

**Comune di Medolla**  
**Provincia di Modena**

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

ART.55 , comma 3 L.R. 6 luglio 2009 n. 6 , TITOLO III – NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO (PIANO CASA) –

**ALLEGATO 1**  
**Specificazioni Applicative Comunali**

- 1) – Si ribadisce l'esclusione assoluta degli interventi previsti agli art. 53 (ampliamenti) e 54 (demolizione e ricostruzione) della L.R. 6/2009 per gli immobili ricompresi all'interno del "Sistema Insediativo Storico" di cui al capo 2.A del RUE adottato , così come individuati nelle tavole 2 – Disciplina degli Insediamenti Storici (IS) – del RUE stesso , e corrispondenti a quanto previsto agli art. 75 , 76 , 78 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG , nonché nell'Ambito AVA , così come individuato nel PSC e nel RUE adottati , e nelle fasce di rispetto di Infrastrutture Stradali , Linee e Centrali per la distribuzione dell'Energia Elettrica , Cimiteri , Corsi d'acqua e Impianti di bonifica , Discariche e Depuratori , Impianti per le comunicazioni e Telecomunicazioni , Gasdotti , così come previsto all'art.76 del RUE adottato .
- 2) – Per quanto riguarda l'Ambito della città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE adottato , si ritengono ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 per i sub-ambiti corrispondenti alle zone B1 , B2 , B3 , B4 e C1 del vigente PRG , e per i sub-ambiti AVC (Aree verdi in ambito consolidato) e ARX (Ambito di via Roma) , con il limite del rispetto del rapporto massimo SC/SF = Uf previsto nel vigente PRG per ciascuna zona, dopo l'intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max comunque non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D "norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato" del RUE adottato . Si escludono , invece , tali interventi per gli immobili ricompresi nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 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.
- 3) – Per quanto riguarda gli Ambiti Residenziali da Riqualficare (AR) , e gli Ambiti Residenziali di Nuovo Insediamento (AN) , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE adottato , si esclude integralmente la realizzazione degli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 , al fine di non pregiudicarne la futura attuazione nel POC .
- 4) – Per quanto riguarda tutti gli Ambiti specializzati per Attività Produttive (APC) di cui agli art. 20-31 del RUE adottato , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE stesso , sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 senza incremento delle Unità Immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 2 .
- 5) – Per quanto riguarda gli Ambiti relativi al Territorio Rurale (AVP , ARP , AAP) , con la sola eccezione dell'ambito AVA , per il quale vale quanto previsto al precedente punto 1 , di cui al capo 2c , art. 32-59 , del RUE adottato , così come perimetrati nelle tavole 1 del RUE stesso , sono considerati ammissibili tutti gli interventi previsti agli art. 53 e 54 della L.R. 6/2009 , senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3 , nel rispetto dei parametri di altezza e di distanze previsti nel PRG vigente per ciascuna

- zona e delle “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale” di cui all’art.35 ed al capo 4.C del RUE adottato . Per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio .
- 6) – Per quanto riguarda gli edifici da “delocalizzare” di cui al comma 2 dell’art. 54 della L.R. 6/2009 , si assume di fare riferimento a quanto previsto all’art.76 del RUE adottato , e cioè si ritiene ammissibile la delocalizzazione di edifici ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto di Infrastrutture Stradali , Linee e Centrali per la distribuzione dell’Energia Elettrica , Cimiteri , Corsi d’acqua e Impianti di bonifica , Discariche e Depuratori , Impianti per le comunicazioni e Telecomunicazioni , Gasdotti , nonché nell’Ambito AVA così come individuato nel PSC e nel RUE adottati . La ricostruzione degli edifici demoliti dovrà avvenire o nell’area catastale di pertinenza al di fuori della Fascia di Rispetto , comunque all’interno dell’area di pertinenza degli edifici in zona agricola , laddove individuata nel PRG vigente , in questo caso con il limite per l’ampliamento del 35% della superficie utile lorda esistente in quanto l’intervento si configura sostanzialmente come una demolizione e ricostruzione in sito , senza incremento delle unità immobiliari esistenti oltre il numero complessivo di 3 , nel rispetto dei parametri di altezza e di distanze previsti nel PRG vigente per ciascuna zona e delle “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio rurale” di cui all’art.35 ed al capo 4.C del RUE adottato , per tali interventi è richiesto il parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ; o all’interno dell’Ambito della Città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE , in questo caso con il limite del rispetto del rapporto massimo  $SC/SF = U_f$  previsto per ciascuna zona nel PRG vigente , dopo l’intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato” del RUE adottato . E’ esclusa la ricostruzione all’interno nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 del vigente PRG , in quanto si altererebbero i Piani Particolareggiati ed i rapporti convenzionali in essere .
  - 7) – 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 dovrà avvenire esclusivamente all’interno dell’Ambito della città Consolidata (AC) , così come perimetrato nelle tavole 1 del RUE , con il limite del rispetto del rapporto massimo  $SC/SF = U_f$  previsto per ciascuna zona nel vigente PRG , dopo l’intervento di ampliamento , con il limite di 3 piani fuori terra (altezza max non superiore a 10,50 ml) e nel rispetto di quanto previsto al capo 4.D “norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni nel territorio urbanizzato” del RUE adottato . E’ esclusa la ricostruzione all’interno nel sub-ambito corrispondente alle zone C2 del vigente PRG , in quanto si altererebbero i Piani Particolareggiati ed i rapporti convenzionali in essere .
  - 8) – Si specifica che per le aree destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a interventi di Edilizia Residenziale Pubblica , 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 .
  - 9) – 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 .
  - 10) - Si specifica che sia nel caso di ampliamenti (art.53) che di demolizioni e ricostruzioni (art.54) , nelle superfici residenziali complessive va rispettato il rapporto massimo  $S_nR/SU = 0.30$  già previsto nel vigente PRG ed all’art.87 del RUE adottato , con la sola eccezione della realizzazione di autorimesse pertinenziali .