



PSC TERRED'ACQUA  
COMUNE DI CREVALCORE  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
**RUE**

Variante in recepimento dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale n. 922 del 28/06/2017  
per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia  
Prima fase di recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo  
mediante integrazione con la  
Tavola di Corrispondenza degli Indici Generali R.E./ Rue

RUE  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
RUE.CR - RELAZIONE E TAVOLA DI CORRISPONDENZA

Sindaco: Claudio Broglia  
Responsabile del progetto: Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Michele Bastia  
Per il Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e SUAP: Mirna Quagliari, Michele Tattini, Giulia Sala

Approvazione Dicembre 2017

**RELAZIONE DI ADEGUAMENTO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RECEPIMENTO DELLO "SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO" E DELLE "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI", APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/6/2017 - ALLEGATI I E II.**

L'Allegato I all'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA approvato dalla giunta regionale con Delibera Num. 922 del 28/06/2017 è costituito da uno SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO che stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio dell'Emilia-Romagna il contenuto, tra l'altro, dei regolamenti urbanistico edilizi (RUE) di cui alla legge regionale n.20/2000, in recepimento dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'atto regionale consente al Comune, in attesa dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale, in esame per l'approvazione da parte dell'Assemblea Legislativa Regionale, di integrare il Rue vigente con una Tavola di corrispondenza che riporti per ognuna delle Parti, Titoli, Capi del regolamento edilizio tipo l'indicazione dei corrispondenti articoli del Rue.

La Tavola è stata quindi redatta, richiamando per la parte prima dell'indice, oltre ai riferimenti agli articoli corrispondenti del RUE, i riferimenti alle norme vigenti e direttamente operanti, come indicato nel documento Allegato I alla delibera regionale, mentre per la parte seconda, oltre ai riferimenti agli articoli corrispondenti del RUE, per comodità di lettura, vengono richiamate anche le disposizioni contenute in altri documenti a carattere regolamentare in materia edilizia adottati dal Comune. L'assenza di richiami normativi nella tavola di corrispondenza, indica che la materia non risulta trattata dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

L'Atto stabilisce inoltre che *“qualora l'adeguamento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), contrassegnate da asterisco, comporti la variazione delle capacità edificatorie previste dal piano urbanistico o dal regolamento edilizio, il Comune provvede, entro lo stesso termine di 180 giorni di cui al comma 3, con deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, e dell'articolo 57, comma 4, LR 15/2013, ad approvare coefficienti e altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento”*.

Nel caso del Rue del Comune di Crevalcore si specifica la non necessità di approvare coefficienti o altri parametri idonei ad assicurare l'equivalenza tra le capacità edificatorie ammesse dallo strumento prima e dopo l'adeguamento;

Le modifiche apportate al Rue riguardano quindi esclusivamente:

- l'inserimento della Tavola di corrispondenza in testa all'Indice.

**TAVOLA DI CORRISPONDENZA TRA L'INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO DI CUI ALL'ALLEGATO I ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.922/2017 E IL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI CREVALCORE**

<b>REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	<b>RUE</b>	<b>NOTE</b>
<b>PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
a) Definizioni tecniche uniformi	art. 15 - pag. 24	Sostituito dall' <u>Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017</u>
b) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	art. 19 - pag. 34 art. 20 - pag. 35 art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 28 - pag. 59 art. 29 - pag. 60 art. 30 - pag. 63 art. 31 - pag. 63 art. 32 - pag. 64	Sostituiti dall' <u>Allegato alla L.R. 15/2013</u> , previsto dall'art. 9, comma 1
c) Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia		si rimanda all' <u>Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017</u>
c.1) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi	art. 90 - pag. 217 art. 91 - pag. 218 art. 92 - pag. 219 art. 93 - pag. 219 art. 94 - pag. 220 art. 95 - pag. 221 art. 96 - pag. 222 art. 97 - pag. 223 art. 98 - pag. 224 art. 99 - pag. 224 art. 100 - pag. 225 art. 101 - pag. 225 art. 102 - pag. 226	Sostituiti dalla L.R. 15/2013 - Titolo II
c.2) requisiti generali delle opere edilizie		
c.2.1) ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	art. 13 - pag. 21 art. 14 - pag. 23 art. 15 - pag. 24 art. 16 - pag. 25	
c.2.2) rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		Si rimanda al PSC
c.2.3) servitù militari		
c.2.4) accessi stradali		
c.2.5) zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente		si fa riferimento

rilevante		alle tavole "classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC e all'art. 77 del PSC
c.2.6) siti contaminati		
c.3) disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51	Si rimanda anche al PSC
c.4) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti		Disciplina di settore come da ricognizione regionale- <u>Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017</u>
d) Modulistica edilizia unificata		si rimanda all' <u>Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017</u>
<b>PARTE SECONDA</b> <b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>		
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>		
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</b>		
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	art. 80 - pag. 208 art. 81 - pag. 209 art. 82 - pag. 210 art. 83 - pag. 210 art. 84 - pag. 211	
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	art. 87 - pag. 215 art. 90 - pag. 217 art. 93 - pag. 219 art. 94 - pag. 220 art. 99 - pag. 224	
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP		
<b>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</b>		
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	art. 97 - pag. 223 art. 125 - pag. 240 art. 126 - pag. 241 art. 127 - pag. 241	
2. certificato di destinazione urbanistica		
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	art. 91 - pag. 218 art. 97 - pag. 223	
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	art. 122 - pag. 239	

5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	art. 105 - pag. 227 art. 106 - pag. 229 art. 107 - pag. 229 art. 108 - pag. 230 art. 108bis - pag. 230 art. 109 - pag. 231 art. 110 - pag. 232 art. 111 - pag. 232	RUE - Allegato contributo di costruzione
6. Pareri preventivi	art. 85 - pag. 212 art. 86 - pag. 213	
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	art. 69 - pag. 203 art. 122 - pag. 239	
8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	art. 124 - pag. 240	
9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti		
10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili		
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	art. 113 - pag. 233	
2. comunicazioni di fine lavori	art. 118 - pag. 235	
3. occupazione di suolo pubblico; altro regolamento specifico	art. 79 - pag. 208	
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.		
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori	art. 112 - pag. 233 art. 113 - pag. 233 art. 114 - pag. 233 art. 115 - pag. 234 art. 116 - pag. 234 art. 117 - pag. 235 art. 118 - pag. 235	
2. punti fissi di linea e di livello	art. 112 - pag. 233	
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	art. 114 - pag. 233	
4. cartelli di cantiere	art. 116 - pag. 234	
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni	art. 34 - pag. 65 art. 115 - pag. 234	
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze	art. 103 - pag. 226	
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	art. 99 - pag. 224 art. 114 - pag. 233 art. 116 - pag. 234 art. 117 - pag. 235	
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	art. 115 - pag. 234	
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori		
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio		
1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 27bis - pag. 52 art. 27ter - pag. 53	

	art. 27quater - pag. 56 art. 36 - pag. 68 art. 48 - pag. 119	
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	art. 57 - pag. 183 art. 58 - pag. 184 art. 59 - pag. 187 art. 60 - pag. 189 art. 61 - pag. 191	
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale		
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	art. 16 - pag. 25	RUE - Allegato contributo di costruzione
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon		
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale		
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")		
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa		
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>		
1. strade	art. 16 - pag. 25 art. 62 - pag. 194 art. 67 - pag. 201	
2. portici		
3. piste ciclabili	art. 67 - pag. 201	
4. aree per parcheggio	art. 66 - pag. 199	
5. piazze e aree pedonalizzate		
6. passaggi pedonali e marciapiedi		
7. passi carrai ed uscite per autorimesse	art. 73 - pag. 205 art. 76 - pag. 206	
8. chioschi/dehors su suolo pubblico		Regolamento dehors
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato		
10. recinzioni	art. 78 - pag. 207	
11. numerazione civica	art. 74 - pag. 205	
<b>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>		
1. aree verdi	art. 13 - pag. 21 art. 36 - pag. 68 art. 37 - pag. 73 art. 38 - pag. 77 art. 39 - pag. 84 art. 40 - pag. 86 art. 41 - pag. 90 art. 42 - pag. 93 art. 42bis - pag. 100 art. 43 - pag. 103 art. 44 - pag. 107 art. 45 - pag. 108 art. 46 - pag. 113 art. 47 - pag. 115 art. 47bis - pag. 117	
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale		
3. orti urbani		
4. parchi e percorsi in territorio rurale		
5. sentieri		

6. tutela del suolo e del sottosuolo	art. 35 - pag. 66 art. 37 - pag. 73 art. 38 - pag. 77 art. 39 - pag. 84 art. 40 - pag. 86 art. 41 - pag. 90 art. 42 - pag. 93 art. 42bis - pag. 100 art. 43 - pag. 103 art. 44 - pag. 107 art. 45 - pag. 108 art. 46 - pag. 113 art. 47 - pag. 115 art. 47bis - pag. 117 art. 36 - pag. 68 art. 37 - pag. 73 art. 38 - pag. 77 art. 39 - pag. 84 art. 40 - pag. 86 art. 41 - pag. 90 art. 42 - pag. 93 art. 42bis - pag. 100 art. 43 - pag. 103 art. 44 - pag. 107 art. 45 - pag. 108 art. 46 - pag. 113 art. 47 - pag. 115 art. 47bis - pag. 117 art. 56 - pag. 182 art. 57 - pag. 183	
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		
1. approvvigionamento idrico	art. 57 - pag. 183 art. 58 - pag. 184 art. 61 - pag. 191	
2. depurazione e smaltimento delle acque	art. 48 - pag. 119 art. 49 - pag. 126 art. 72 - pag. 204 art. 57 - pag. 183 art. 58 - pag. 184 art. 61 - pag. 191	
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati		
4. distribuzione dell'energia elettrica		
5. distribuzione del gas	art. 62 - pag. 194	
6. ricarica dei veicoli elettrici		
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	art. 23 - pag. 38 art. 60 - pag. 189	
8. telecomunicazioni	art. 29 - pag. 60 art. 62 - pag. 194	
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	art. 69 - pag. 203 art. 75 - pag. 205	
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 27bis - pag. 52 art. 27ter - pag. 53 art. 27quater - pag. 56 art. 69 - pag. 203	

	art. 70 - pag. 204 art. 71 - pag. 204	
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	art. 71 - pag. 204	
4. allineamenti	art. 71 - pag. 204	
5. piano del colore		Piano del colore per il centro storico
6. coperture degli edifici	art. 72 - pag. 204	
7. illuminazione pubblica		
8. griglie ed intercapedini	art. 77 - pag. 206	
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	art. 21 - pag. 36 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 75 - pag. 205	
10. serramenti esterni degli edifici	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 27bis - pag. 52 art. 27ter - pag. 53 art. 27quater - pag. 56	
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	art. 75 - pag. 205	
12. cartelloni pubblicitari	art. 75 - pag. 205	
13. muri di cinta	art. 69 - pag. 203 art. 78 - pag. 207	
14. beni culturali e edifici storici	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 27bis - pag. 52 art. 27ter - pag. 53	
15. cimiteri monumentali e storici		
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani		
Capo VI - Elementi costruttivi		
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche		
2. serre bioclimatiche		
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	art. 23 - pag. 38 art. 60 - pag. 189	
4. coperture, canali di gronda e pluviali	art. 72 - pag. 204	
5. strade e passaggi privati e cortili		
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine	art. 77 - pag. 206	
7. intercapedini e griglie di aerazione	art. 77 - pag. 206	
8. recinzioni	art. 78 - pag. 207	
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici	art. 21 - pag. 36 art. 22 - pag. 37 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 27 - pag. 51 art. 27bis - pag. 52 art. 27ter - pag. 53 art. 27quater - pag. 56 art. 48 - pag. 119	



10. disposizioni relative alle aree di pertinenza	art. 21 - pag. 36 art. 23 - pag. 38 art. 24 - pag. 43 art. 25 - pag. 45 art. 26 - pag. 48 art. 36 - pag. 68	
11. piscine		
12. altre opere di corredo agli edifici		
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	art. 93 - pag. 219 art. 99 - pag. 224 art. 117 - pag. 235	
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	art. 116 - pag. 234	
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	art. 138 - pag. 251	
TITOLO V - NORME TRANSITORIE		
1. aggiornamento del regolamento edilizio	art. 3 - pag. 9 art. 4 - pag. 10 art. 5 - pag. 10 art. 6 - pag. 11	
2. disposizioni transitorie	art. 48 - pag. 119	