



RUE 2015

Comune di Faenza

**“Le prestazioni per costruire come
alternativa
agli indici e parametri tradizionali ”**

Arch. Lucio Angelini - Servizio Edilizia Romagna Faentina

**Giornate di studio sull'urbanistica:
il RUE della città di Faenza: metodo e innovazioni
Complesso ex Salesiani Faenza - 24 marzo 2016**



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

L'ammissibilità dell'intervento edilizio è subordinata alla dimostrazione della esecuzione o della sussistenza di alcune **prestazioni minime**.

Le prestazioni, idonee a garantire alcuni basilari parametri di **sicurezza, sostenibilità e identità**, costituiscono condizioni minime per l'accesso alle possibilità costruttive inerenti la specifica area di intervento.

L'art. 26 e l'art. 27 delle NdA elencano le prestazioni ed indicano i casi per i quali **la Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti"** contiene alcune specificazioni attuative.



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI





RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI





RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

Prestazioni nel
centro urbano

Art 26 delle NdA

Prestazioni nel
territorio rurale

Art 27 delle NdA

Alternative
al sistema
prestazionale

Art. 26 comma 5 delle NdA



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

PRESTAZIONI MINIME NEL

CENTRO URBANO

Art. 26 delle NdA



Prestazione sicurezza

TRATTENIMENTO ACQUA (“laminazione”)

Art. 26.2.a delle NdA - art. 39 Tav. P.5

L'acqua di pioggia deve essere trattenuta all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o in sistemi interrati, per essere poi rilasciata con minime sezioni di deflusso che garantiscano la tenuta idrica dei ricettori

Il sistema di laminazione deve garantire l'immediato accumulo delle acque meteoriche all'interno del lotto privato e successivamente la loro lenta dispersione controllata nel sistema scolante.

Non è ammessa la laminazione mediante sistemi di trattenimento dell'acqua al di sotto degli edifici



Prestazione sicurezza

TRATTENIMENTO ACQUA (“laminazione”)

Art. 26.2.a delle NdA - art. 39 Tav. P.5

AMBITO DI APPLICAZIONE

incremento di Superficie impermeabile maggiore
di **25** mq.

sono fatte salve le norme sovraordinate in materia

(Piano Stralcio per i Bacini Regionali Romagnoli DGR
350/2003 e successive integrazioni DGR 144/2009 e
DGR 1877/2011)



Prestazione sicurezza

TRATTENIMENTO ACQUA (“laminazione”)

Art. 26.2.a delle NdA - art. 39 Tav. P.5

DIMENSIONAMENTO
del sistema di trattenimento

Criterio di “invarianza idraulica”

art. 9 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

In alternativa al criterio di “invarianza idraulica”
(solo al di fuori del bacino del Lamone)

Orientativamente 30 mq/1000 mq Sf (detraendo le sole aree a verde effettivo)

Fatto salvo quanto disposto da:

- art. 20 del Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio
- *“Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura”* redatte dall'Autorità di Bacino del Reno
- ogni più restrittiva condizione derivante dalle norme settoriali sulle acque d prima pioggia, nonché dai piani e direttive delle Autorità di Bacino



Prestazione sicurezza

TRATTENIMENTO ACQUA (“laminazione”)

Art. 26.2.a delle NdA - art. 39 Tav. P.5

DOVE COLLOCARE

I bacini di laminazione

IN AREA PRIVATA ATTREZZATA A VERDE

NEL VERDE PUBBLICO ECCELENTE LO STANDARD
MINIMO DI LEGGE alle eseguenti condizioni:

- accettazione da parte dell'A.C.
- totale gestione e manutenzione privata



Prestazione sicurezza

TRATTENIMENTO ACQUA (“laminazione”)

Art. 26.5.2a delle NdA

ALTERNATIVE

- 5 mq di area permeabile = 1 mc. di acqua non trattenuta
- 2 alberi in area pubblica = 1 mc. di acqua non trattenuta
- Trattenimento di acqua in aree limitrofe con progetto unitario



Prestazione sicurezza

SICUREZZA PERTINENZE STRADALI

Art. 26.2.b delle NdA

E' una norma di "attenzione" che può tradursi nel dover fare alcuni interventi in relazione a due verifiche:

Prima verifica:
circolazione e visibilità

Possibili azioni:

- arretramento per realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature stradali
- recinzione

Seconda verifica:
immissione di acqua sulle strade

Possibili azioni:

- sistemi per impedire il riversarsi dell'acqua di pioggia sulla strada



Prestazione sicurezza

SICUREZZA PERTINENZE STRADALI

Art. 26.2.b delle NdA

AMBITO DI APPLICAZIONE

- aumento di Su esterna agli edifici;
- cambi d'uso e ristrutturazioni di interi edifici qualora comportino aumento di CU



Prestazione sicurezza

SICUREZZA SISMICA ED IDROGEOLOGICA

Art. 26.2.c delle NdA – art. 46 della Tav. P.5

E' una norma di “attenzione” che richiede la consultazione del “Piano regolatore della sismicità” e del Quadro Conoscitivo del PSC.

Nel **centro storico** la norma richiede di integrare la relazione tecnica con l'inquadramento dell'intervento nelle seguenti Tavole:

- Quadro Conoscitivo del PSC: Tavv. B.3.3.a - B.3.3.b - Rischi naturali: carta di microzonazione sismica;
- Piano regolatore della sismicità (Cap. 4.4 “Il rischio sismico urbano - Gli scenari di danno”): inquadramento dell'unità di intervento nella sub- zona a pericolosità e vulnerabilità omogenea e conseguente individuazione degli scenari di danno per la sub-zona di riferimento per un terremoto con tempo di ritorno a 475 anni;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tavv. A.1.1.a, A.1.1.b, A.1.1.c - Individuazione aggregati strutturali in centro storico;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tav. A.1.2 - Individuazione vulnerabilità e resistenze in centro storico (Faenza);
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 6): Tav. A.1.4 - La CLE di Faenza.



Prestazione sicurezza

SICUREZZA SISMICA ED IDROGEOLOGICA

Art. 26.2.c e art. 24.2 delle NdA

E' una norma di "attenzione" che richiede la consultazione del "Piano regolatore della sismicità" e del Quadro Conoscitivo del PSC.

Al di fuori del centro storico la norma richiama semplicemente i documenti del PSC e del RUE dove poter approfondire i temi inerenti la sicurezza del territorio

- Quadro Conoscitivo del PSC alle Tavv. B.3 "Rischi naturali", Allegato 1 "Microzonazione sismica degli ambiti urbani", Allegato 2 "Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio";
- RUE: Tavv. A.1 "Il piano regolatore della sismicità", C.2 "Tavola dei vincoli" e P.6 "RIR".



Prestazione sicurezza

PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO

Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

- A, (residenze, ecc.).....0,20 m²/m² Sul
- b1 (funzioni di servizio).....0,50 m²/m² Sul
- b2, b3, E (uffici, commercio al dettaglio, alberghi, ecc.)..... 1,00 m²/m² Sul
- b4, C (artigianato, produttivo, commercio all'ingrosso, ecc.).. 0,15 m²/m² Sul
- D (funzioni agricole).....0,00 m²/m² Sul



Prestazione sicurezza

PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO

Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

AMBITO DI APPLICAZIONE

- aumento di Sul
- cambi d'uso e di funzione (in caso di differenza positiva nelle dotazioni richieste)
- aumento di U.I. salvo i casi di non onerosità
(art. 32, comma 1, lettera g) LR 15/2013 - frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e qualora non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali)
- demolizione con ricostruzione



Prestazione sicurezza PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

Nel progetto/dimensionamento del parcheggio occorre tenere presente che:

Sono compresi eventuali parcheggi già assolti o da realizzare per legge

Cessione prioritaria di aree private ove il RUE prevede un servizio pubblico (+ monetizzazione del verde)

Almeno 1 posto auto per u.i. (2,50x5,00 m); nel territorio rurale 2 posti auto per ogni u.i.



Prestazione sicurezza PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

I parcheggi sono privati
(e non di uso pubblico)
nei seguenti casi

funzioni abitative connesse ad attività

funzioni artigianali, commercio
all'ingrosso, depositi, funzioni
produttive

nel territorio rurale



Prestazione sicurezza PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

I parcheggi
NON SONO RICHIESTI
nei seguenti casi

nel centro storico

funzioni abitative di servizio (Snr)

interventi di interesse pubblico
(i parcheggi devono essere relazionati alle
effettive esigenze di ogni singolo intervento)



Prestazione sicurezza

PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO

Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

Riduzione dei parcheggi nella
PRIMA PERIFERIA per i
cambi d'uso a favore di :

- funzioni di servizio di tipo diffusivo;
- attività di servizio alle persone;
- farmacie;
- agenzie di viaggio;
- studi professionali;
- commercio e mercatini dell'usato;
- esercizi pubblici;
- artigianato di servizio e laboratoriale;
- acconciatori,estetisti;
- depositi;

Fino a 150 mq. di Sul = 0 parcheggi

Per Sul maggiori di 150 mq. =
parcheggi dimezzati



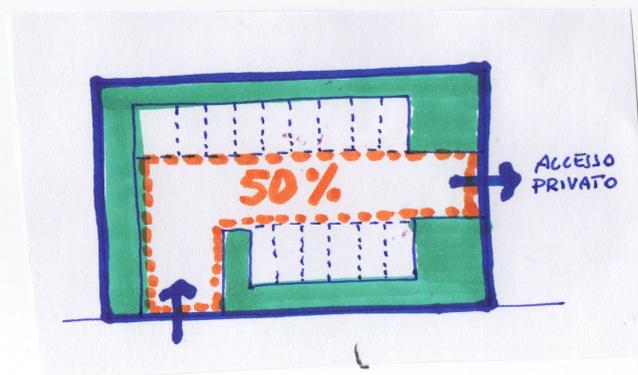
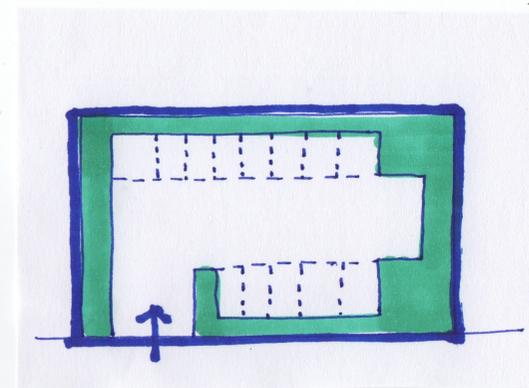
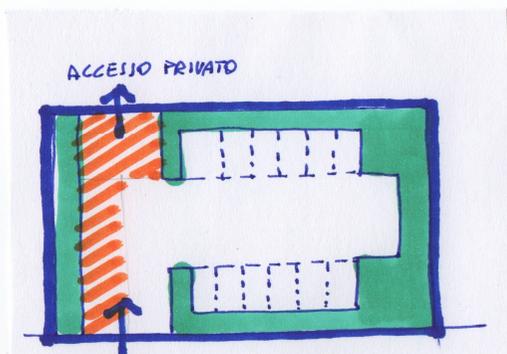


Prestazione sicurezza PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO Art. 26.2.d delle NdA - art. 75/1 della Tav. P.5

Sono da computarsi al 50% le aree che -pur se funzionali all'uso pubblico- sono necessarie anche per l'accesso carrabile a lotti privati; sono invece interamente da escludersi le aree esclusivamente funzionali all'accesso carrabile a lotti privati

COME SI
CALCOLANO
I PARCHEGGI

(art. 75/1 della Tav. P.5)





Prestazione sicurezza

PARCHEGGIO (O ALTRI SPAZI) DI USO PUBBLICO

Art. 26.5.2d delle NdA





Prestazione sostenibilità RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO Art. 26.3.a delle NdA - art. 40 della Tav. P.5

Deve essere garantita una permeabilità convenzionale minima pari al 30% della Sf

principio generale della massima permeabilità del lotto

si applica anche per le pavimentazioni soggette ad edilizia libera

nel caso di ristrutturazione non deve essere ridotta la permeabilità dello stato esistente



Prestazione sostenibilità

RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO

Art. 26.3.a delle NdA - art. 40 della Tav. P.5

AMBITO DI APPLICAZIONE

- Nuova costruzione con incremento di Sup. impermeabile superiore a 25 mq
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione



Prestazione sostenibilità RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO Art. 26.3.a delle NdA - art. 40 della Tav. P.5

PARAMETRI DI CALCOLO

PICCOLI BACINI NATURALIZZATI con acqua e vegetazione	120%
suolo adibito a VERDE senza limitazioni alla permeabilità naturale	100%
TETTI VERDI con spessore > 40 cm	80%
TETTI VERDI con spessore < 40 cm	60%
PAVIMENTAZIONI FORATE (quali grigliati e betonelle forate, posate su base permeabile)	20%
Pareti con VERDE VERTICALE continuo radicato nel terreno, stabilizzati e -limitatamente alle zone di cui agli artt. 8 [Ambito produttivo specializzato], 9 [Ambito produttivo misto] e 10 [Ambito misto di riqualificazione] delle NdA- le betonelle su fondo drenante	10%

Non si computano i pozzetti di Sup. fino a 1 mq.



Prestazione sostenibilità

RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO

Art. 26.3.a delle NdA - art. 40 della Tav. P.5

ALTERNATIVE

MIN. 50% DELLA
PERMEABILITA' IN SITU

ASSOLVIMENTO DELLA PERMEABILITA' A DISTANZA:

Eliminazione di pavimentazioni impermeabili in aree di ricarica della falda di cui all'art. 5.3 del PTCP e sostituzione con suolo verde sistemato con alberi e siepi	200%
Eliminazione di pavimentazioni e sostituzione con suolo verde sistemato con alberi e siepi	150%
Piccoli bacini naturalizzati con acqua e vegetazione	100%
realizzazione, in ambito urbano o in zone ricomprese nell'Unità di Paesaggio della Centuriazione, di siepi lineari con funzione ecologica e di rallentamento del deflusso delle acque	1 m di siepe = 2,5mq di area permeabile
Realizzazione di reti ecologiche nel centro urbano	3 m di rete ecologica = 1mq di area permeabile
Alberi di alto fusto in area pubblica nel centro urbano	1 albero = 1 mq di area permeabile
Interventi mirati alla salvaguardia e potenziamento della biodiversità, prevedendone il monitoraggio nel tempo, redatti da professionalità competenti in materia	1 progetto = 5 mq di area permeabile



Prestazione sostenibilità ALBERATURE

Art. 26.3.b delle NdA – Titolo V della Parte II e art. 75/11 della Tav. P.5

1 albero e 3 arbusti ogni 100 mq di Sf

1 albero di alto fusto = 10 ml di siepi
autoctone



Prestazione sostenibilità ALBERATURE

Art. 26.3.b delle NdA – Titolo V della Parte II e art. 75/11 della Tav. P.5

AMBITO DI APPLICAZIONE

Aumento di Su esterna agli edifici

Demolizione con ricostruzione

Cambi d'uso con aumento di carico urbanistico
in misura proporzionale alla Su oggetto di
cambio d'uso



Prestazione sostenibilità ALBERATURE

Art. 26.3.b delle NdA – Titolo V della Parte II e art. 75/11 della Tav. P.5

AMBITI PRODUTTIVI

Negli ambiti produttivi alberi e arbusti devono essere disposti lungo il perimetro dei lotti con funzione di schermatura e filtro

Nel caso di aumento di Su esterna agli edifici, la superficie alla quale rapportare il numero di alberi e di arbusti può essere calcolata in misura pari a 5 volte la Su in ampliamento.



Prestazione sostenibilità ALBERATURE

Art. 26.3.b delle NdA – Titolo V della Parte II e art. 75/11 della Tav. P.5

ALTERNATIVE

Il verde mancante può essere compensato con le seguenti alternative:

- 1 albero mancante = 1,5 alberi d'alto fusto in area pubblica o 2 alberi di alto fusto in area privata;
- 3 arbusti mancanti = 6 arbusti o 1,5 alberi d'alto fusto in area pubblica;
- 1 albero mancante = 20 metri lineari di rete ecologica o di siepe autoctona.



Prestazione sostenibilità ALBERATURE

Art. 26.3.b delle NdA – Titolo V della Parte II e art. 75/11 della Tav. P.5

Scelta delle specie di alberi maggiormente idonee al luogo di piantumazione. Nel territorio rurale solo alberi autoctoni

Rilievo grafico e fotografie del verde esistente

Principali regole di progettazione del verde

Nuove urbanizzazioni, parchi, giardini pertinenziali di ville storiche, ambiti paesaggistici di valore: progettazione da parte di tecnici competenti o con esperienza in materia

Verde in aree pubbliche o di uso pubblico: rispetto del disciplinare *“Caratteristiche di alta qualità del materiale vegetale e metodologie di impianto nella realizzazione di opere a verde”*

Alberi di particolare interesse da abbattere nei lotti edificabili: il Servizio Giardini può richiedere la monetizzazione di un importo compensativo pari al valore dell'albero stesso, da utilizzare per la preservazione e/o potenziamento del verde.



Prestazione sostenibilità RIUTILIZZO ACQUA PIOVANA Art. 26.3.c delle NdA – art. 41 della Tav. P.5

Sistema di accumulo delle acque meteoriche e riutilizzo per usi non pregiati quali irrigazione di orti e giardini

Usi non pregiati RACCOMANDATI (non obbligatori):

- alimentazione cassette di scarico wc
- lavaggio di aree pavimentate
- lavaggio auto
- usi tecnologici
- alimentazione di lavatrici che siano a ciò predisposte

Possibile integrazione con il sistema di laminazione

Meccanismi di sollevamento dell'acqua installati e funzionanti a fine lavori



Prestazione sostenibilità RIUTILIZZO ACQUA PIOVANA Art. 26.3.c delle NdA – art. 41 della Tav. P.5

AMBITO DI APPLICAZIONE

Interventi soggetti a Titolo abilitativo con incremento di Sup. impermeabile $> 3\%$, con una quantità sempre ammessa di 12,5 mq.



Prestazione sostenibilità RIUTILIZZO ACQUA PIOVANA Art. 26.3.c delle NdA – art. 41 della Tav. P.5

DIMENSIONAMENTO DEI SISTEMI DI ACCUMULO

Per ABITAZIONI e UFFICI (lett.b2):

1 mc/50 mq o frazione di nuova area
resa impermeabile

ALTRE FUNZIONI:

1 mc/100 mq o frazione di nuova area
resa impermeabile



Prestazione sostenibilità EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 26.3.d delle NdA – art. 28 della Tav. P.5

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI

Indice di prestazione energetica totale
Inferiore del 25% rispetto a quanto previsto per legge

AMPLIAMENTO ESTERNO

Prestazione energetica totale (kWh/anno) dell'edificio ex-post < ex-ante con le seguenti gradualità in rapporto alla classe energetica dell'edificio esistente:

- meno 20% se in classe G
- meno 15% se in classe F
- meno 10% se in classe E
- meno 5% se in classe D
- 0% se in classe C

Indice di prestazione energetica totale
dell'edificio ex-post < 25% rispetto a quanto previsto dalla legge per le nuove costruzioni



**Prestazione sostenibilità
EFFICIENZA ENERGETICA
Art. 26.3.d delle NdA – art. 28 della Tav. P.5**

AMBITO DI APPLICAZIONE

**SOLO NEL CASO DI RICORSO AL
SISTEMA DEGLI INCENTIVI**



Prestazione identità

TIPOLOGIE EDILIZIE AD ELEVATA ACCESSIBILITA' E IDENTITA'

Art. 26.4.a delle NdA

ACCESSO AL PIANO TERRENO PRIVO
DI OSTACOLI ARCHITETTONICI

Nuove costruzioni > 2.300 mq.
(ad eccezione delle funzioni b4
e C dell'art. 3.1)

BIOEDILIZIA

INTERVENTO ARTISTICO in
ceramica visibile dagli spazi
pubblici



Prestazione identità

TIPOLOGIE EDILIZIE AD ELEVATA ACCESSIBILITA' E IDENTITA'

Art. 26.4.a delle NdA

AMBITO DI APPLICAZIONE

- Nuova costruzione
- Ampliamenti con autonomia funzionale



Prestazione identità

RIORDINO DEGLI SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

Art. 26.4.b. delle NdA

RIMOZIONE O RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI INCONGRUI presenti nel lotto, anche mediante il verde di mitigazione

AMBITO DI APPLICAZIONE

- aumento di Su esterna
- ristrutturazione edilizia



Prestazione identità

RIQUALIFICAZIONE IMMOBILI ESISTENTI

Art. 26.4.c. delle NdA

RILEVAZIONE DELLE PRESENZE
EDILIZIE NEL LOTTO E RIMOZIONE
DELLE SITUAZIONI DI
PERICOLOSITA' OZIONE AMBIENTALE
(cemento amianto)

AMBITO DI APPLICAZIONE

- interventi soggetti a titolo abilitativo



Prestazione identità

PROGETTO DEL PAESAGGIO

Art. 26.4.d. delle NdA

PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI
(alberi, giardini, pavimentazioni) con
APPROFONDIMENTO DELLA CARTA
DEL PAESAGGIO (Tav. C.3.1.c) e
dell'allegato 4 del PSC

RIFERIMENTI DEL PSC:

Tav. C.3.1.c: “Analisi specialistica - Sottunità di paesaggio”

Allegato 4: “Il paesaggio dell'ambito faentino: analisi specialistica ed indirizzi”



Prestazione identità

PROGETTO DEL PAESAGGIO

Art. 26.4.d. delle NdA

AMBITO DI APPLICAZIONE

- aumento di Su esterna
- ristrutturazione edilizia
- cambi d'uso con aumento di carico urbanistico

PARTICOLARI ATTENZIONI NELLE ZONE PRODUTTIVE

- il verde deve essere realizzato in fasce alberate con funzione di filtro ambientale;
- adeguate fasce verdi di protezione nei confronti delle residenze, anche se presenti su lotti limitrofi.



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

PRESTAZIONI MINIME NEL

TERRITORIO RURALE

Art. 26 delle NdA



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI NEL TERRITORIO RURALE

(sono evidenziate le prestazioni che contengono integrazioni rispetto alle medesime prestazioni in centro urbano)

PRESTAZIONE SICUREZZA

Trattenimento acqua

Sicurezza pertinenze
stradali

Sicurezza sismica ed
idrogeologica

Parcheggio (o altri spazi)
di uso pubblico

PRESTAZIONE SOSTENIBILITÀ

Riduzione dell'impatto
edilizio

alberature

Riutilizzo acqua piovana

Efficienza energetica

PRESTAZIONE IDENTITÀ'

Tipologie edilizie ad
elevata accessibilità e
identità

Riordino degli spazi
esterni di pertinenza

Riqualificazione
immobili esistenti

Progetto del paesaggio



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI NEL TERRITORIO RURALE

(sono evidenziate le prestazioni che contengono integrazioni rispetto alle medesime prestazioni in centro urbano)

PRESTAZIONE SICUREZZA

Trattenimento acqua

Sicurezza pertinenze
stradali

Sicurezza sismica ed
idrogeologica

PRESTAZIONE SOSTENIBILITA

Riduzione dell'impatto
edilizio

alberature

Riutilizzo acqua piovana

PRESTAZIONE IDENTITA'

Tipologie edilizie ad
elevata accessibilità e
identità

Riordino degli spazi
esterni di pertinenza

Riqualificazione
immobili esistenti

L'area a cui riferire i conteggi è quella di pertinenza degli edifici, da indicare nel progetto. La riqualificazione degli immobili esistenti è riferita al nucleo edilizio oggetto di intervento. Gli annessi da giardino (pergolati e casette) possono essere riqualificati ricorrendo a copertura vegetale.



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI NEL TERRITORIO RURALE

(sono evidenziate le prestazioni che contengono integrazioni rispetto alle medesime prestazioni in centro urbano)

PRESTAZIONE SICUREZZA

Trattenimento acqua

Sicurezza pertinenze
stradali

Sicurezza sismica ed
idrogeologica

Parcheggio (o altri spazi)
di uso pubblico

PRESTAZIONE SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'impatto
edilizio

alberature

Efficienza energetica

PRESTAZIONE IDENTITA'

Tipologie edilizie ad
elevata accessibilità e
identità

Riordino degli spazi
esterni di pertinenza

Progetto del paesaggio

Per tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo, è richiesto l'inquadramento dell'unità di intervento nell'ambito della tav. C.2_C "Tavola dei vincoli: sicurezza del territorio" e relative "Schede dei vincoli"



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

NEL TERRITORIO RURALE

(sono evidenziate le prestazioni che contengono integrazioni rispetto alle medesime prestazioni in centro urbano)

PRESTAZIONE SICUREZZA

Trattenimento acqua

Sicurezza pertinenze
stradali

Sicurezza sismica ed
idrogeologica

Parcheggio (o altri spazi)
di uso pubblico

PRESTAZIONE SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'impatto
edilizio

alberature

PRESTAZIONE IDENTITA'

Tipologie edilizie ad
elevata accessibilità e
identità

Riordino degli spazi
esterni di pertinenza

I parcheggi sono da intendersi PRIVATI.

I VIVAI possono ricavare parcheggi nell'area agricola di proprietà, con elevato grado di integrazione ambientale (stabilizzati chiari, verde perimetrale)



RUE

IL SISTEMA DELLE PRESTAZIONI

NEL TERRITORIO RURALE

(sono evidenziate le prestazioni che contengono integrazioni rispetto alle medesime prestazioni in centro urbano)

PRESTAZIONE SICUREZZA

Trattenimento acqua

Sicurezza pertinenze

- recinzioni in RETE METALLICA O CANCELLATA, senza muretti a vista ad eccezione delle strutture di ingresso. Le recinzioni delle aree pertinenziali devono essere associate a SIEPE AUTOCTONA;
- VIALI ALBERATI di accesso;
- CORRIDOI ECOLOGICI
- piccole AREE BOSCADE autonome

PRESTAZIONE SOSTENIBILITA'

Riduzione dell'impatto edilizio

alberature

PRESTAZIONE IDENTITA'

Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità

Riordino degli spazi esterni di pertinenza

Riqualificazione immobili esistenti

Progetto del paesaggio



	Aum. Sup. imperm. > 25%	Aum. Sul esterna	Cambi d'uso con CU	Ristr con CU	Aument di Sul	Cambio d'uso	Aument n. U.I. onerose	Dem. con ricostr	N.C. con aument sup. imp > 25 mq	Ristrutt edilizia	Demo lizione	Ristrutt edilizia di interi edifici	Titoli abilit. con aum. Sup imp. >3%	N.C. e ampliam. funzionalm autonomi	Titoli abilitati vi
Trattamento acqua	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sicurezza pertinenze stradali	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sicurezza sismica ed idrogeologica in c.s.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Parcheggio di uso pubblico	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riduzione impatto edilizio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
alberature	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riutilizzo acqua piovana	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Efficienza energetica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Tipologie ad elevata accessibilità e identità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riordino degli spazi esterni di pertinenza	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riqualificazione immobili esistenti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Progetto del paesaggio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- Caso di applicazione espressamente previsto dalla norma
- Caso di applicazione riconducibile alla norma
- Caso di possibile applicazione (da verificare caso per caso)



RUE

IL SISTEMA DELLE CONDIZIONI PER LE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

Oltre al sistema delle prestazioni generali analizzate in precedenza, il RUE individua determinati ambiti o situazioni puntuali ove è necessario rispettare alcune condizioni normative o di progettazione a salvaguardia degli aspetti tutelati.

Tali condizioni riguardano ambiti o situazioni tutelate individuabili nella Tavola dei vincoli, suddivise nei quattro tematismi:

- Natura e paesaggio (art. 22 delle NdA)
- Storia e archeologia (art. 23 delle NdA)
- Sicurezza del territorio (art. 24 delle NdA)
- Impianti e infrastrutture (art. 25 delle NdA)

Come per il sistema delle prestazioni, anche negli articoli relativi ai condizionamenti, sono indicati i casi per i quali la Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” contiene alcune specificazioni attuative.



RUE

IL SISTEMA DELLE CONDIZIONI PER LE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

NATURA E PAESAGGIO

Tutela paesaggistica collinare

Aree di tutela delle aste fluviali

Singolarità geologiche

Profili, crinali e punti panoramici

Visuali da conservare

Calanchi

STORIA E ARCHEOLOGIA

Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale

Aree di rispetto delle mura storiche

Aree di tutela dell'impianto storico rurale

Attestazioni archeologiche e zone a diversa potenzialità archeologica

SICUREZZA DEL TERRITORIO

Aree allagate

Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)

Aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda

Aree soggette a verifica preventiva del sistema di depurazione

Ambienti interrati a rischio di allagamento

IMPIANTI E INFRASTRUTTURE

Fasce di rispetto stradale

Fasce di rispetto ferroviario

Fasce di rispetto cimiteriale