

A)

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 182 DEL 18.07.2010**



COMUNE CASTELFRANCO E.
Ufficio Protocollo
Nr.0044005 Data 30/12/2010
Tit. 06.01 Arrivo

AI COMUNE
di Castelfranco Emilia
P.zza della Vittoria n. 8
41013 - Castelfranco Emilia (MO)

La sottoscritta Setti Maria Luisa, residente in Castelfranco Emilia via V. Alfieri n.30, in qualità di proprietaria del nucleo rurale sito a Castelfranco Emilia in via Porretto 22 e la sottoscritta Arch. Irene Prata, residente in Castelfranco Emilia via Belfiore n.10, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà,

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 182 dell'18.07.2010, propongono la seguente

OSSERVAZIONE



CONSIDERATO :

il nucleo rurale, sito a Castelfranco Emilia in via Porretto 22, collocato in ambito 163 AVP, costituito da quattro immobili, tra cui l'ex-stalla e fienile attualmente ad uso deposito, classificato come immobile ES.b, con categoria d'intervento RE/C (*Allegato 1*);
la proprietà vorrebbe ricavare nell'edificio ad uso deposito, ex-stalla e fienile, illustrato nella documentazione fotografica (*Allegato 2*), un laboratorio di restauro classificabile nell'uso U.16.2 (servizi per la casa), ma attualmente questo uso nell'ambito suddetto ed in edificio classificato non è ammesso (Art.4.2.9 e Art.4.5.7).
I locali ampi, che caratterizzano l'edificio in questione ed illustrati nella documentazione fotografica allegata, sono ideali per accogliere tale uso, senza dover apportare modifiche distributive e quindi conservando maggiormente la suddivisione interna preesistente. In particolare l'ambiente al piano terra, in cui si collocava la stalla, potrebbe essere utilizzato come laboratorio, mentre il fienile, potrebbe essere utilizzato come mostra, per una superficie complessiva di 200mq (*Allegato 3*).

CHIEDONO QUINDI

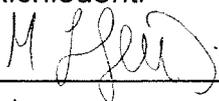
la modifica dell' Art.4.2.9 e Art.4.5.7 del RUE inserendo la possibilità di realizzare l'uso U.16.2 per una superficie di 200mq distribuibile su due livelli piano terra e primo piano in edificio classificato ES.b in ambito 163 AVP.

comportante la modifica dei seguenti elaborati:

- ▣ Regolamento urbanistico ed edilizio Art.4.2.9 e Art.4.5.7

Castelfranco Emilia, li 30-12-2010

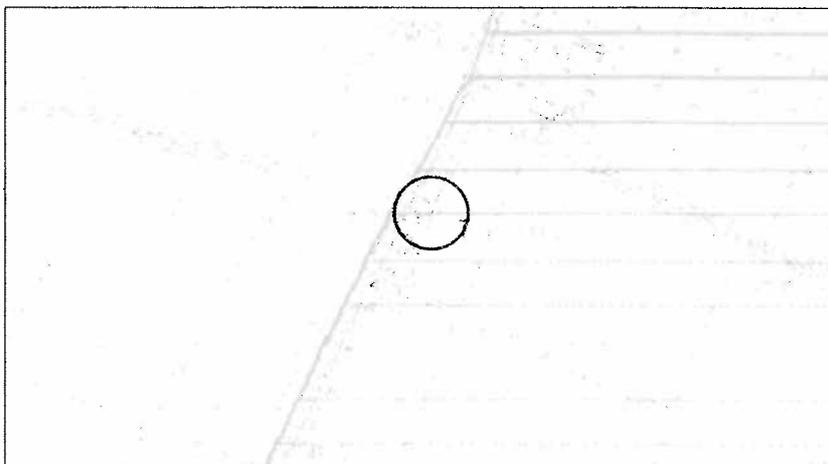
I Richiedenti



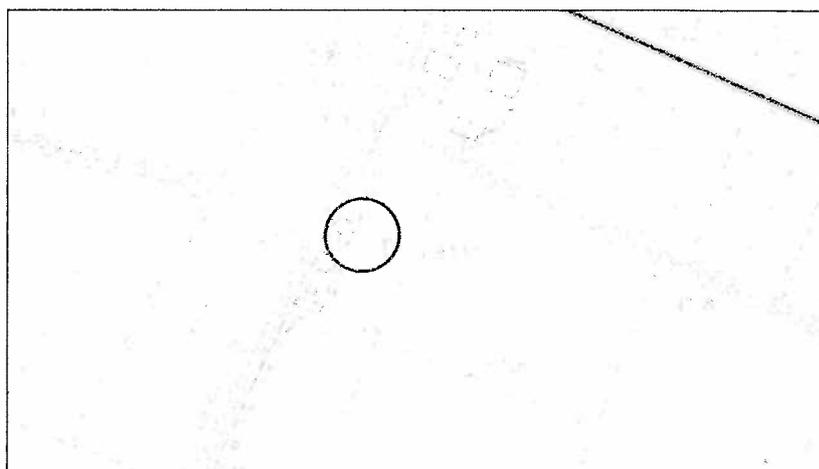



(la richiesta va prodotta in triplice copia di cui una bollata)

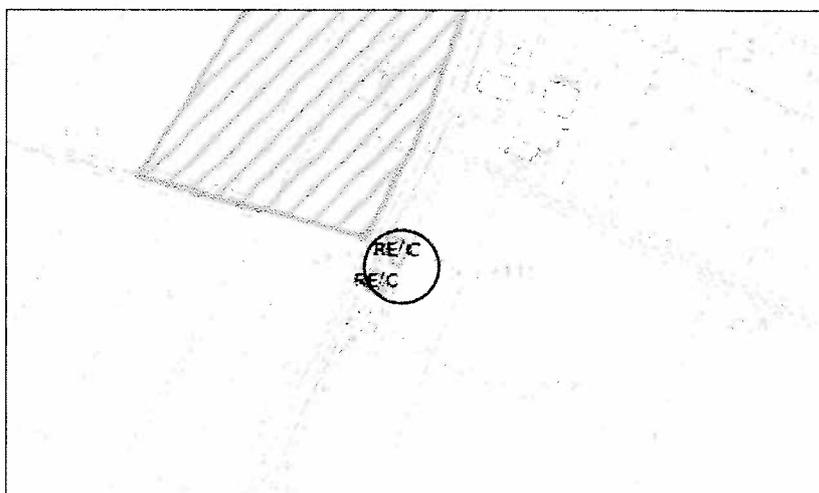
ESTRATTO DI PSC



163 AVP - SISTEMA AMBIENTALE TAV.1.5



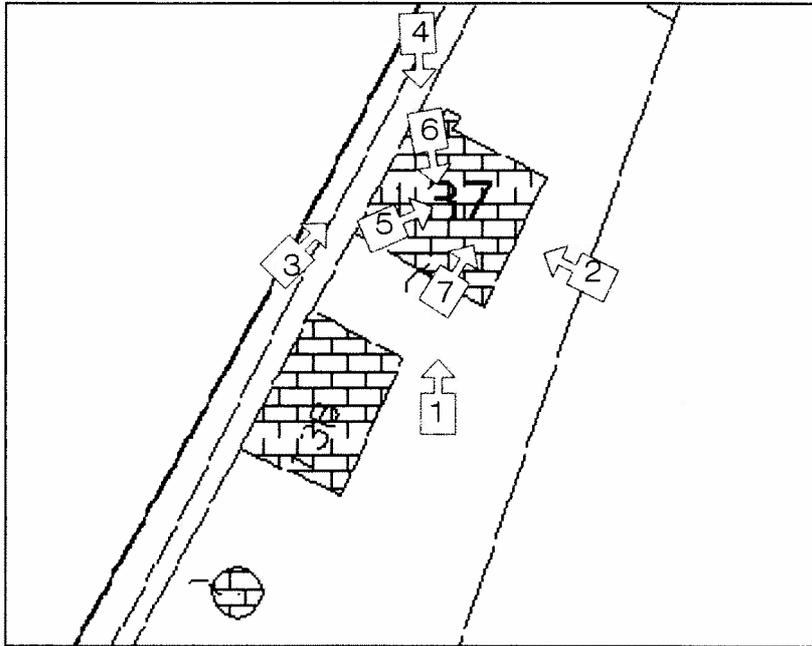
163 AVP - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TAV.2.5



163 AVP - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO TAV.3.5

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





-2-

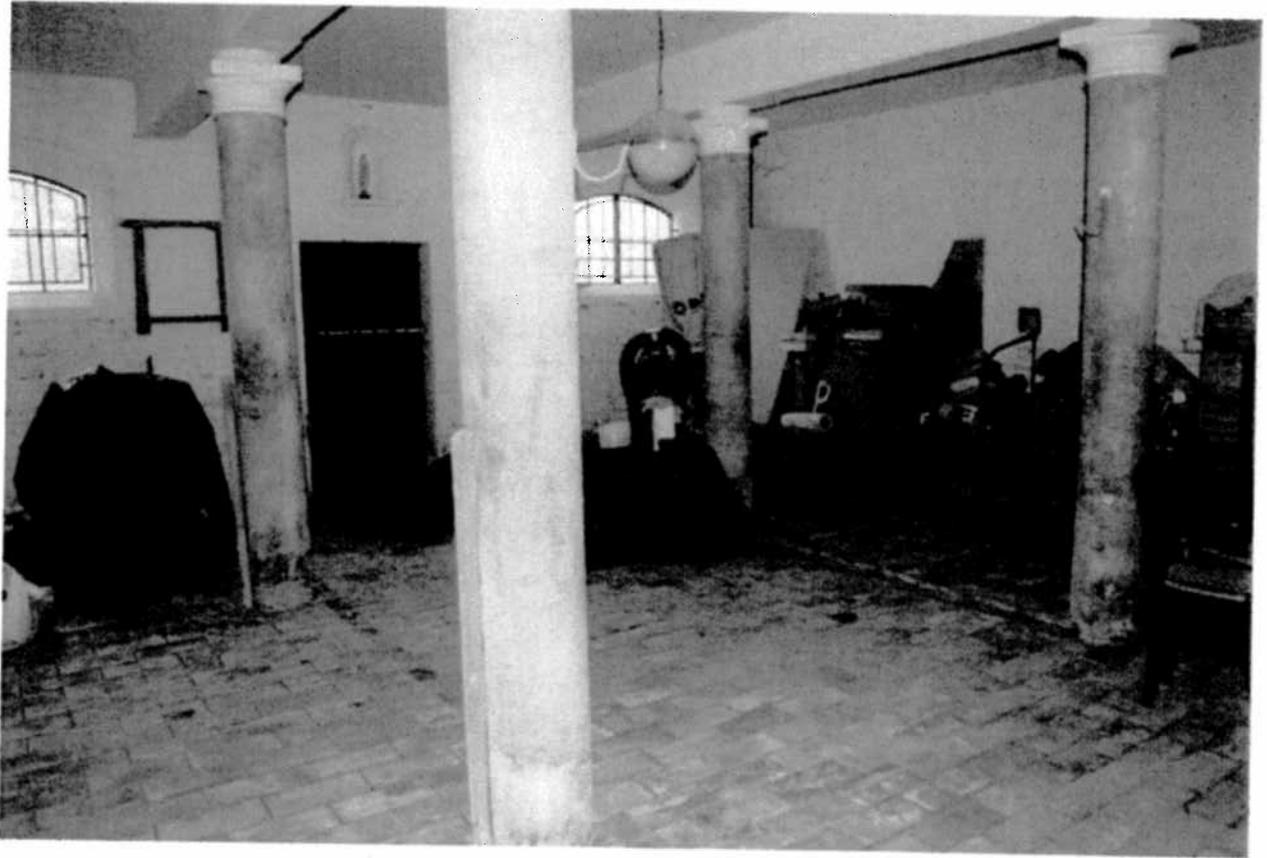


-3-

5/8

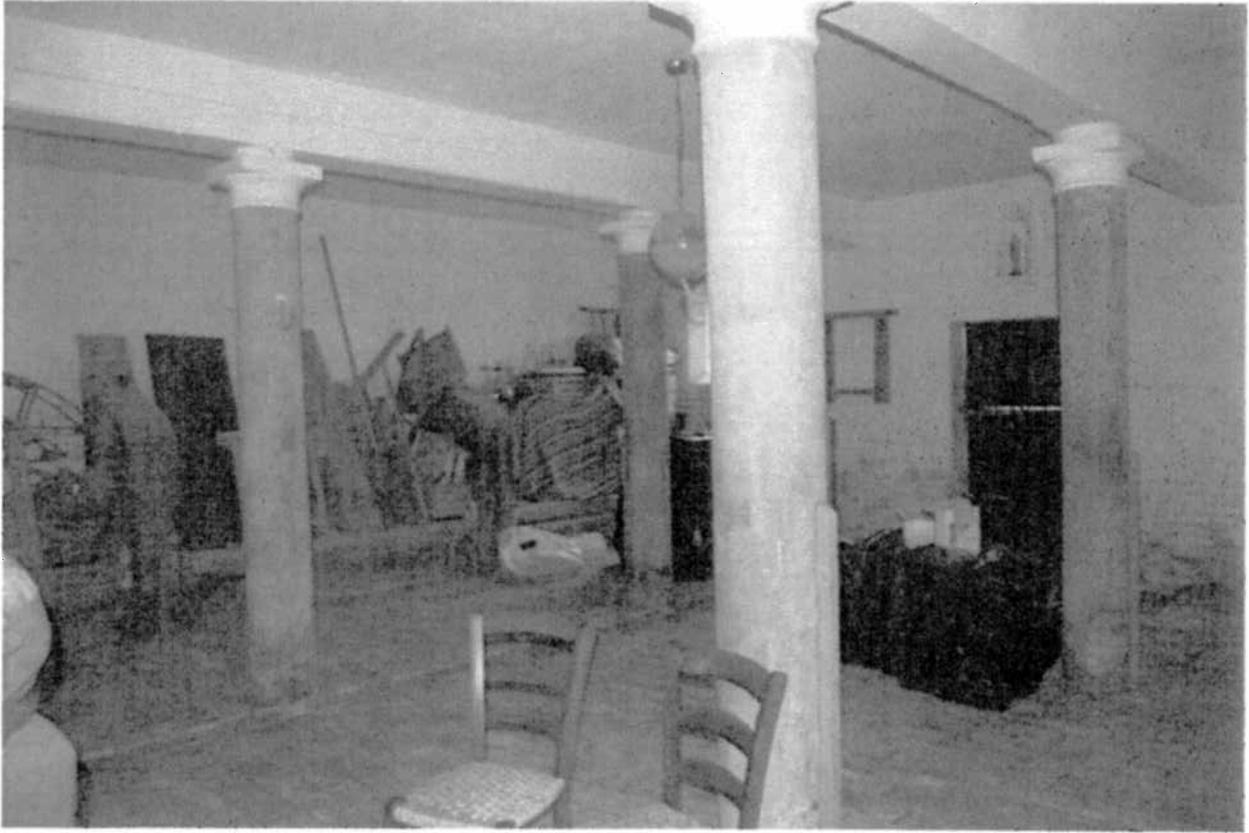


-4-



-5-

6/8



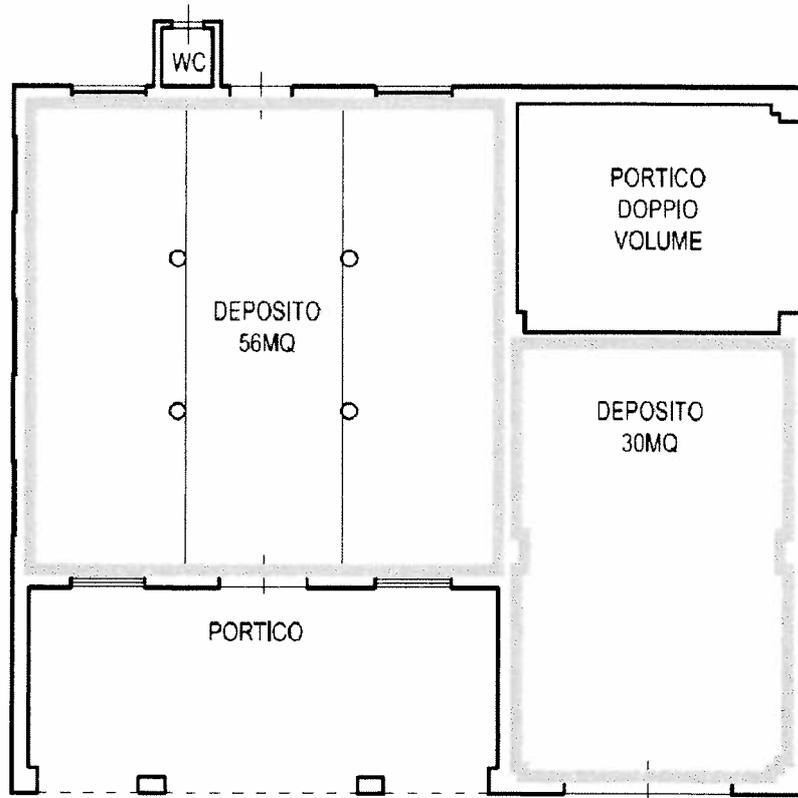
-6-



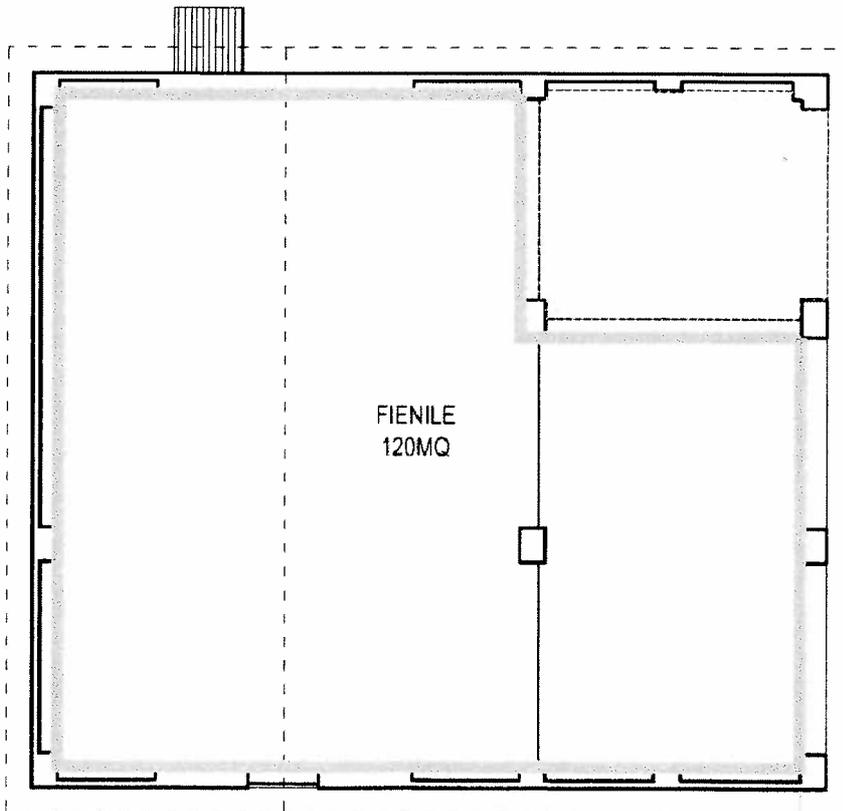
-7-

8/7

ALLEGATO 3



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO

B)

COMUNE CASTELFRANCO E.



Ufficio Protocollo
Nr.0018589 Data 28/05/2011
Tit. 06.01 Arrivo

Al Sig. Sindaco
COMUNE CASTELFRANCO EMILIA

All'Assessore Urbanistica

Al Responsabile del settore
Pianificazione Economico Territoriale

OGGETTO: Osservazioni alla Variante al RUE adottata o, in subordine, richiesta variante al RUE.

I sottoscritti Rossi Massimo, Bonasi Roberto, Manfredi Fiorenzo, Anderlini Silvio, Tacconi Alessandro, Graziosi Roberto, Bonora Michele in qualità di segretari delle Associazioni LAPAM, CNA, CONFCOMMERCIO, CONFESERCENTI, C.I.A., ASSOCIAZIONE AGRICOLTORI, FEDERAZIONE COLTIVATORI DIRETTI di Castelfranco E.,

Premesso che:

-Da tempo le associazioni di categoria qui rappresentate hanno promosso, in accordo con l'Amministrazione Comunale di Castelfranco E., attività finalizzate alla rivitalizzazione del centro storico ed in particolare alla incentivazione dell'apertura di nuovi esercizi commerciali;

-Che il PSC di Castelfranco E. pone tra gli obiettivi strategici del centro storico la modifica, ai fini commerciali, delle destinazioni d'uso degli immobili siti ai piani terra degli edifici del centro storico e ciò è tanto vero al punto che una norma di RUE impedisce la trasformazione d'uso dei locali commerciali esistenti per altri fini;

-I requisiti cogenti contenuti nel RUE impongono, per le destinazioni commerciali di nuovo impianto, un'altezza minima interna dei locali pari a m. 3.00;

Considerato che:

-in centro storico spesso gli edifici hanno altezze interne inferiori a m. 3.00 a causa della datazione della loro realizzazione, e altrettanto spesso tali edifici risultano vincolati dal RUE da interventi di tipo conservativo;

-In molti regolamenti di altri Comuni sono consentite, per il centro storico, deroghe ai requisiti minimi di altezza e illuminazione, magari correlate a prescrizioni tecnologiche finalizzate all'integrazione dei requisiti minimi di altezza e illuminazione;

Ritenuto indispensabile procedere nei tempi più celeri, vista la perdurante situazione di crisi economica, alla modifica ed all'adeguamento delle normative comunali per l'introduzione delle suddette deroghe;

CHIEDONO

con la presente, una modifica al RUE, nella parte che riguarda i requisiti cogenti degli edifici, affinché venga introdotta, per il centro storico, un a deroga ai limiti di altezza e di illuminazione interna per i locali ad uso commerciale.

Castelfranco E. 11/03/2011

LAPAM

CNA

LE ASSOCIAZIONI
CONFCOMMERCIO

C.I.A.

ASSOCIAZIONE AGRICOLTORI

FEDERAZIONE COLTIVATORI DIRETTI

28 MAG 2011

ARRIVO



CITTÀ DI
CASTELFRANCO
EMILIA

Settore: **Pianificazione Economico-Territoriale**
Servizio: **Urbanistica**

Telefono: responsabile 059 959321 – uff. Amministrativo 059 959352/353
e-mail: territorio.amministrativi@comune.castelfranco-emilia.mo.it

Prot. n° 19524 del 06.06.2011

All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Castelfranco Emilia
- sede -

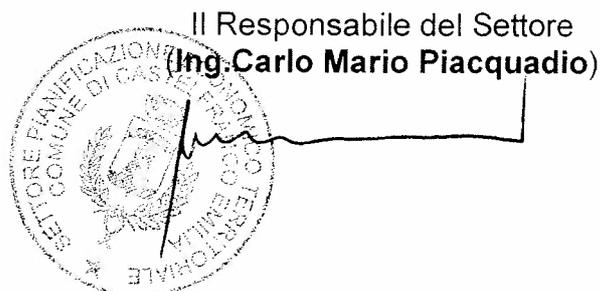
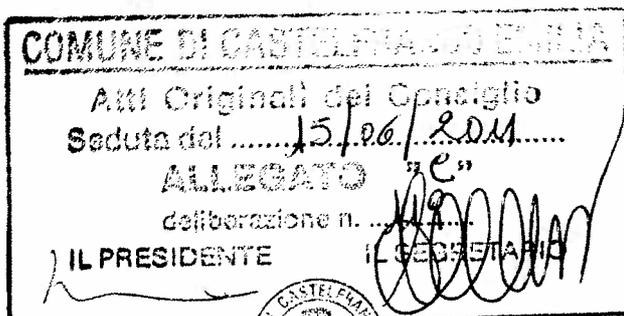
Oggetto: **Modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio adottato**- osservazioni
d'Ufficio

In riferimento alla prima modifica al RUE vigente, adottata con deliberazione di C.C. n. 182 del 19/07/2010, lo scrivente Settore, presa visione della documentazione relativa e valutato opportuno apportare alcune modifiche di carattere normativo, formula sinteticamente la seguente osservazione:

- **Titolo 7 "Norme procedurali"**: richiamata la norma contenuta nell'art. 7.8.1, comma 5 del RUE vigente, che disciplina le modalità di prestazione delle garanzie finanziarie relative all'assolvimento degli obblighi in materia di contributo di costruzione afferente gli interventi edilizi ad esso assoggettati; richiamate le norme vigenti in materia edilizia sia a livello nazionale che regionale (art. 16, DPR n° 380/2001 e art. 27 della L.R. n° 31/2002), si propone di introdurre specificazioni circa la natura e le caratteristiche che devono avere le fidejussioni da prestare a garanzia della quota residua non versata del contributo di costruzione dovuto all'Amministrazione in relazione alle varie tipologie di intervento edilizio.
In particolare, esercitando la facoltà concessa dalla norma sovraordinata, si propone di introdurre l'obbligo di ricorso esclusivo a fidejussioni bancarie rilasciate da primari istituti.

L'occasione è gradita per porgere

Distinti Saluti



Il Responsabile del Settore
(Ing. Carlo Mario Piacquadio)