



# II RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio  
(art. 29 LR 20/2000)

# II RUE



- A) Territorio Urbano e Rurale
- B) Sistema insediativo storico
- C) Polo funzionale
- D) Città delle Colonie
- E) Valsat
- F) Allegati al RUE

DPQU

# A) Territorio Urbano e Rurale

- R - Relazione
- N - Norme
- A1 - Disciplina del territorio urbano e rurale
- V1 - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio
- V2 - Vincoli di natura storico ambientale
- QUs - Aree di qualificazione urbana. Schede di assetto

# B) Sistema insediativo storico

- Indagine storico operativa:
  - IS Relazione con i seguenti allegati relativi ai centri storici:
  - IS.1 Consistenza edilizia
  - IS.2 Stato di conservazione
  - IS.3 Usi prevalenti
- Centri storici di Cervia, Borgo Marina e Castiglione di Cervia:
  - CS.1a e CS.1b Interventi edilizi ammessi
  - CS.2a e CS.2b Tessuti e tipi edilizi
  - CS.3 a/b/c Schede di analisi e disciplina particolareggiata
- Edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici:
  - EU a/b Schede di analisi e disciplina particolareggiata
- Edifici nel territorio rurale:
  - ER a/b/c/d/e Schede di analisi e disciplina particolareggiata
  - APT Abaco del processo tipologico degli edifici di recente costruzione presenti nel territorio rurale

# C) Polo funzionale

- PR - Relazione polo funzionale e scheda di conformità DGR 468/2003
- PP1 - Stato di fatto porto
- PP2 - Stato di Progetto porto
- PA1 - Stato di fatto Arenile
- PA2 - Stato di Progetto Arenile



# D) Città delle Colonie

- C1 - Programma Unitario Città delle Colonie - Stato di fatto - Milano Marittima, Pinarella e Tagliata
- C2 - Programma Unitario Città delle Colonie - Stato di Progetto - Milano Marittima, Pinarella e Tagliata

# E) Valsat – Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

- ValR - Relazione di Valsat
- ValS - Sintesi non tecnica



# F) Allegati al RUE

- **Zonizzazione Acustica:**
  - ZacR - Relazione tecnica
  - ZacN - Norme tecniche
  - Zac1 - Classificazione acustica del territorio comunale
  - Zac2 - Fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto ai sensi del DPR 142/2004
- **Microzonazione sismica:**
  - GR1 - Relazione descrittiva dello studio di microzonazione sismica
  - GR2 - Archivio delle Indagini
  - GR3 - Relazione descrittiva della CLE
  - G1 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)
  - G2 - Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FAPGA
  - G3 - Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0.1-0.5
  - G4 - Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0.5-1,0
  - G5 - Carta di microzonazione sismica di livello 3 - FH0,5-1,5
  - G6 - Analisi della condizione limite per l'emergenza
- **Approfondimento Rischio Idraulico:**
  - I9 - Rischio idraulico stato di fatto
  - I10 - Rischio idraulico stato di progetto



# DPQU

The background of the slide is a composite image. On the left, there is a historical map of the Certosa di Pavia area, showing various landmarks and place names such as 'Castiglione di Lavenone', 'P.zza Lovatelli', 'Piano', and 'Certosa'. The map is rendered in a light, semi-transparent style. On the right, there is a photograph of a sailboat with yellow and red sails on a body of water. The sailboat is also semi-transparent, allowing the map to be seen through it.

- R - Relazione
- D1 - Dotazioni Territoriali
- D2 - Quadro sinottico delle criticità
- D3 - Progetto delle reti ecologiche
- D4 - Strategie per la Qualità Urbana ed ecologico Ambientale

# La struttura delle NTA

- Parte I - Disposizioni generali
- Parte II - Strumenti
- Parte III - Riduzione dei Rischi
- Parte IV - Sistema insediativo storico
- Parte V - Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio consolidato
- Parte VI - Disciplina degli interventi nel territorio rurale
- Parte VII - Ambiti per nuovi insediamenti
- Parte VIII - Le dotazioni territoriali
- Parte IX - Norme transitorie e finali
- Appendice (Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia)

# Parte I - Disposizioni generali

Il RUE è redatto secondo quanto disposto dall'art. 29 della LR 20/2000 e disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti a POC ed attuabili attraverso intervento diretto, in particolare:

- a. gli interventi negli ambiti di conservazione: centri storici e insediamento storico nel territorio rurale;
- b. le trasformazioni fisiche e funzionale degli immobili negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- c. gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

# Parte I - Disposizioni generali

Contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- c) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
- d) la possibilità di riduzione del contributo di costruzione;
- e) la possibilità di monetizzazioni delle dotazioni territoriali e le relative soglie minime.

# Parte I - Disposizioni generali

Le norme sono articolate in:

- a. indirizzi** sono le strategie volte a fissare obiettivi e criteri di riferimento per le attività di pianificazione, operativa, attuativa e regolamentare;
- b. prescrizioni** sono le disposizioni immediatamente vincolanti.

# Parte II - Strumenti

- Perequazione, Compensazione e Crediti Edilizi;
- Trasferimenti di potenzialità edificatorie
- Valutazione del concorso degli interventi alla realizzazione del progetto urbano

# Parte III – Riduzione dei Rischi

La norma è stata redatta alla luce degli approfondimenti condotti nell'ambito del Quadro Conoscitivo relativamente a:

- Rischio idraulico e alluvioni
- Rischio sismico
- Rischio archeologico

individuando misure specifiche atte alla mitigazione dei rischi

# Parte IV – Sistema Insediativo Storico

- Indagine storico operativa volta alla conoscenza del sistema insediativo storico e all'individuazione delle Unità Tipologiche Storiche
- Articolazione del sistema insediativo storico in: Centri Storici; edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici; edifici storici nel territorio rurale
- Obiettivi degli interventi di recupero: garantire l'integrità, la riconoscibilità e la conservazione delle Unità Tipologiche Storiche individuate
- Individuazione delle tipologie di funzioni ammesse
- Disciplina differenziata sulla base dell'Unità Tipologica
- Semplificazione della disciplina e liberalizzazione delle funzioni ammesse





# Parte V - Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio consolidato

- Articolazione del territorio urbano consolidato in tessuti
- Individuazione delle funzioni ammesse e dei limiti e delle condizioni di intervento
- Disciplina degli interventi ammessi definita in relazione alle funzioni e al tessuto
- La disciplina comprende anche il Polo funzionale (Arenile e Porto) e la Città delle Colonie



# Parte VI - Disciplina degli interventi nel territorio rurale

- Suddivisione del territorio rurale in: ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; ambiti ad alta vocazione produttiva agricola; ambiti agricoli periurbani; ambito della Salina
- Individuazione condizioni di insediamento e intervento
- Individuazione delle funzioni ammesse
- Disciplina degli interventi funzionali all'azienda agricola e degli interventi non connessi all'azienda agricola



# Parte VII - Ambiti per nuovi insediamenti

Gli edifici esistenti negli ambiti per nuovi insediamenti, fino all'inserimento nel POC, sono soggetti ai seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e Risanamento Conservativo;
- Ristrutturazione Edilizia;
- Demolizione e Recupero e Risanamento delle aree libere



# Parte VIII – Le dotazioni territoriali

E' costituito da:

- Insieme infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- Attrezzature e spazi collettivi
- Dotazioni ecologiche ambientali
- Opere che perseguono la riduzione dei rischi a livello urbano e l'adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici



# Parte VIII – Le dotazioni territoriali

Tutti gli interventi di nuovo insediamento, riqualificazione, rigenerazione, recupero, rifunzionalizzazione, ecc... assoggettati a POC e RUE, concorrono alla realizzazione del progetto urbano del DPQU, tramite la realizzazione e cessione di dotazioni territoriali



# Parte IX – Norme transitorie e finali

Dalla data di adozione del RUE:

- Sono abrogate le disposizioni regolamentari emanate dal Comune in contrasto con le norme di RUE
- Mantengono la propria validità i permessi di costruire rilasciati, nonché le DIA e le SCIA presentate