

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°3 del 23/03/2015
- APPROVAZIONE: Del. C.C. n° del

TITOLO: **CONTRODEDUZIONE RISERVA PROVINCIA**

R.U.E.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

INTEGRAZIONE ART. 2.1.2

DATA: 18 novembre 2010
14 dicembre 2011
Dicembre 2014
Novembre 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.

A seguito dell'accoglimento della riserva della Provincia di Reggio Emilia (Decreto del presidente n.180 del 29/10/2015) viene modificato il comma 5

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) si 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.~~

La SA di un'unità edilizia, con esclusione di quella relativa alle autorimesse, non potrà comunque essere superiore:

- al 50% della SU costruita e in costruzione per le tipologie condominiali;**
- al 70% della SU costruita e in costruzione per le tipologie di casa singola, abbinata e a schiera esistente se superiore;**
- al 10% della SU a destinazione produttiva (funzioni commerciali, terziarie, produttive urbane) e comunque in quantità non superiore a 1000 mq.**

Nel caso in cui la SA superi i valori massimi sopra riportati, l'eccedenza andrà computata come SU ai fini del conteggio dei parametri urbanistici.

#