

PROVINCIA DI PIACENZA  
**COMUNE DI TRAVO**

**RUE**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

progettista  
dott.arch. Filippo Albonetti

analisi geologiche  
prof. Pier Luigi Vercesi

committente  
Amministrazione Comunale Travo

sindaco  
Lodovico Albasi

responsabile settore urbanistica  
geom. Stefano Aramini

aprile 2014

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E ASPETTI GEOLOGICI**

**R1**

Adozione: delibera di consiglio comunale N° 13 del 30/04/2013  
Approvazione: delibera di consiglio comunale N° 15 del 07/04/2014

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in base alla L.R. 20/2000 e s.m.i. corrisponde al secondo livello di articolazione della pianificazione comunale.

Il P.S.C. di Travo è stato approvato con D.C.C. n°3 del 21.01.2012 che ha stabilito in 20 anni il periodo di validità della pianificazione strutturale del territorio comunale.

Il RUE, in conformità a quanto previsto dall'Art. 29 della L.R. 20/2000, contiene :

- a) La disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso;
- b) Le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie;
- c) Le norme igieniche di interesse edilizio nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano lo spazio urbano;
- d) La definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- e) La disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- f) I casi e le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Per quanto in particolare si riferisce agli ambiti e alle zone del PSC, il RUE disciplina:

- a) Le trasformazioni negli ambiti consolidati a prevalente funzione residenziale, articolando quelli individuati nel PSC in corrispondenza dei tessuti urbani del Capoluogo e delle frazioni in sub-ambiti;
- b) Gli interventi negli ambiti per attività artigianali -produttive che, nel caso specifico del territorio comunale di Travo coincidono con gli ambiti di riqualificazione urbana che saranno attuati attraverso i POC;
- c) Gli interventi edificatori e di trasformazione del suolo negli ambiti e nelle zone del territorio rurale, tenendo conto dei vincoli sovraordinati e della articolazione operata nel P.S.C.;
- d) Gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico e negli ambiti del sistema insediativo storico (per i quali viene elaborata nel RUE specifica disciplina particolareggiata) sia nel territorio rurale.

Gli elaborati cartografici esplicitano con una migliore definizione gli ambiti consolidati all'interno del territorio urbanizzato così come individuato nel PSC ed articolano la disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico in scala 1:1000.

La scala degli elaborati grafici di RUE (scala 1:5.000) è stata scelta in quanto sufficientemente chiara per l'individuazione degli ambiti e dei sub-ambiti e anche in virtù della disponibilità della sola base CTR raster.

Individuazione degli ambiti

Il RUE all'interno del territorio urbanizzato differenzia i tessuti edilizi in base alle proprie caratteristiche strutturali e qualitative.

A partire dai tessuti storici urbani oggetto di disciplina particolareggiata vengono individuati i seguenti ambiti:

- Ambiti AC1 - tessuti consolidati saturi  
A loro volta distinti in
  - o AC1a - tessuti del capoluogo
  - o AC1b – tessuti degli abitati minori
  - o AC1c – tessuti abitati minori a bassa densità
  - o AC1d – tessuti consolidati in zone con problematiche di carattere idrogeologico
- Ambiti AC2 – tessuti consolidati
- Ambiti AC 3 – tessuti recenti
- Ambiti AC 4 - Aree oggetto di accordo con i privati
- Ambiti AC5 – verde privato
- Ambiti AC6 – agglomerati di origine agricola nelle località minori

Sono inoltre individuati

- Ambiti turistico ricettivi
- Ambiti per attività artigianali-commerciali
- Ambiti di riqualificazione urbana
- Ambiti per le attrezzature di interesse collettivo declinati in funzione delle destinazioni previste.

La disciplina di ciascun ambito è stata pensata in funzione alle caratteristiche dei tessuti per incentivare il miglioramento della qualità urbana e la qualità edilizia dell'edificato.

Per ogni ambito sono attribuiti differenti indici edilizi in funzione della qualità urbana e della dotazioni infrastrutturali. Sono inoltre definite possibilità di ampliamento degli edifici esistenti a seguito di miglioramento dell'efficienza energetica degli stessi e del miglioramento statico-sismico delle strutture.

Per quanto concerne i tessuti storici viene definita:

- la disciplina particolareggiata per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale nei tessuti storici urbani e non urbani”;
- la disciplina particolareggiata per le trasformazioni d'uso nel recupero degli edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale.

Il RUE disciplina inoltre il territorio rurale sia per le attività agricole, sia per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La norma è stata completamente rivista rispetto al PRG previgente al fine di incentivare le attività agricole di fondamentale importanza per la manutenzione del territorio, ed evitare interventi incongrui o non coerenti con le attività strettamente legate all'agricoltura.

E' stata riconfermato il vincolo al cambio di destinazione d'uso per gli edifici funzionali alle attività agricole per 30 anni, mentre per gli edifici residenziali è stata previsto il pagamento del contributo di costruzione qualora venissero a mancare i requisiti di imprenditore agricolo professionale prima di dieci anni dalla data di costruzione dell'edificio.

Per quanto concerne il recupero del patrimonio edilizio esistente viene riconfermata la possibilità di recupero e cambio di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alle attività agricole nel rispetto di specifiche norme e indirizzi per la valorizzazione degli aspetti morfotipologici e materici dei fabbricati esistenti. In specifici casi, ove questo non implichi problematiche rispetto alla valenza testimoniale o alla sicurezza sismica-strutturale delle strutture esistenti, è prevista la possibilità di ampliamento.

Al fine di salvaguardare la valenza paesaggistica diffusa del territorio rurale, per gli interventi edilizi di nuova costruzione e che intervengano sull'aspetto esteriore o modifichino in modo significativo l'assetto spaziale interno, è riconfermata la necessità del parere da parte della commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio.

#### L'apparato normativo

Il corpo tecnico normativo del RUE specifica e puntualizza le disposizioni normative di carattere generale, di zona e d'ambito del PSC, tenendo conto dell'evoluzione del quadro legislativo dalla data di entrata in vigore della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare delle innovazioni introdotte nel processo di esplicazione e controllo dell'attività edilizia dalla L.R. 31/2002.

L'apparato normativo sostituisce le precedenti norme del PRG e il regolamento edilizio, oramai obsoleti a causa dei mancati aggiornamenti normativi.

Nel recepire le definizioni, gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi della R.E.R n. 279 del 4/02/2010, sono state cambiate le modalità di calcolo e verifica degli indici edilizi, utilizzando parametri di superficie anziché di volume.

Con l'utilizzo del parametro "superficie complessiva" (che comprende la superficie utile e la superficie accessoria computata al 60%) anziché del volume utile previsto dal PRG (relativo ai soli ambienti abitativi dell'edificio con esclusione degli ambienti accessori), si ottiene un controllo molto più efficace dell'apparato edilizio nel suo complesso.

Per il controllo della qualità urbana, gli interventi diretti volti alla realizzazione di nuove costruzioni, in generale saranno soggette a permesso di costruire convenzionato, ovvero dotato di specifica convenzione dove sono individuati eventuali interventi migliorativi dell'ambiente urbano di interesse collettivo.

Le dotazioni territoriali sono state oggetto di una specifica trattazione finalizzata al miglioramento della qualità degli insediamenti e alla corretta trasformazione dei tessuti

edilizi. Sono stabilite le quantità di aree previste per le cessioni nel caso di nuove costruzioni e i casi di monetizzazione.

L'apparato normativo definisce inoltre gli indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni, al fine di evitare interventi che risultino detrattori della qualità dell'ambiente urbano.

*Incentivi per la qualificazione energetica degli edifici e per la promozione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.*

L'apparato normativo definisce inoltre specifici incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio sia attraverso premi volumetrici sia attraverso la riduzione dei contributi di costruzione subordinatamente alla dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di qualità prestabiliti.

Sono altresì previsti incentivi per l'aumento della dotazione minima di energia da fonti rinnovabili rispetto a quanto previsto dalle normative in vigore, nonché per l'aumento della potenza installata negli impianti fotovoltaici integrati per la quota eccedente i minimi stabiliti per legge e fino ad un massimo di 2 KW.

*Gli allegati*

Nell'allegato C, sono stati definiti degli indirizzi per interventi pubblici e privati volti alla riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti attraverso la definizione di **linee guida per il corretto utilizzo del colore negli interventi edilizi**. Tali linee guida sono da intendersi come traccia ed indirizzo per la definizione dell'immagine degli insediamenti volta alla valorizzazione dell'identità culturale e della qualità ambientale del territorio urbano e rurale.

Le linee guida per il corretto utilizzo del colore negli interventi edilizi, nel quadro complessivo di sistemazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in parallelo e sinergia agli interventi di riqualificazione e arredo urbano e con il restauro ed il recupero degli edifici di interesse storico-testimoniale, possono favorire:

- Il miglioramento della qualità degli insediamenti contribuendo quindi ad elevare la qualità;
- Il rafforzamento dei processi di fruizione turistico-ambientale del territorio comunale per la componente di turismo rivolto alla ricerca di patrimoni ambientali e culturali correttamente tutelati e valorizzati.

Le linee guida per il corretto utilizzo del colore negli interventi edilizi sono corredate da specifica cartella colori con campionatura delle tinte riferite a vari ambiti.

**Considerazioni di carattere geologico**

Le scelte operate per la definizione degli ambiti sottoposti al RUE e che possono essere attuate per intervento diretto risultano essere pienamente coerenti con la situazione

idrogeologica, geotecnica e sismica riscontrata nelle fasi di analisi del QC e normata nel PSC.

Tutti gli interventi disciplinati nel RUE sono già contenuti nel PSC e ad esso conformi.

In particolare il PSC individua le specifiche indagini geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche da eseguire su tutto il territorio comunale, quindi, necessariamente, anche in quelle parti di territorio per le quali sono previsti interventi diretti definiti, in fase attuativa, attraverso il RUE, vedi articoli 11 e 12 del Quadro Normativo e tavole 3/A, 3/B e 3/C del PSC.

Per quanto attiene gli aspetti geologici il RUE è integrato dagli elaborati R2, e allegati R.2.1 e R2.2 relativi alla microzonazione sismica.

### **Adeguamento alla LR 15/2013**

Tra adozione e approvazione del RUE è entrata in vigore la LR15/2013 che ha apportato, tra l'altro, alcune modifiche alla LR 20/2000.

Il RUE approvato è stato adeguato alle nuove disposizioni previste e, in particolare, sono state modificate le definizioni e i parametri edilizi, nonché l'articolazione degli interventi urbanistici ed edilizi ivi compresa l'articolazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia . Sono stati abrogati i requisiti cogenti e volontari, nonché eliminate le procedure edilizie non ricomprese nelle nuove definizioni della legge regionale.

Lo strumento è stato inoltre integrato dalla tavola dei vincoli e dalla scheda dei vincoli.