio non agricolo in ambiti rurali;
- 2) Di consentire interventi di ampliamento fino alla misura di 150 mq della Superficie Complessiva in ragione dei 100 mq disposti dal comma 7 dell'Articolo 83 Norme di RUE (RUE.NTA) sempre attinenti al recupero del patrimonio edilizio non agricolo in ambiti rurali;
- 3) Di disciplinare in modo specifico le modalità di recupero dei fabbricati con funzione originaria abitativa o privi della funzione agricola permettendo la traslazione dei solai sottostanti i sottotetti e conseguente modifica delle altezze del colmo e della linea di gronda all'interno del comma 7 dell'Articolo 83 Norme di RUE (RUE.NTA)

### Proposta di Controdeduzione

Al fine di meglio controdedurre quanto richiesto dall'Osservante si risponde riproponendo lo stesso schema adottato per le richieste, nello specifico:

Per quanto riguarda la richiesta 1) si evidenzia quanto segue:

In merito alla specificazione delle motivazioni tecniche che consentono la modifica di sagoma, quanto richiesto dall'Osservante appare una giusta specificazione della norma di RUE, a vantaggio della semplicità di applicazione della stessa disposizione.

Si procede pertanto alla modifica del comma 3 dell'Articolo 83 del RUE adottato (corrispondente all'attuale art. 58) come di seguito riportato:

*"Non sono consentiti interventi:*

*a) che alterino la sagoma dell'edificio, ad eccezione di quelli che risultano necessari in base a specifica e argomentata motivazione tecnica e valutati positivamente dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio; **in termini non esaustivi tali interventi possono riguardare: adeguamento o miglioramento statico e sismico, adeguamento o miglioramento dei requisiti igienico e sanitari, regolarizzazione delle falde.***

*b) che compromettano la valorizzazione e la conservazione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e naturalistiche del territorio."*



Per quanto riguarda la richiesta 2) in merito alla possibilità di incremento di Su fino a 150 mq, si specifica che il valore introdotto nel testo adottato (100 mq), sulla base della disciplina vigente dal 2004, appare congruo rispetto agli obiettivi prefissati di recupero del patrimonio edilizio. Tuttavia, ritenendo adeguatamente argomentate anche le considerazioni espresse dall'Osservante, risulta ammissibile l'incremento richiesto. Si procede pertanto alla modifica del comma 7 dell'Articolo 83 del RUE adottato (corrispondente all'attuale art. 58) come di seguito riportato:

*“Per le sole unità immobiliari con funzione originaria abitativa o prive della funzione agricola aventi una superficie utile inferiore a mq 100 150 qualora non sia possibile il recupero o la trasformazione di superfici esistenti già destinate ad uso agricolo sono ammessi interventi di ampliamento fino al raggiungimento di tale superficie. Tali interventi di ampliamenti sono ammessi esclusivamente al fine di mantenere o insediare la funzione abitativa. Gli interventi di cui al presente comma non si applicano ad immobili legittimati ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/2003.”*

Per quanto riguarda la richiesta 3) si evidenzia quanto segue. In merito alla richiesta di specificare le modalità di recupero dei fabbricati di ridotte dimensioni e con caratteristiche inadeguate ai parametri attuali, è necessario premettere che gli interventi di recupero disciplinati dal RUE devono essere conformi ai principi del comma 2 dell'art. A-21 della L.R. 20/2000. In tal senso, la disciplina del Rue adottato già specifica le possibilità di ampliamento all'interno del comma 7 dell'Articolo 83.

Al fine di rendere maggiormente chiara l'applicazione delle disposizioni di recupero del patrimonio edilizio esistente per i casi indicati dall'Osservante, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di RUE adottate, si introduce il nuovo comma 8 dell'Articolo 83 delle norme adottate di RUE (corrispondente all'attuale art. 58) come di seguito riportato:

*“Il recupero degli edifici esistenti, anche in caso di edifici minori e isolati, avviene mediante interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di Su anche con la trasformazione dei locali sottotetto e mediante interventi di ampliamento fino alla dimensione ammessa al comma 7. Gli interventi possono prevedere la traslazione, la modifica e la posa di solai interni e la modifica della sagoma esistente come indicato al comma 3.”*

Osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA





## 6. RUE - Osservazione 6

<b>Josè Pelasgi</b> (in qualità di legale rappresentante della ditta L'Autoassistenza S.n.c.)  <b>Valeriano Pelasgi</b> (e per conto di Marina Pezzani)	Prot. n.	<b>9253</b>	del <b>10/08/2016</b>	<b>RUE 6</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>19</b> – Particelle <b>804, 534, 565, 566 e 567</b>		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Via Musini 10 (Busseto)</b>		

### Oggetto dell'Osservazione

Cambio della classificazione urbanistica da Ambito Urbano Consolidato prevalentemente Residenziale (AUC.RES) ad Ambito Urbano Consolidato per attività economiche (AUC.PRO) nel PSC con contestuale cambio di classificazione da Ambito Residenziale diffuso R1 (AUC.RES.R1) ad Ambito Produttivo per attività specifiche P2 (AUC.ATE.P2) nel RUE dei lotti di proprietà al fine di meglio rappresentare lo stato reale dei luoghi.

### Proposta di Controdeduzione

La presente Osservazione attiene anche ai contenuti del PSC e pertanto si riporta quanto controdedotto in tale sede.

Si deve premettere che la classificazione urbanistica degli ambiti non può avvenire attraverso la riconoscibilità dei singoli subalterni, ma deve derivare in relazione alle caratteristiche unitarie di una porzione di territorio leggibile come tale (insediamento, isolato, ecc.).

Nel caso in oggetto, la Variante ha considerato prioritario la trasformazione dell'area in oggetto da funzioni miste produttive a funzioni prevalentemente residenziali, in ragione del contesto e delle caratteristiche tipologiche ed edilizie presenti.

Fatto salvo che gli strumenti adottati considerano funzioni ammesse tutte quelle insediate alla data di adozione del RUE, la caratteristica dominante dell'area e del suo immediato intorno posto ad est sono evidentemente volte a funzioni abitative e complementari a queste.

Preso atto però della volontà di consolidare le attività economiche esistenti, risulta ammissibile la modifica delle aree di cui alle particelle 534, 565, 566, 567 e 804, classificandole interamente come Ambito Urbano Consolidato per attività economiche (AUC.ATE) nel PSC ed Ambito Produttivo P1 (AUC.ATE.P1) nel RUE.

Osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

### Elaborati oggetto di modifica diretta:

PSC.T03, PSC.T03a

RUE.T01, RUE.T01a



## 7. RUE - Osservazione 7

<b>Giorgio Andreatta</b> <i>(in qualità di Amministratore Delegato della ditta Zarpellon S.p.a.)</i>	Prot. n.	<b>11366</b>	del <b>23/09/2016</b>	<b>RUE 7</b>
	Rif. Catastali:	<b>Foglio 33 – Particelle 20 (parte) e 38 (parte)</b>		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Terreno a Roncole Verdi</b>		

### Oggetto dell'Osservazione

Modifica dell'Art. 89 delle Norme di RUE finalizzata alla possibilità di espandere le dimensioni dell'edificio produttivo esistente fino ad un ulteriore aumento di 3.000 mq di Superficie Coperta (SCO).

### Proposta di Controdeduzione

Coerentemente con l'obiettivo di supportare e consolidare le attività economiche insediate sul territorio, si considera ammissibile la richiesta dell'osservante. Al fine di rendere coerente la richiesta con la struttura normativa del RUE, si propone l'introduzione di un nuovo comma 8 nell'Articolo 80 delle norme adottate di RUE (corrispondente all'attuale art. 55) e l'individuazione di un ambito AG-5 come di seguito indicato.

[...] omissis

**8. Per le aree individuate nell'elaborato RUE.T01 con apposita simbologia grafica bordo nero e identificativo AG-5 è consentito l'ampliamento delle attività esistenti, purché connesse con la lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, secondo i seguenti parametri:**

**a) Superficie utile massima: 6.500;**

**b) Altezza massima 10,00 m;**

**c) Ds: esistente**

**d) Dc: 10m.**

Si adegua conseguentemente gli elaborati di classificazione del RUE.

Osservazione

**ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA; RUE.T01, RUE.T01b



## 8. RUE – Osservazione 8

<b>Dario Bellingeri</b>	Prot. n.	<b>11815</b>	del <b>04/10/2016</b>		<b>RUE 8</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>19</b> – Particella <b>589</b>			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Via Vivaldi 26 (Busseto)</b>			

### Oggetto dell'Osservazione

Cambio della classificazione urbanistica da ambito residenziale (AUC.RES nel PSC e AUC.RES.R1 nel RUE) ad attrezzatura religiosa (DOT.B – REL nel PSC e Dotazione Territoriale nel RUE) dell'immobile di proprietà dell'Associazione dei Testimoni di Geova di Busseto al fine di renderlo riconoscibile come luogo di culto.

### Proposta di Controdeduzione

La presente Osservazione attiene anche ai contenuti del PSC e pertanto si riporta quanto controdedotto in tale sede.

Si fa presente che l'area oggetto di osservazione ricade all'interno dell'Ambito Residenziale diffuso R1. Per tale Ambito valgono le disposizioni di cui all'art. 63 comma 2 del RUE adottato (corrispondente all'attuale art. 38), che considera come Destinazioni ammesse le attività insediate alla data di adozione del RUE stesso, fattispecie applicabile al caso in esame.

Relativamente all'individuazione come dotazione territoriale, si specifica che l'area non presenta adeguati requisiti dimensionali e tipologici e non sussistono i necessari spazi viabilistici e di sosta. Non si riscontrano pertanto i presupposti per consentire una specifica classificazione secondo le caratteristiche indicate nell'art. 89 delle norme di PSC e nell'art. 95 del RUE.

Osservazione

**NON ACCOLTA**

### Elaborati oggetto di modifica diretta:

nessun elaborato



## 9. RUE – Osservazione 9

<b>Fabrizio Scaramuzza</b> <i>(in qualità di legale rappresentante della ditta Scaramuzza Fabrizio S.r.l.)</i>	Prot. n.	<b>13430</b>	del <b>09/11/2016</b>		<b>RUE</b>  <b>9</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>31</b> – Particelle <b>37, 38 e 39</b>			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Area produttiva di Forno (Busseto)</b>			

### Oggetto dell'Osservazione

Richiesta la modifica del comma 10 dell'art. 70 Ambito Produttivo P1 per consentire la possibilità di edificazione con indice di 0,2 mq/mq.

### Proposta di Controdeduzione

Al fine di sostenere le attività economiche insediate sul territorio, si ritiene accoglibile l'osservazione finalizzata all'insediamento, all'interno di un'area già destinate ad attività antropiche, di altre attività economiche secondo le disposizioni generali dell'Ambito Produttivo P1.

Si modifica pertanto il comma 10 dell'Articolo 70 delle norme adottate del RUE (corrispondente all'attuale art. 45) al fine di consentire, oltre alla attività esistente, le seguenti disposizioni attraverso predisposizione di apposito progetto planivolumetrico esteso all'interno ambito:

- Destinazioni d'uso come da commi 3, 4 e 5;
- Indice di edificabilità fondiaria: 0.2 mq/mq
- Altezza: 10 m, salvo deroga per necessità tecnologiche dimostrate;
- Rapporto di copertura: 50%
- Indice di permeabilità fondiaria: 20%

Osservazione

**ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA



## 10. RUE - Osservazione 10

<b>Gabriella Gandolfi</b>	Prot. n.	<b>3183</b>	del <b>14/03/2017</b>		<b>RUE 10</b>
	Rif. Catastali:	Foglio <b>45</b> – Particelle <b>86</b>			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	<b>Strada dei Due Ponti (Semoriva)</b>			

### Oggetto dell'Osservazione

Si chiede la modifica della categoria di intervento per un fabbricato ricadente all'interno dei Complessi storico testimoniale per consentire interventi di ristrutturazione.

### Proposta di Controdeduzione

In considerazione delle caratteristiche architettoniche del singolo edificio e dell'intero complesso e delle reali esigenze di utilizzo, risulta assentibile una modifica delle categoria di intervento finalizzata ad interventi di rinnovamento dell'edificio in oggetto.

Sulla base di ulteriori approfondimento dello stato dei luoghi, si classifica l'edificio all'interno della categoria "Ristrutturazione con vincoli generali".

Osservazione

**ACCOLTA**

### Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.T02b



## 11. RUE - Osservazione 11

Comune di Busseto	Prot. n.	D.G.C. 101	del 23/06/2017		RUE 11
	Rif. Catastali:	-			
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	-			

### Oggetto dell'Osservazione

In relazione agli elaborati cartografici si richiede:

- la modifica dell'ambito residenziale di impianto unitario Balsemano 2;
- la modifica della classificazione dell'ambito produttivo posto in via Consolatice superiore, individuato nella versione adottata del RUE come ambito P2 ma senza specifica disciplina.

In relazione alle Norme di RUE, si segnalano i seguenti punti.

- 1) Articolo 24: manca l'indicazione delle distanze minime dal confine e si chiede di modificare la parola pannelli con "tende" al comma 2 lettera b.
- 2) Articolo 27: si chiede di ammettere il recupero dei locali sottotetto per gli edifici sottoposti a Restauro ricadenti in centro storico e in quelli classificati come Beni culturali.
- 3) Articolo 29: si chiede di stralciare i commi 2, 3 e 4.
- 4) Articolo 31: si chiede di specificare la dotazione di parcheggi privati per gli esercizi di vicinato. Si chiede l'introduzione di un richiamo alle disposizioni di deroga contenute negli articoli 48 e 49.
- 5) Articolo 32: si chiede l'introduzione di una nuova destinazione riferita ai "complessi commerciali di vicinato".
- 6) Articolo 34: si chiede di modificare il comma 4, eliminando il riferimento al consiglio comunale per l'approvazione del progetto planovolumetrico, in coerenza con la L.106/2011.
- 7) Articolo 35: per incentivare la realizzazione di piste ciclabili si suggerisce di consentire il computo, come aree a verde, anche delle superfici indicate al comma qualora presente piste ciclopedonali.
- 8) Articolo 40: il comma 1 e il comma 2 risultano una ripetizione.
- 9) Articolo 51.1: si richiede l'inserimento tra le destinazioni ammesse dei centri commerciali di vicinato e si richiede di adeguare conseguentemente il comma 5 richiedendo, per tale destinazione la dotazione di collegamenti funzionali e servizi comuni.
- 10) Articolo 51.2: si chiede di inserire, al comma 3, tra gli interventi che possono utilizzare una porzione dell'area privata scoperta anche l'utilizzo di immobili per funzioni di carattere pubblico, previo il riconoscimento di valenza pubblica.
- 11) Articolo 53: si chiede di ripristinare i contenuti dell'art. 98 delle norme di RUE Vigente.
- 12) Articolo 66: si chiede di ripristinare le disposizioni di tutela per l'Ambito R3 secondo quanto indicato nell'Art. 42 del RUE vigente.
- 13) Articolo 68: si chiede l'eliminazione del comma 9.
- 14) Articolo 79: al comma 2 lettera a), al comma 3 lettera a) e al comma 4 lettera a) tra le destinazioni d'uso ammesse negli edifici esistenti si richiede di modificare la dizione con "ricettivo nelle forme di ospitalità quali strutture ricettive extra alberghiere e strutture ricettive all'aria aperta".



- 15) Articolo 80: per le stesse motivazioni del punto precedente si chiede di adeguare la dizione contenuta al comma 7 lettera a).
- 16) Articolo 82: al comma 3 si chiede di specificare che gli interventi di recupero ad uso residenziale sono ammessi solo in caso di fabbricato di tipo tradizionali.
- 17) Articolo 83: si chiede di introdurre la specificazione di cui al punto precedente e di consentire la ricostruzione di edifici qualora non sia rispettata la distanza tra edifici.
- 18) Articolo 86: si chiede l'integrazione con l'inserimento di adeguata normativa riferita ai Programmi di Riconversione Aziendale.
- 19) Si chiede di reintrodurre le disposizioni dell'art. 53 del RUE vigente in materia di requisiti soggettivi per la realizzazione di edifici destinati a residenza agricola.
- 20) Articolo 87: si chiede di incrementare fino a 200 mq per ettaro la soglia massima ammissibile indicata al comma 8 lettera a) per allevamenti Bovini-Bufali-Equini-Ovini.
- 21) Articolo 78: si chiede di ripristinare i contenuti dell'art. 99 delle norme di RUE Vigente.
- 22) TITOLO IV: si chiede di inserire un apposito rimando al Regolamento di decoro urbano.
- 23) Sostituire gli articoli dal 111 al 138 con i contenuti degli articoli dal 71 al 101 del RUE vigente.

#### Proposta di Controdeduzione

Per quanto riguarda gli elaborati grafici:

- si adegua la perimetrazione dell'ambito unitario R4 denominato Balsemano 2;
- si prende atto dell'errore materiale relativo all'ambito produttivo segnalato e si classificano le aree all'interno dell'Ambito Produttivo P1.

Per quanto riguarda le Norme di RUE, si controdeduce secondo i medesimi punti indicati nell'osservazione.

- 1) Articolo 24. L'articolo 24 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 4 del Regolamento Edilizio. Al fine di meglio precisare la natura dei materiali leggeri dei gazebo si introduce la parola "tende" alla lettera b) del comma 2. Inoltre, in relazione e in continuità alle disposizioni dello strumento vigente, si propone di integrare il comma 6 per indicare la distanza minima dal confine. Le modifiche sono di seguito indicate:

[...] omissis

b) Gazebo. Per gazebo si intende un chiosco da giardino in ferro legno o altri materiali leggeri dotato di copertura leggera (teli o pannelli tende) ed aperto ai lati avente funzione ornamentale destinato al soggiorno temporaneo di persone. [...] omissis

6. Fatte salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, in caso le strutture e le opere di cui al presente Articolo configurino limitazioni ai diritti dei terzi confinanti, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata registrata e trascritta. **In ogni caso le opere di cui al precedente Articolo devono rispettare la distanza minima dal confine di proprietà di 1,50 m.**



- 2) L'articolo 27 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 33 del Regolamento Edilizio. Al fine di consentire una ulteriore possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, appare accoglibile consentire il recupero dei sottotetti anche agli edifici soggetti a restauro o classificati come beni culturali. Il recupero, in coerenza con gli obiettivi di tutela definiti dal RUE, dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e costruttivi. Si propone pertanto di modificare l'articolo 27 delle norme adottate del RUE (corrispondente all'art. 33 del Regolamento Edilizio) come di seguito indicato, modificando il comma 2 e inserendo il nuovo comma 10.

[...] omissis

2 Fatte salve le specifiche disposizioni d'Ambito o quanto eventualmente indicato nelle Schede di cui all'Allegato A delle norme di PSC e di cui all'Allegato B del presente Regolamento, sono esclusi dall'applicazione delle norme al precedente comma gli edifici

- a) che, nel corso di validità del RUE, sono oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione con capacità edificatoria superiore a quella prevista nell'ambito in cui l'edificio ricade;
- b) con destinazione d'uso non conforme a quella dell'Ambito urbanistico nel quale ricadono;
- c) sottoposti ad interventi di Restauro e ricadenti all'interno dell'Ambito storico;
- d) classificati come Bene culturale dal PSC;
- e) edifici a destinazione residenziale adibiti a custodia o al servizio titolare delle attività produttive e all'interno degli ambiti di cui all'Articolo 70, all'Articolo 71, all'Articolo 72 e all'Articolo 73.

[...] omissis

10 Il recupero ai fini abitativi negli edifici sottoposti ad interventi di Restauro e ricadenti all'interno dell'Ambito storico o classificati come Bene culturale dal PSC deve rispettare i requisiti igienico sanitari, di rendimento energetico ed i rapporti aeroilluminanti. Gli interventi di cui al presente comma devono inoltre rispettare le specifiche disposizioni edilizie inerenti la relativa categoria d'intervento e alle prescrizioni della Soprintendenza.

[...] omissis

- 3) L'articolo 29 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 34 del Regolamento Edilizio. In relazione alle motivazioni addotte nell'osservazione si procede all'eliminazione dei commi 2, 3 e 4 indicati all'articolo 29 delle norme adottate del RUE (corrispondente all'art. 34 del Regolamento Edilizio).
- 4) Articolo 31. L'articolo 31 delle norme adottate del RUE corrisponde all'attuale articolo 16. Al fine di puntualizzare ed integrare le disposizioni in materia di parcheggi privati, si assimilano gli esercizi di vicinato alle normali attività residenziali. Al fine di rendere più chiara la lettura della norma, si introducono i richiami agli articoli 48 e 49 delle norme adottate del RUE corrispondenti agli attuali articoli 23 e 24 come di seguito indicato.

[...] omissis

Residenza e residenza per attività agricola; Direzionale con Su fino a 150 mq; Housing sociale; <b>Esercizi di vicinato.</b>	40%
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

[...] omissis





2. Per le attività commerciali si applicano le disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23.9.99. **Per gli esercizi di vicinato e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande si applicano le disposizioni prevalenti contenute rispettivamente nell'Articolo 23 e nell'Articolo 24.**
- 5) Articolo 32. L'articolo 32 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 8 del Regolamento Edilizio. Al fine di rendere le disposizioni del RUE in materia di destinazioni d'uso maggiormente coerenti con la D.C.R. 1253/1999, si inserisce la nuova destinazione "Complessi commerciali di vicinato" come nuova lettera j del comma 12 dell'art. 32 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 8 del Regolamento Edilizio. Tale destinazione rientra tra quelle ammesse nei centri storici e tra quelle vietate in tutti gli altri ambiti urbanistici definiti dal RUE. Si specifica inoltre che al fine di correggere un errore materiale si procede eliminando la dizione "Parco Commerciale" negli articoli 70, 71 e 76 delle norme adottate del RUE corrispondi agli attuali articoli 45, 46 e 51. Tale definizione infatti non trova riscontro tra quelle definite nell'ex Articolo 32.
- 6) Al fine di evitare futuri contrasti tra il RUE ed eventuali norme sopravvenute, si propone di modificare il comma 4 dell'art. 34 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 19, facendo riferimento all'organo competente e non necessariamente alla giunta, secondo quanto di seguito indicato.  
[...] omissis
4. Il progetto di cui al comma precedente e la relativa convenzione devono essere approvati **dal Consiglio Comunale dall'organo comunale competente.** [...] omissis
- 7) In considerazione dell'importanza di sostenere e supportare l'implementazione della rete di mobilità dolce, si recepisce il suggerimento e si modifica il comma 2 dell'art. 35 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 20 come di seguito indicato.  
[...] omissis
2. Non sono computabili come aree a verde come definito dal PSC le aiuole, le alberature stradali e le altre aree ancorché sistemate a verde filtrante inferiori ad una superficie di mq 50 nonché le fasce di profondità inferiore a 5 m localizzate lungo le infrastrutture stradali e ferroviarie. Tali aree e fasce qualora esplicitamente specificato dagli strumenti urbanistici sono da considerarsi dotazioni ecologiche ed ambientali ai sensi della L.R. 20/2000. **Le aree di cui al presente comma sono viceversa da computare come aree a verde qualora sulle medesime è prevista la realizzazione di piste ciclopedonali.**
- 8) L'articolo 40 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 40 del Regolamento Edilizio. Al fine di garantire una lettura più chiara dell'art. 40 del Regolamento edilizio, si modificano i commi 1 e 2 come di seguito indicato.
1. **Il titolare del titolo abilitativo e fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 15/2013, comunica al responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di inizio lavori, sottoscritta anche dal direttore lavori e dall'esecutore delle opere.**



**1. 2.** Il titolare del Permesso di costruire **o altro titolo abilitativo**, o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA in caso la data di inizio lavori sia successiva da quella indicata nella Segnalazione stessa, comunica al responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di inizio lavori, sottoscritta anche dal direttore lavori e dall'esecutore delle opere.

[...] omissis

- 9) Coerentemente con quanto indicato al precedente punto 5, si adegua il comma 5 dell'articolo 51.1 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 26.1 come di seguito indicato.

[...] omissis

5. Le attività commerciali e destinate al commercio di vicinato devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o da corti che devono poter permettere l'uso pubblico, eventualmente convenzionato. Le attività commerciali ai piani superiori a quello terra o rialzato sono ammessi esclusivamente se facenti parte di quella al piano terra e siano ad essa direttamente collegate. **In caso di Complessi commerciali di vicinato le attività commerciali e gli esercizi pubblici in essi ricadenti devono essere dotati di collegamenti funzionali e servizi comuni.**

- 10) Considerando che la modifica richiesta può contribuire ulteriormente alla riqualificazione e al riuso del patrimonio edilizio in centro storico, si introduce, al comma 3 dell'art. 51.2 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 26.2 la seguente lettera f:

[...] omissis

**f) utilizzo degli immobili per funzione di carattere pubblico, previa approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale al fine del riconoscimento dell'interesse pubblico.**

- 11) Per quanto riguarda i contenuti più squisitamente di decoro delle costruzioni si recepisce la volontà di ripristinarli all'interno dei nuovi atti ed in particolare nel Regolamento edilizio. A tale proposito vedasi anche i successivi punti 12, 21, 23. Si propone pertanto di reinserire l'art. 98 del RUE vigente all'interno del TITOLO III della Parte Seconda del Regolamento Edilizio (articolo 149).
- 12) Con le medesime motivazioni di cui al punto 11 si re-introducono nell'Articolo 66 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 41 le disposizioni di tutela per l'Ambito Residenziale R3 già contenute nell'Art. 42 del RUE vigente.
- 13) I contenuti del comma 9 dell'art. 68 delle norme adottate del RUE (corrispondente all'attuale art. 43) riportano alcune disposizioni già contenute di fatto in altri articoli (in particolare in materia paesaggistica e di decoro delle costruzioni). Al fine di evitare ripetizioni ed eventuali contrasti tra diverse disposizioni del RUE, si procede con l'eliminazione dell'intero comma 9.
- 14) Si prende atto dell'errata formulazione della destinazione d'uso annessa per gli edifici esistenti e si modifica la dizione contenuta nell'Articolo 79 (delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 54) al comma 2 lettera a), al comma 3 lettera a) e al comma 4 lettera a) come indicato di seguito:

**Ricettivo nelle forme di agriturismo Ricettivo nelle forme di ospitalità quali strutture ricettive extra alberghiere e strutture ricettive all'aria aperta**



15) Al fine di rendere maggiormente chiaro l'intenzione della norma in caso di recupero degli edifici indicati al comma 7 dell'Articolo 80 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 55, si modifica la lettera a come di seguito indicato. In particolare, si precisa che l'obiettivo del RUE è il recupero di tale ambito secondo criteri funzionali e tipologici coerenti con il contesto territoriale adiacente.

[...] omissis

a) *In materia di destinazioni ammesse è ammesso l'insediamento attività ricettive anche diverse dalle forme di agriturismo extra alberghiere;*

[...] omissis

Inoltre, al fine di garantire che gli interventi previsti nei commi 4 e 5 (ma anche quelli previsti ai commi 6, 7 e 8) del medesimo articolo risultino puntualmente disciplinati al fine del loro corretto inserimento territoriale, si aggiungono i nuovi commi 12 e 13 come di seguito indicato:

[...] omissis

12. *Gli interventi di cui ai commi 4-5-6-7 e 8 sono subordinati alla verifica delle seguenti condizioni:*

a) *gli ampliamenti dovranno assicurare un adeguato inserimento ambientale nel contesto territoriale agricolo, con particolare attenzione alla qualità architettonica, ai materiali di finitura, ai colori, al corretto rapporto con le aree esterne e a una scelta oculata delle essenze arboree autoctone;*

b) *i progetti dovranno prevedere adeguati interventi di riqualificazione e di mitigazione degli impatti negativi dei fabbricati e delle aree esistenti, con eliminazione di eventuali superfetazioni e di depositi a cielo aperto e con la ricerca di soluzioni volte ad assicurare, per quanto possibile, soluzioni progettuali coerenti ed unitarie per l'intero insediamento;*

c) *dovranno essere realizzate infrastrutture e servizi per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti; in particolare dovranno essere adottate misure atte alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico, idrico, acustico e del suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica, al contenimento del consumo energetico, all'impiego di fonti energetiche alternative, al recupero delle acque, alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro.*

d) *dovrà essere garantita un'adeguata, razionale e sicura accessibilità delle persone, dei mezzi e delle merci;*

13. *Per la verifica degli impatti derivanti dagli interventi di cui al comma precedente, il SUAP del Comune si avvale dei competenti servizi tecnici territoriali, attraverso l'indizione della Conferenza dei Servizi. La richiesta di Permesso di Costruire dovrà pertanto essere accompagnata dagli elaborati specialistici redatti a cura di professionisti abilitati, esperti nelle varie materie tecnico/ambientali.*



16) Si specifica che la richiesta di modifica risulta coerente con i criteri stabiliti sia dal PSC sia dal RUE per il recupero del patrimonio edilizio in ambito rurale e la tutela degli elementi caratteristici del paesaggio agricolo. La specificazione risulta pertanto utile e si procede a modificare il comma 3 dell'articolo 82 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 57 come di seguito indicato.

[...] omissis

3. **Gli interventi di recupero ad uso residenziale di edifici con originaria funzione agricola sono ammessi solo in caso di fabbricati di tipo tradizionale, con esclusione delle strutture in tutto o in parte prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale.** Gli interventi devono poter permettere di norma la realizzazione di unità immobiliari superiori a 100 mq di Su, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di quelli edilizi, compreso quelli relativi alla dotazione di parcheggi privati come disciplinato dall'Articolo 31. È ammessa la realizzazione di una unità immobiliare di dimensioni inferiore a 100 mq di Su solo nel caso di recupero edilizio per la formazione di un unico alloggio a destinazione residenziale.

17) Poiché le specificazioni richieste risultano coerenti con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio in ambito agricolo, si modifica il comma 1 e il comma 2 dell'Articolo 83 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 58 come di seguito indicato.

1. Il recupero degli edifici in Ambiti rurali da destinare ad uso non agricolo si attua per interventi diretti. **Gli interventi di recupero di edifici con originaria funzione agricola sono ammessi solo in caso di fabbricati di tipo tradizionale, con esclusione delle strutture in tutto o in parte prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale.**

2. Qualora gli immobili non siano sottoposti a specifiche disposizioni di tutela, sono consenti i seguenti interventi:

[...] omissis

**f) demolizione e ricostruzione nel rispetto della Su esistente alla data di adozione del presente Regolamento qualora gli edifici esistenti siano posti tra loro ad una distanza inferiore a quella prevista dal presente Regolamento e limitatamente al raggiungimento di tale distanza minima.**

18) L'attività agricola costituisce elemento prioritario nel contesto territoriale comunale. In ragione della necessità di tutelare e supportare le aziende agricole appare corretto inserire una apposita normativa di RUE che consenta i necessari interventi edilizi di adeguamento e potenziamento. Si procede pertanto all'integrazione dell'art. 86 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 61 secondo il testo proposto nell'osservazione.

19) Al fine di garantire maggior chiarezza di lettura del disposto normativo e per specificare i requisiti dei soggetti legittimati ad operare in ambito agricolo, si integra l'art. 85 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 60 con l'introduzione dei nuovi commi 7 e 8 come di seguito indicato:  
[...] omissis

**7. Gli interventi edilizi riguardanti nuovi edifici destinati a residenza agricola possono essere richiesti esclusivamente da imprenditori agricoli.**



**8. Gli interventi edilizi, connessi al cambio di destinazione d'uso disciplinata dal presente regolamento possono essere richiesti da qualunque soggetto avente titolo.**

20) In relazione alle normative sanitarie di settore e alla volontà di supportare il settore economico zootecnico si incrementa la soglia fino a 200 mq per ettaro indicata nell'articolo 87 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 62 secondo quanto di seguito:

[...] omissis

8. Nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 26/2001, al D.Lgs.267/2003, D.Lgs. 126/2011, D.Lgs. 122/2011, D.Lgs. 181/2010, ai sensi del presente Articolo si definiscono le seguenti soglie massime ammissibili per gli allevamenti aziendali:

a) per allevamenti Bovini – Bufalini – Equini – Ovini: la Su massima consentita è pari a **90 200** mq ogni ettaro di superficie agricola, comprensivi di ambienti, locali ed altri manufatti accessori alla stalla;

[...] omissis

21) Con le medesime motivazioni di cui al punto 11, si propone pertanto di reinserire l'art. 99 del RUE vigente all'interno del TITOLO III Parte Seconda del Regolamento Edilizio (articolo 135)

22) La richiesta viene assolta attraverso l'adeguamento del RUE e la predisposizione del nuovo Regolamento Edilizio in ossequio alle disposizioni regionali intervenute.

23) Con le medesime motivazioni di cui al punto 11, si propone l'inserimento dei contenuti richiesti nei corrispondenti articoli del TITOLO III Parte Seconda del Regolamento Edilizio.

Osservazione

**ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA, RUE.T01, RUE.T01a, RE



## 12. RUE - Osservazione 12

<b>Comune di Busseto</b>	Prot. n.	<b>12620</b>	<b>del 09/10/2017</b>	<b>RUE 12</b>
	Rif. Catastali:	-		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	-		

### Oggetto dell'Osservazione

In relazione ad ulteriori approfondimenti, si richiede:

- 1) l'inserimento, nell'elaborato RUE.T02a delle mura intermedie poste tra Via Pettorelli e Via Scarlatti e tra Via Seletti e Via della Biblioteca;
- 2) la modifica degli indici contenuti nell'articolo 73 relativo all'Ambito commerciale esistente;
- 3) nell'articolo 24, il richiamo alla LR. 15/2013 e la modifica del riferimento dal piano stradale al piano di campagna per gli scavi e i reinterri;
- 4) adeguamento alle modifiche della L.R. 15/2013 all'interno dell'art. 25;
- 5) modifica del comma 3 dell'art. 106, in merito all'impossibilità di messa a dimora di alberature abbattute;
- 6) modifica dell'intero art. 112, al fine di definire in modo più articolato la tematica dei dehors;
- 7) modifica dell'art. 124, al fine di renderlo maggiormente coerente con le disposizioni del RUE vigente in materia di recinzioni;
- 8) modifica del comma 2 dell'art. 134, al fine di una valutazione puntuale di tende e insegne aggettanti;
- 9) modifica dell'art. 135 e inserimento di una disciplina maggiormente articolata e puntuale del piano del colore;
- 10) adeguamento dell'art. 139 alle modifiche introdotte alla L.R: 15/2013 in materia di competenza della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

### Proposta di Controdeduzione

- 1) Si prende atto della mancata individuazione delle porzioni di mura indicate e si procede alla modifica dell'elaborato RUE.T02a del RUE.
- 2) Per le ragioni espresse, si procede a modificare come richiesto l'art. 73 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 48.
- 3) Si modifica come richiesto l'art. 24 delle norme adottate del RUE corrispondente all'art. 4 del Regolamento Edilizio. Trattasi di adeguamento alle disposizioni intervenute e di precisazione delle disposizioni adottate.
- 4) Si modifica come richiesto l'art. 25 delle norme adottate del RUE corrispondente all'art. 5 del Regolamento Edilizio: Trattasi di adeguamento alle disposizioni intervenute.
- 5) Poiché l'equilibrio ecologico ed ambientale delle trasformazioni risulta ampiamente affrontato e disciplinato dagli strumenti urbanistici comunali, la norma adottata nell'art. 106 (delle norme adottate del RUE corrispondente all'art. 116 del Regolamento Edilizio appare) appare di fatto non



- coerente con i meccanismi di compensazione ambientale preventiva. Si procede pertanto alla modifica richiesta.
- 6) Alla luce della necessità di inserire nel Regolamento edilizio l'insieme della disciplina di decoro urbano, si procede alla modifica dell'art. 112 delle norme adottate del RUE corrispondente all'art. 99 del Regolamento Edilizio.
  - 7) Per le ragioni espresse, si procede a modificare come richiesto l'art. 124 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 111 del Regolamento Edilizio.
  - 8) Si procede a modificare il comma 2 dell'art. 134 (delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 145) del Regolamento Edilizio. La modifica costituisce un miglioramento e delle norma e una maggiore facilità di applicazione.
  - 9) Alla luce della necessità di inserire nel Regolamento edilizio l'insieme della disciplina di decoro urbano, si procede alla modifica dell'art. 135 delle norme adottate del RUE corrispondente all'art.136 del Regolamento Edilizio. Vengono inoltre inseriti gli articoli 137 e 138 al fine di una trattazione completa sull'intero territorio della disciplina del colore e dei materiali di finitura.
  - 10) Si modifica come richiesto l'art. 139 delle norme adottate del RUE corrispondente all'art. 15 del Regolamento Edilizio: Trattasi di adeguamento alle disposizioni intervenute.

Osservazione

**ACCOLTA**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA, RUE.T02a, RE



### 13. RUE - Riserve Provincia di Parma

Provincia di Parma	Prot. n.	11160	del 20/09/2016	RUE 13
	Rif. Catastali:	-		
	Indirizzo/ambito oggetto di osservazione:	-		

#### Oggetto delle Riserve

Si segnalano alcuni chiarimenti e modifiche alle norme di RUE.

#### Proposta di Controdeduzione

- a) Art. 11. L'articolo 11 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 36 del Regolamento Edilizio. Al fine di semplificare la lettura dell'articolo, si procede con l'eliminazione del comma 2 e ad adeguare coerentemente i riferimenti ai commi contenuti nello stesso Articolo.
- b) Art. 14. L'articolo 14 delle norme adottate del RUE corrisponde all'art. 12 del Regolamento Edilizio. Si procede ad inserire nel comma 2, tra i documenti a corredo dei PUA, anche la "VALSAT, qualora non diversamente prescritto dal POC"
- c) CAPO V (del TITOLO II). I contenuti del CAPO V del TITOLO II delle norme di RUE adottato sono inseriti nella SEZIONE I del CAPO III della PARTE PRIMA e nel CAPO II del TITOLO I della PARTE SECONDA del Regolamento Edilizio. Si specifica che il CAPO V del TITOLO II del RUE, come adeguato all'interno del Regolamento Edilizio, costituisce per lo più adempimento alle disposizioni normative, introducendo le specificità che sono richiesti o dalle Leggi regionali o dagli atti di coordinamento tecnico. Per quanto riguarda l'art. 25 (delle norme di RUE adottate corrispondenti all'art. 5 del Regolamento Edilizio), il RUE (prima) e l'attuale Regolamento Edilizio hanno inteso richiedere la predisposizione di un progetto unitario nel caso in cui la richiesta di realizzare una recinzione sia connessa ad altri interventi da effettuare su un edificio posto nel medesimo lotto.
- d) Art. 74. L'articolo 74 delle norme adottate del RUE corrisponde all'attuale art. 49. La norma introdotta nel comma 4 specifica che, per gli ambiti di riqualificazione, contenuti nel POC 2013 ma non attuati nei modi e nei termini di legge, si applica la disciplina urbanistica contenuta nelle schede di cui all'Allegato A del RUE. La norma, di carattere transitorio, si rende necessaria per evitare un eventuale vuoto disciplinare alla scadenza del POC 2013.
- e) Art. 80. L'articolo 80 delle norme adottate del RUE corrisponde all'attuale art. 55. Le norme introdotte intendono consolidare attività economiche già insediate sul territorio da anni e che rischierebbero, se non adeguatamente supportate, di provocare ulteriori dismissioni del patrimonio edilizio sparso. Il RUE, coerentemente con le disposizioni del PSC, ha ritenuto più coerente estendere le possibilità edilizie sui fabbricati esistenti, piuttosto che imporre la delocalizzazione delle attività e una alquanto difficoltosa procedura di recupero dei volumi dismessi in ambito agricolo. Si procede comunque ad integrare l'art. 80 delle norme adottate del RUE corrispondente all'attuale art. 55 introducendo i seguenti comma 12 e 13:





*12 Gli interventi di cui ai commi 4-5-6-7 e 8 sono subordinati alla verifica delle seguenti condizioni:*

*a) gli ampliamenti dovranno assicurare un adeguato inserimento ambientale nel contesto territoriale agricolo, con particolare attenzione alla qualità architettonica, ai materiali di finitura, ai colori, al corretto rapporto con le aree esterne e a una scelta oculata delle essenze arboree autoctone;*

*b) i progetti dovranno prevedere adeguati interventi di riqualificazione e di mitigazione degli impatti negativi dei fabbricati e delle aree esistenti, con eliminazione di eventuali superfetazioni e di depositi a cielo aperto e con la ricerca di soluzioni volte ad assicurare, per quanto possibile, soluzioni progettuali coerenti ed unitarie per l'intero insediamento;*

*c) dovranno essere realizzate infrastrutture e servizi per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti; in particolare dovranno essere adottate misure atte alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico, idrico, acustico e del suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica, al contenimento del consumo energetico, all'impiego di fonti energetiche alternative, al recupero delle acque, alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro.*

*d) dovrà essere garantita un'adeguata, razionale e sicura accessibilità delle persone, dei mezzi e delle merci;*

*13 Per la verifica degli impatti derivanti dagli interventi di cui al comma precedente, il SUAP del Comune si avvale dei competenti servizi tecnici territoriali, attraverso l'indizione della Conferenza dei Servizi. La richiesta di Permesso di Costruire dovrà pertanto essere accompagnata dagli elaborati specialistici redatti a cura di professionisti abilitati, esperti nelle varie materie tecnico/ambientali.*

Riserve

**ACCOLTE**

Elaborati oggetto di modifica diretta:

RUE.NTA