



Comune di Fiorano Modenese

Provincia di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTE

**OGGETTO : OSSERVAZIONI D'UFFICIO ALLA VARIANTE DI R.U.E.
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C N. 45 DEL 27/09/2018.**

Art. 12 – Rapporti minimi e massimi tra Su e Sa e dotazione di spazi minimi

- al comma 2 in recepimento a richieste dell'ufficio ambiente è stato inserito il seguente punto : *in tutti i fabbricati è necessario individuare uno spazio posto al piano terra, anche esterno alla recinzione, ma all'interno dell'area di proprietà per la collocazione di cassonetti/pattumelle per la raccolta differenziata dei rifiuti.*

Art. 13 – Casistica degli usi del territorio

- al comma 5 è stata inserita una tabella esplicativa degli usi ed i relativi raggruppamenti per funzione, così come previsto all'art. 28 della L.R 15/2013 e ss.mm.ii., eliminando la precedente descrizione.

Art. 48 – Disciplina degli interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC

- al comma 1, si è inserita la seguente specifica *Ambiti AR.1: disciplinati dal POC (Titolo 3 Norme di POC variante 2013 – Disciplina degli interventi entro gli ambiti AR.1), anche successivamente alla sua scadenza e fino all'approvazione di un nuovo piano urbanistico.*
- al comma 4, si è sostituita la dicitura *accordo di fattibilità* con *nulla osta* in questo modo : *Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione, a parità di SC, in quelle aree già assoggettate a PP scaduto e non totalmente saturato, previa approvazione di un **nulla osta della Giunta Comunale eventualmente subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo del progetto, da parte della Giunta Comunale.***
- è stato inserito il seguente comma 10 : *Ambito AR*: per gli interventi non attuati, dopo la scadenza del piano particolareggiato, la disciplina urbanistica di riferimento è quella degli ambiti AC.a.*

Art. 60 – Disciplina degli usi nei sub-ambiti APS.t

- è stato eliminato il comma 5 in quanto in contrasto con le nuove correzioni inserite ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 102

Art. 61 – Disciplina degli interventi nelle parti di territorio APS.t (e) ed APS.t (p)

è stato eliminato il comma 3 in quanto in contrasto con le nuove correzioni inserite ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 102

Art. 97 – Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr e Pc)

- al comma 10 si è inserita una specifica relativa alle dotazioni dovute per gli usi U1 ed U32 : 2 posti-auto per ogni unità immobiliare, di cui almeno uno chiuso e l'altro coperto o scoperto per gli interventi di NC e RE (nei soli casi di demolizione e successiva ricostruzione) con superficie minima del posto auto chiuso di 20 mq. ***(in alternativa è possibile prevedere uno spazio di 15 mq per posto auto chiuso e 5 mq di cantina);***

Art. 102 – Aree verdi e Permeabilità dei suoli

- è stato inserito un ulteriore comma, il 6, con chiarimenti in merito al minimo di superficie permeabile necessario in caso di MS e RE, che ha portato alla modifica della numerazione dei commi preesistenti; è stata eliminata parte del contenuto del comma 7(ex 6) e modificato il comma 8 (ex 7)

Art. 109 – Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi e rigenerazione urbana sostenibile

- ai commi 4 e 6 si è chiarita la posizione dei fabbricati storici in merito alla rigenerazione urbana sostenibile, come di seguito riportato :
 - comma 4 - La premialità progressiva e parametrata ai livelli prestazionali raggiunti potrà essere applicata una sola volta per intervento diretto a tutti gli edifici negli: ambiti consolidati classificati AC.a, AC.b, AC.c; negli ambiti produttivi APS.i, APC.i, APS.t, APC,t, APS.c APC.c; negli edifici storici (AS, ES e IS) oltre che in tutti i fabbricati a uso residenziale (uso U1) presenti nel territorio rurale, con le caratteristiche e le limitazioni previste dal RUE;
 - comma 6 - Sono esclusi dall'applicazione delle presenti disposizioni gli ambiti e gli edifici ricompresi nei perimetri assoggettati a PUA o IUC e nei vincoli definiti dal PSC di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali ed antropiche del territorio. Sono inoltre esclusi dalla possibilità d'intervento tutti i fabbricati *negli ambiti AS, ES e IS* (edifici storici) soggetti a vincolo conservativo di restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC), come individuati nella tavola 2 del RUE.

Art. 115 Impianti di distribuzione dei carburanti – MOB

- al comma 4 è stato inserito il seguente periodo : *All'interno degli impianti, le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, compresi gli impianti di lavaggio, devono essere posti ad una distanza non inferiore a m 5 dai confini di proprietà e a m 10 dieci dagli altri edifici esistenti o previsti non di pertinenza dell'impianto. Le tubazioni di equilibrio o impianto di recupero dei vapori devono essere poste ad una distanza non inferiore a m 1,5 dai confini di proprietà. Le distanze suddette non si applicano alle pensiline, che dovranno rispettare una distanza di m 3 dalla carreggiata stradale.*
- è stato inserito il seguente comma 10 : *Parametri urbanistico-edilizi ambiti MOB*
Gli ambiti classificati MOB che non ospitano impianti di distribuzione carburanti dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi: $U_f = U_{fe}$; $Q \leq Q_e$;

Art. 128 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

- In recepimento della L.R 15/2013 e ss.mm.ii. si è provveduto a modificare il comma 4 eliminando la figura del responsabile del SUE o suo delegato dal ruolo di presidente della CQAP

Articoli 171 – 172 e 173 relativi al rilascio del certificato di Agibilità

- Variati in recepimento agli articoli 23 e 25 della L.R 15/2013 che fanno riferimento alla Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, attestazione di conformità edilizia ed agibilità parziale

Art. 191 – Contributo relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali

- è stato inserito il seguente comma 2 : *All'interno del sistema insediativo storico (ambiti AS, IS e ES), per gli interventi di recupero abitativo del sottotetto è possibile monetizzare le dotazioni pertinenziali in base ai valori per le dotazioni di parcheggio pubblico (U1) solo in caso di verificata impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei.*

- Si è provveduto inoltre alla correzione di errori materiali.