

Comune di Camposanto
Provincia di Modena

L.R. n. 6 del 6 luglio 2009 - PIANO CASA
RECEPIMENTO COMUNALE

Art. 55, comma 3

TITOLO III

NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

ALLEGATO 1

Specificazioni Applicative Comunali

- 1) Si ribadisce l'esclusione assoluta degli interventi previsti agli artt. 53 (ampliamenti) e 54 (demolizioni e ricostruzioni) della L.R. 6/2009 per gli immobili ricompresi all'interno della zona omogenea A (Centro Storico), della zona omogenea B2 - residenziale di interesse storico-architettonico, e del "Sistema degli Insediamenti di interesse Storico", già individuati nel rilevamento per la "catalogazione dei manufatti architettonici di interesse storico" e nelle schede relative, di cui agli artt. 50, 52 e 45 delle vigenti NTA, così come individuati nelle tavole 2 – Destinazioni di Zona – del PRG, e per quelli esistenti nelle fasce di rispetto di Infrastrutture viarie e ferroviarie, della Viabilità storica, di Elettrodotti, Impianti fissi di telefonia mobile e Impianti per l'Emittenza radio e televisiva, di Cimiteri, Discariche e Depuratori, di Metanodotti, così come previsto agli artt. 46, 47, 48, 48 bis e 49 delle vigenti NTA nonché nella Zona di tutela degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali T1 (art. 40), nella Zona di tutela dei laghetti artificiali T2 (art. 41), nella Zona di tutela naturalistica T3 (art. 42), nella Zona di tutela degli elementi di interesse vegetazionale (art. 43), così come individuate nelle tavole 2 – Destinazioni di Zona – del PRG vigente.

- 2) Per quanto riguarda le Zone Residenziali di Completamento, così come perimetrare nelle tavole 2 – Destinazioni di Zona del vigente PRG, si ritengono ammissibili tutti gli interventi previsti agli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2009 nella zona omogenea B1 residenziale di Completamento ad assetto urbanistico consolidato (art. 51 delle NTA) del vigente PRG, con il limite di 3 piani abitabili fuori terra – con altezza max non superiore a 13,5 ml. - dopo l'intervento di ampliamento, e nel rispetto di quanto previsto al punto 5, comma 2, dell'art. 51. Si escludono, invece, tali interventi per gli immobili ricompresi nelle zone omogenee C1 residenziali di Espansione (art. 54 delle NTA) del vigente PRG, in quanto altererebbero i contenuti dei Piani

Particolareggiati e dei rapporti convenzionali in essere, con la sola eccezione degli ampliamenti di cui all'art. 53 della L.R. 6/2009 per la realizzazione di autorimesse al servizio dell'abitazione. Si escludono, altresì, tali interventi per gli immobili ricompresi nella zona omogenea B3 residenziale di Ristrutturazione (art. 53 delle NTA) del vigente PRG, in quanto l'area in oggetto risulta già satura rispetto al carico urbanistico esistente, con la sola eccezione degli ampliamenti di cui all'art. 53 della L.R. 6/2009 per la realizzazione di autorimesse al servizio dell'abitazione.

- 3) Per quanto riguarda le zone omogenee D1e D2 – Zone a prevalente destinazione Produttiva - di cui al capo 4 , artt. 55 e 56 delle NTA del PRG vigente, così come perimetrare nelle tavole 2 – Destinazioni di Zona del PRG stesso, sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2009, senza incremento delle Unità Immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3, già previsto in via analogica nel vigente PRG.
- 4) Per quanto riguarda le Zone a prevalente destinazione Agricola – Zone Omogenee E1, E2, E3, E4, di cui al capo 5, artt. 57-60, delle NTA del PRG vigente, così come perimetrare nelle tavole 2 – Destinazioni di Zona del PRG stesso, sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli artt. 53 e 54 della L.R. 6/2009, senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3, già previsto in via analogica nel vigente PRG, e nel rispetto dei parametri di altezza e di distanza, nonché delle prescrizioni di tipo morfotipologico di cui agli artt. 57, 58, 59, 60 delle NTA del PRG vigente. Per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
- 5) Per quanto riguarda gli edifici da “delocalizzare” di cui al comma 2 dell'art. 54 della L.R. 6/2009, si ritiene ammissibile la delocalizzazione di edifici ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto di Infrastrutture viarie e ferroviarie, della Viabilità storica, di Linee e Centrali per la distribuzione dell'Energia Elettrica, di Cimiteri, Metanodotti, Discariche e Depuratori, di Impianti fissi di telefonia mobile e Impianti per l'Emittenza radiotelevisiva, di cui agli artt. 46, 47, 48, 48 bis e 49 delle NTA vigenti, nonché nella Zona di tutela degli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali T1 (art. 40), nella Zona di tutela dei laghetti artificiali T2 (art. 41), nella Zona di tutela naturalistica T3 (art. 42), nella Zona di tutela degli elementi di interesse vegetazionale (art. 43), così come individuate nelle tavole 2 – Destinazioni d'uso del PRG vigente. La ricostruzione degli edifici demoliti all'interno delle Fasce di Rispetto dovrà avvenire o nell'area catastale di pertinenza al di fuori della fascia di rispetto stessa, senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3 già previsto in via analogica nel vigente PRG, con il limite in questo caso per l'ampliamento del 35% della SU esistente

trattandosi sostanzialmente di demolizione e ricostruzione in sito, e nel rispetto dei parametri di altezza e di distanze, nonché delle prescrizioni morfotipologiche di ciascuna zona, per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio; o all'interno delle zone omogenee B1 – residenziali di Completamento ad assetto urbanistico consolidato (art. 51 delle NTA) del vigente PRG, con il limite di 3 piani abitabili fuori terra – con altezza max non superiore a 13,5 ml. - dopo l'intervento di ampliamento, e nel rispetto di quanto previsto al punto 5, comma 2, dell'art. 51. E' esclusa la ricostruzione all'interno delle zone omogenee C1- residenziali di Espansione (art. 54 delle NTA) del vigente PRG in quanto si altererebbero i contenuti dei Piani Particolareggiati e dei rapporti convenzionali in essere. Per gli edifici delocalizzati dalle aree di Tutela la ricostruzione dovrà avvenire esclusivamente all'interno delle zone omogenee B1 – residenziali di Completamento ad assetto urbanistico consolidato (art. 51 delle NTA) del vigente PRG, con il limite di 3 piani abitabili fuori terra – con altezza max non superiore a 13,5 ml. - dopo l'intervento di ampliamento, e nel rispetto di quanto previsto al punto 5, comma 2, dell'art. 51. E' esclusa, invece, la ricostruzione all'interno delle zone omogenee C1- residenziali di Espansione (art. 54 delle NTA) del vigente PRG, in quanto si altererebbero i contenuti dei Piani Particolareggiati e dei rapporti convenzionali in essere.

- 6) La ricostruzione degli edifici collocati nelle aree di cui all'art. 55, comma 2, lettere b), c), d), e), f), g) e h) della L.R. 6/2009, in caso di delocalizzazione, dovrà avvenire esclusivamente all'interno delle zone omogenee B1 – residenziali di Completamento ad assetto urbanistico consolidato (art. 51 delle NTA) del vigente PRG, con il limite di 3 piani abitabili fuori terra – con altezza max non superiore a 13,5 ml. - dopo l'intervento di ampliamento, e nel rispetto di quanto previsto al punto 5, comma 2, dell'art. 51. Si escludono, invece, tali interventi all'interno delle zone omogenee C1 - residenziali di Espansione (art. 54 delle NTA), in quanto si altererebbero i contenuti dei Piani Particolareggiati e dei rapporti convenzionali in essere.
- 7) Si specifica che per le aree destinate ad opere e spazi pubblici (Zone Omogenee F e G) ovvero a interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (PEEP), di cui alla lettera e) del comma 2 dell'art. 55 della L.R. 6/2009, in caso di delocalizzazione, come prevista all'art. 54, l'area di pertinenza del fabbricato demolito e delocalizzato non è gravata da un vincolo di inedificabilità.
- 8) Si specifica che nel calcolo della SU esistente la superficie del “Piano Sottotetto” va computata integralmente nel caso di mansarde abitabili (H media ml.2,70) e utilizzabili (H media ml.2,40), mentre va computata solo per la porzione di altezza interna superiore a ml. 1,80 per i sottotetti

destinati a superfici accessorie (soffitte), non va computata per niente nel caso di volumi tecnici con altezza interna in nessun punto superiore a ml.1,80.

31 agosto 2009

IL TECNICO
Arch. Paolo Giorgi