

COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

R.U.E.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.i., art.29)

- ADOZIONE: Del. C.C. n° 79 del 29/11/2010
- CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI: Del. C.C. n° 72 del 21/12/2011
- APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 72 del 21/12/2011

VARIANTE 2014

- ADOZIONE: Del. C.C. n° del
- APPROVAZIONE: Del. C.C. n° del

TITOLO:

R.U.E.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

INTEGRAZIONE ART. 2.1.2

DATA: **18 novembre 2010**
14 dicembre 2011
Marzo 2015

- IL SINDACO:
- IL SEGRETARIO:

- PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
Via Affò, 4 - Parma - tel. 0521.233423

R.U.E. - Regolamento Urbanistico ed Edilizio
COMUNE DI LUZZARA - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

RELAZIONE

- Il RUE vigente (art. 2.1.2) per definire la Potenzialità edificatoria ha previsto la SU (Superficie Utile) come parametro in conformità alle Definizioni Tecniche Uniformi per l'Urbanistica e l'Edilizia secondo la DAL – RER 04/02/2010.

- Tuttavia non erano stati definiti i limiti delle Superfici Accessorie (Sa); con la presente Variante l'art. 2.1.2 viene integrato con il comma 5 in cui si specificano i limiti per quelle Sa al fine di non essere considerate SU.

Art. 2.1.2 Calcolo della Potenzialità edificatoria

1. Per la definizione di "Potenzialità edificatoria" si rinvia all'Appendice 1, punto 10.
2. La "Potenzialità edificatoria" assolve al "Dimensionamento di PSC" e alla "Capacità insediativa di POC" di cui agli art.li 1.2.8 – 1.2.9 delle Norme di PSC.
3. **Superficie Utile (SU)**
Ai fini del calcolo degli indici edificatori per tutte le funzioni previste dal RUE si intende la Superficie Utile (SU) di cui all'Appendice 1 punto 18.
4. La definizione prevista dalle Norme di PSC di Superficie Lorda Utile (Slu) – art. 1.2.7 delle Norme di PSC - intesa come riferimento per i parametri urbanistici e per il calcolo del Dimensionamento e delle Capacità insediativa, è da intendersi sostituita con la definizione di Superficie Utile (SU) di cui al precedente comma.
In conformità all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", Parte Prima punto 1.5, l'adeguamento di tali definizioni è compiuto senza ripubblicazione del PSC, in quanto non comporta modifiche sostanziali alle quantità edificabili.
5. **Le Superfici accessorie (Sa) si riferiscono alle definizioni delle superfici di pertinenza della Su stabilita ai punti 19 e 20 dell'Allegato A alla Deliberazione n° 279/2010.**
Le Sa sono comunque soggette ai seguenti limiti:
 - "autorimesse fuori terra, seminterrate o interrate e posti auto coperti" (punto sesto della definizione 19) nella misura non superiore a 4,5 mq ogni 10 mq di Su, purchè abbiano altezza non superiore a 2,50 ml;
 - "cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purchè abbiano altezza superiore a 2,50 ml (punto terzo della definizione 19) di superficie non superiore a 25 mq per alloggio;
 - "i sottotetti che hanno accesso diretto da un'unità immobiliare, ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 4, della L.R. n° 11/1998 e s.m.i. (punto quarto della definizione 19);
 - "i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza virtuale maggiore o uguale a 1,80 ml (punto quinto della definizione 19 e s.m.i.);

Sono fissati inoltre le seguenti superfici massime per i seguenti locali intesi come "parti comuni, quali locali di servizio condominiale" (punto ottavo della definizione 19):

- lavanderie: mq 6 e mq 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- stenditoi: mq 12 e mq 4 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- depositi cicli: mq 12 e mq 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- locali gioco dei bambini: mq 16 e mq 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- depositi e archivi fino al limite del 25% della Su delle unità immobiliari delle quali costituiscono pertinenza;

per i quali è fissata un'altezza massima di 2,50 ml.