



Piangomune



COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 33 del 31/03/2004 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 19 del 14/04/2005 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
---	---

ADOZIONE: Del. C.C. n. 63 del 20/07/2006 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 7 del 08/02/2007 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
---	--

ADOZIONE: Del. C.C. n. 52 del 14/07/2011 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 86 del 20/12/2011 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
---	---

ADOZIONE: Del. C.C.81 n. del 30/07/2015 <i>Il Sindaco Francesco Tosi</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n.53 del 28/07/2016 <i>Il Segretario Comunale Anna Maria Motolese</i>
---	--

ADOZIONE: Del. C.C. 45 n. del 27/09/2018 <i>Il Sindaco Francesco Tosi</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n--- del ----- <i>Il Segretario Comunale Anna Maria Motolese</i>
--	---

GENNAIO 2019

CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 45 del 27/09/2018

Legenda

A	accolta
PA	parzialmente accolta
NA	non accolta
NP	non pertinente

ELENCO OSSERVAZIONI:

1	STUDIO TECNICO MANFREDINI ASSOCIATI	PA
2	PIFFERI ING. ROBERTO	NA
3	SCHIANCHI ERNESTO	PA
4	CAVANI ARCH. GIOVANNI	NA
5	CUOGHI GEOM. ANGELO	PA
6	OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO	A

TOTALE: N. 6 Osservazioni

OSSERVAZIONE N. 1	
Prot.	24897
Data	06/12/2018
PRESENTATA DA	STUDIO TECNICO MANFREDINI ASSOCIATI
RICHIESTE COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O NORMATIVA	ARTICOLI DI RUE : 97 e 109
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p>Poiché ha riscontrato alcune incongruenze negli articoli 97 e 109 si propone quanto segue :</p> <p>Art. 97 – introduzione di una precisazione nel comma 8 per evitare una contraddizione con quanto affermato nei commi precedenti e successivi e precisamente : comma 8 - per gli interventi di cambio d’uso verso il residenziale (uso U1) è sempre prescritto 1 posto auto chiuso per ogni unità immobiliare (<i>ad esclusione del sistema insediativo storico in ambito AS, IS ES</i>). ACCOLTA</p> <p>Art. 109 – Introduzione di alcune precisazioni per meglio definire la promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi e rigenerazione urbana sostenibile : comma 3 - al fine di incentivare la qualificazione energetica e strutturale del patrimonio edilizio diffuso, si possono attivare forme di premialità progressiva negli interventi urbanistici ed edilizi a tutti gli edifici esistenti alla data del 30 giugno 2009 (data di entrata in vigore della normativa anti sismica), aventi una superficie complessiva (SC), <i>computata con le modalità previste fino al 2009 (SC con esclusione delle autorimesse interrate)</i> non superiore a mq. 650; NON ACCOLTA</p> <p>comma 7 - ...qualora dall’esito della valutazione risulti necessario un intervento strutturale di adeguamento sismico, questo deve essere previsto obbligatoriamente per l’intera <i>costruzione originaria unità strutturale (US) come definita dalle N.T.C. 2018</i>, nell’osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni. ACCOLTA SOLO PARZIALMENTE</p> <p>Ambiti consolidati e territorio rurale : commi 8 e 9 -...devono prevedere necessariamente il miglioramento sismico dell’<i>edificio unità strutturale (US) come definita dalle N.T.C. 2018</i>... ACCOLTA SOLO PARZIALMENTE</p> <p>Ambiti produttivi : commi 11, 12 e 13 - ...in relazione ad un intervento di miglioramento sismico <i>dell’ unità strutturale (US) come definita dalle N.T.C. 2018</i>... ACCOLTA SOLO PARZIALMENTE</p>
PERTINENZA DELL’OSSERVAZIONE AGLI OGGETTI DI VARIANTE	PERTINENTE
SINTESI DELLA RISPOSTA	
NOTE	
RISULTATO	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 2	
Prot.	25439
Data	12/12/2018
PRESENTATA DA	PIFFERI ING. ROBERTO
RICHIESTE COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O NORMATIVA	ARTICOLO DI RUE : 102
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di modificare il comma 10 dell'art. 102 , inserendo come superficie permeabile al 100% quelle aree ricoperte da conglomerato cementizio drenante con le caratteristiche indicate nella scheda tecnica allegata. Si chiede di eliminare al comma 5 la norma che prevede che la superficie permeabile debba essere provvista di copertura vegetale, in quanto tale dettame non rende evidente la possibilità di poter utilizzare altri materiali che consentano il raggiungimento della superficie permeabile necessaria.
PERTINENZA DELL'OSSERVAZIONE AGLI OGGETTI DI VARIANTE	PERTINENTE
SINTESI DELLA RISPOSTA	
NOTE	
RISULTATO	NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 3	
Prot.	25502
Data	13/12/2018
PRESENTATA DA	SCHIANCHI ERNESTO
RICHIESTE COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O NORMATIVA	NUOVO COMMA ART. 115
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p>Si chiede che sia inserita apposita normativa di dettaglio, in riferimento agli immobili censiti al foglio 3 mappali 146, 174 ed altri, posti in via Collegio Vecchio n. 7/A di proprietà della società Emiliana Rimorchi di Schianche Ernesto & C. ed inseriti in ambito MOB.</p> <p>Tale norma dovrà contemplare anche la possibilità tramite intervento diretto di attuare interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico, nonché altri che l'Amministrazione Comunale riterrà congrui in relazione alla natura degli immobili (commerciale e direzionale) ed al contesto nei quali gli stessi risultano inseriti</p> <p style="text-align: center;">ACCOLTA LA RICHIESTA DI EFFETTUARE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <p style="text-align: center;">NON ACCOLTO L'AUMENTO DI CARICO URBANISTICO</p>
PERTINENZA DELL'OSSERVAZIONE AGLI OGGETTI DI VARIANTE	PERTINENTE
SINTESI DELLA RISPOSTA	
NOTE	
RISULTATO	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 4	
Prot.	25671
Data	14/12/2018
PRESENTATA DA	ARCHITETTO GIOVANNI CAVANI
RICHIESTE COLLEGATE	
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O NORMATIVA	ARTICOLO 109
OGGETTO DELLA RICHIESTA	In relazione alle specifiche fatte in premessa si propone di sostituire il comma 18 dell'art. 109 con il seguente testo : <i>18. Gli interventi nel territorio rurale possono consentire la possibilità di aumentare le unità immobiliari esistenti nell'edificio originario, nel rispetto della seguente condizione nel rapporto tra superficie complessiva destinata a residenza e numero di alloggi : SC/n.ro alloggi ≥ 120 mq.</i>
PERTINENZA DELL'OSSERVAZIONE AGLI OGGETTI DI VARIANTE	PERTINENTE
SINTESI DELLA RISPOSTA	
NOTE	
RISULTATO	NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 5	
	Prot. 25692 Data 14/12/2018 PRESENTATA DA GEOM. CUOGHI ANGELO RICHIESTE COLLEGATE
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O NORMATIVA	ARTICOLI : 12-47-96-97-102-109-122
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p>Articolo 12 : al comma 2 si propone di alzare la soglia di applicazione delle norme inerenti gli spazi condominiali, interni ed esterni, da applicare a fabbricati con più di 6 alloggi e non 4. (i 4 alloggi non costituiscono condominio e sono di difficile gestione). NON ACCOLTA</p> <p>Articolo 47 : viste le motivazioni in premessa, in riferimento al comma 7 si chiede che la Sa interrata possa eventualmente "sbordare" dall'area di sedime del fabbricato fuori terra. NON ACCOLTA</p> <p>Articolo 96 : viste le motivazioni in premessa si propone ai commi 5 e 6 di prevedere un albero ogni 5 posti auto (anziché 2 posti auto). NON ACCOLTA</p> <p>Articolo 97 : viste le motivazioni in premessa, per i posti auto chiusi si chiede che al comma 10 venga ridotta la superficie minima da 20 mq. a 18 max. Sempre al comma 10 si chiede di alzare il limite per i fabbricati dove ¼ dei posti auto da realizzare debbano essere di uso comune, cioè obbligatorio da farsi nelle unità edilizie con più di 6 alloggi e non 4. Al comma 12 si chiede di alzare il limite degli adempimenti per spazi comuni, deposito biciclette, rastrelliere, cioè obbligatorio da farsi nelle unità edilizie con più di 6 alloggi e non 4. NON ACCOLTA</p> <p>Articolo 98 : al comma 4 si chiede di alzare il limite degli adempimenti per spazi comuni, deposito biciclette, rastrelliere, cioè obbligatorio da farsi nelle unità edilizie con più di 6 alloggi e non 4. NON ACCOLTA</p> <p>Articolo 102 : viste le motivazioni in premessa si chiede che al comma 11 la larghezza dei percorsi da computare come permeabili sia stabilita in mt. 1,5 mt anziché 1,00 mt. ACCOLTA</p> <p>Articolo 109 : viste le motivazioni in premessa si chiede che ai commi 4-8-9 e 10 nei fabbricati rurali, oltre a specificare l'uso U1, si aggiunga l'uso U32 senza escludere gli usi o ex-usi U33-34-35 qualora fossero ambienti esistenti nello stesso fabbricato della residenza. Lo stesso concetto valga per i fabbricati ES. PARZIALMENTE ACCOLTA PER L'INSERIMENTO DELL'U32</p> <p>comma 18 - si chiede che questo comma venga eliminato o modificato con parametri simili agli ambiti</p>

AC (vedasi comma 17)

NON ACCOLTA

Articolo 122 :

viste le motivazioni in premessa si chiede che al comma 1 non vi sia obbligo per NC e RE totale del recupero di acqua in aree cortilive inferiori a 250 mq. Sotto a questa soglia si potrebbe proporre ma non obbligare.

NON ACCOLTA

In generale negli ambiti AC :

viste le motivazioni in premessa, per gli edifici esistenti, costruiti prima del PSC (2005), si dovrebbe prevedere una norma di RUE che nel calcolo attuale della SC, per eventuali ampliamenti degli edifici stessi, preveda di non dover conteggiare le superfici di portici, balconi, terrazze, preesistenti all'anno 2005, poiché allora non venivano calcolati. **NON ACCOLTA**

In generale :

negli interventi di cambio d'uso "verso" il residenziale e negli interventi di ampliamento di fabbricati residenziali esistenti per creare più unità abitative, si chiede di permettere di avere i corrispettivi posti auto dovuti, non necessariamente "chiusi", ma anche solo tutti aperti in area cortiliva pertinenziale del fabbricato in oggetto, con posti auto esclusivi e ben individuati-materializzati sul posto, nonché registrati-individuati in Catasto.

NON ACCOLTA

PERTINENZA DELL'OSSERVAZIONE
AGLI OGGETTI DI VARIANTE

PERTINENTE

SINTESI DELLA RISPOSTA

NOTE

RISULTATO

PARZIALMENTE ACCOLTA