



Comune di Modena

Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata

Relazione illustrativa Variante specifica al PSC

Zona Elementare 2050 area 01 “Ponte Alto”

**(Procedimento per varianti specifiche al PSC - art. 32 bis LR 20/00 e sm.i.)
adozione**

Comune di Modena:

Marco Stancari .Arch	(Responsabile Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia privata):
Ing. Loris Benedetti mobilità	(Responsabile Servizio Pianificazione urbanistica, e politiche abitative)
Ing. Marcello Capucci	(Responsabile Servizio Piano urbanistici attuativi)
Dott. ClauGiovanardi	(Responsabile Servizio Procedure atti amministrativi urbanistica)

Gruppo di lavoro :

Ing. Filippo Bonazzi
Arch. Morena Croci

Collaboratori:

Geom. Barbara Ballestri
A.p. Sonia Corradi
A.p. Francesco D'Alesio
C.s.t. Clara Fiandri
A.p. Katia Vallini

Marzo 2014

Indice

Parte 1°: **Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) - Zona Elementare 2050 area 01:**

- Premessa
- L'evoluzione urbanistica dell'area
- I contenuti della variante al PSC
- Le successive fasi della Pianificazione dell'area
- Elaborato 2r "Normativa degli ambiti": aggiornamento
- Elaborati di Piano Regolatore allineati a seguito della proposta di Variante al PSC

Allegato:

Accordo di Pianificazione per la formazione della Variante al Piano strutturale comunale (PSC) del Comune di Modena.

Parte 2°: **VALSAT area ubicata tra Tangenziale, Strada Ponte Alto, Stradello Anesino e Zona Elementare 2050 area 01:**

- Premessa
- Approccio metodologico della VALSAT
- Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale di riferimento: gli obiettivi strategici della Variante al PSC
- Analisi dello stato di fatto:
 - obiettivi e contenuti dei Piani sovraordinati o di dettaglio
- Individuazione degli effetti del Piano:
 - analisi di coerenza degli obiettivi della Variante al PSC
- Valutazione di sostenibilità:
 - interventi di mitigazione e compensazione
 - Monitoraggio degli effetti
 - Dichiarazione di sintesi

Variante specifica al PSC

Zona Elementare 2050 area 01 “Ponte Alto”

(Procedimento per varianti specifiche al PSC - art. 32 bis LR 20/00 e sm.i.)

Relazione illustrativa

adozione

Parte 1°

Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) -

Zona Elementare 2050 area 01:

Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) - Zona Elementare 2050 area 01:

- Premessa

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Modena con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Modena è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art. 43 della L.R.20/2000. E' stato quindi oggetto di attuazione mediante numerosi varianti, anche contestuali, sia al Piano Operativo Comunale (POC) che al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

L'art. 13 della LR 20/2000 e s. m. e i., nel disciplinare il procedimento per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e sue Varianti prevede che il Comune, nella fase di formazione dello strumento urbanistico, conformi la propria attività al metodo della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, tramite gli strumenti della conferenza e degli accordi di pianificazione.

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 07/05/2013 è stato approvato il Documento preliminare, il Quadro conoscitivo e la Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) per la redazione di una variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) per l'area ubicata tra Tangenziale, Strada Ponte Alto e Stradello Anesino- Zona elementare n. 2050 area 01.

I principali contenuti della Variante di PSC consistono in una modifica della classificazione del territorio urbano e dell'adiacente territorio rurale, andando quindi a ridefinire la classificazione fatta dal vigente PSC ai sensi del comma 2 dell'art.28 della L.R. 20/2000.

Il Comune di Modena ha indetto, ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000, la Conferenza di Pianificazione "Procedimento di approvazione della Variante Specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Modena – Area ubicata tra Tangenziale, Strada Ponte Alto, Stradello Ansino e Zona Elementare 2050 area 01", con le finalità disposte dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, al fine di procedere all'esame congiunto del Documento Preliminare ed esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettate dall'Amministrazione Comunale, avanzate sulla base di un Quadro Conoscitivo del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile.

Il Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione sottoscritto in data 13.12.2013 ed i relativi allegati sono stato acquisiti agli atti del Comune con prot. 150439 del 13.12.2013.

La Provincia di Modena preso atto delle decisioni assunte nel verbale conclusivo della conferenza, ha manifestato la volontà di sottoscrivere con il Comune di Modena, un accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 32, comma 3 e art. 14, comma 7 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., avente i seguenti contenuti:

- la definizione dell'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie (art. 14, comma 7);
- i dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per

lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle valutazioni in merito alle scelte strategiche d'assetto dello stesso (art. 27, comma 3 e art. 32, comma 3) ;

- i riferimenti per le riserve che la Giunta Provinciale può sollevare in merito alla Variante P.S.C. (art. 32 comma 7), oltre a quanto indicato al comma 2 del medesimo articolo;
- la definizione dei contenuti e gli impegni reciproci dell'Accordo di Pianificazione, ai sensi e per gli effetti previsti dalla L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e nell'ambito delle rispettive ed autonome competenze istituzionali.

Con Delibera di Giunta Provinciale n. 31 del 21.01.2014 è stato approvato l'Accordo di Pianificazione tra Provincia di Modena e Comune di Modena che autorizza la formazione della Variante al Piano Strutturale Comunale.

Il D.R. della L. 3 comma 32 e art 7 comma 14, precisato ai sensi degli art. 11 del medesimo Accordo di Pianificazione 13.02.2014 nella seduta del 11, è stato sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale, 2000/03/24 del 20; 11 delibera n

Con il presente procedimento, per quanto di competenza del Comune di Modena, si adotta, ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, una Variante al PSC attraverso la redazione degli elaborati di Piano Regolatore, nel rispetto dell'art. 3 "Documenti di riferimento" Accordo di Pianificazione", e nel recepimento della seguente documentazione:

- il parere istruttorio formulato dall'Amministrazione Provinciale, prot. 2167 del 27/08/2013;
- gli elaborati testuali (Documento preliminare) illustrati nella seduta di Conferenza di Pianificazione del 27/11/2013;
- il verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione, sottoscritto dai partecipanti, prot. 150439 in data 13/12/2013, con allegati i relativi pareri;
- il Parere ARPA prot. 105894 del 09/09/2013;
- il Parere AUSL prot. 2189 del 09/01/2014;
- il Parere HERA prot. 156235 del 31/12/2013.

L'evoluzione urbanistica dell'area

L'area attualmente individuata dal Piano Regolatore come Zona Elementare n. 2050 – area 01, ha mutato la sua destinazione urbanistica per la prima volta con l'adozione della Variante Generale del 03/03/1989, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 310.

In precedenza l'area, ancorché sede di stabilimento produttivo e di cave per l'estrazione di argille, era classificata come territorio rurale (Rurale + Verde Pubblico: S5).

La Variante citata in adozione disponeva pertanto che l'area avesse usi produttivi; successivamente alla approvazione, avvenuta il 26/11/1991 (delibera C.C. n. 5354), venne quindi apposto il vincolo del Piano Insediamenti Produttivi (adozione con delibera C.C. n. 139 del 21/5/1992).

L'area non subisce trasformazioni fino ad una nuova modifica della destinazione urbanistica ed ampliamento di una porzione ad Est, avvenuta con Variante adottata il 08/04/1999 e approvata il 30/03/2000 delibera C.C. n. 30, con la quale la nuova destinazione assegnata è quella ad Attrezzature Generali, ex D.M. 1444/1968.

La nuova destinazione viene impressa su richiesta della nuova proprietà dell'area coerentemente agli effettivi usi previsti, quale sede stabile per eventi dotata di servizi e strutture per l'intrattenimento.

L'area 01 Zona Elementare 2050 venne infine inserita nell'elenco delle aree ammesse all'applicazione dell'art. 16.7bis con Variante del 2007 (adozione con delibera C.C. n. 17 del

09/03/2007 ed approvata con delibera C.C. 16 del 25/02/2008), quindi con la possibilità di trasformazione di parte di essa verso la residenza e la cessione gratuita dell'80% della superficie territoriale all'Amministrazione Comunale.

I proprietari hanno poi manifestato l'interesse alla trasformazione dell'area verso la residenza, richiesta di applicazione dei contenuti dell'art. 16.7bis che è stata respinta dal Consiglio Comunale, dapprima con un Atto di indirizzi (Consiglio Comunale n. 49 del 15/07/2013) e successivamente con l'esclusione dell'area dall'elenco dello stesso articolo 16.7bis con Delibera di Variante adottata dal Consiglio Comunale n. 90 del 19/12/2013.

- I contenuti della variante al PSC

L'area in oggetto è attualmente classificata nell'Ambito II.b – Ambito urbano consolidato – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste.

Gli obiettivi di PSC per tale ambito sono descritti nell'elaborato 2.r, all'art. 2.6, ed in particolare si fa riferimento alla ricerca della migliore integrazione funzionale e relazionale con le aree limitrofe già edificate, in questo caso riconducibili a presenze sparse, prevalentemente residenziali, della frazione di Ponte Alto.

L'area ad est di Stradello Anesino è invece a destinazione prevalentemente agricola, e più specificamente classificata come Ambito VIII.b – Ambito ad alta vocazione produttiva agricola – di interesse ambientale.

La proposta di Variante si sostanzia in una ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzabile, con una previsione di diminuzione complessiva dello stesso di circa 0,5 ettari, derivanti dalle seguenti modifiche alle previsioni urbanistiche vigenti:

1. un'area compresa tra strada Ponte Alto Nord, e Stradello Anesino Sud (corrispondente catastalmente al mappale 151 del foglio 56, con estensione di 26.839 mq), viene interamente riportata alla destinazione agricola, e quindi classificata nell'Ambito VIII.b Ambito ad alta vocazione produttiva agricola – di interesse ambientale, coerentemente alle aree limitrofe;

2. una porzione delle aree attualmente classificate come Ambito VIII.b (corrispondente catastalmente al mappale 153 foglio 56, con estensione di 21.540 mq), localizzata ad est di Stradello Anesino Sud in adiacenza alla Z.E. 2050, viene classificata come Ambito II.b Ambito urbano consolidato – Aree di consolidamento di zone residenziali e miste, anche in questo caso coerentemente alle aree limitrofe;

Da tale ricomposizione dell'assetto urbanistico discende che il perimetro del territorio urbanizzabile così ridefinito riduce la sua estensione complessiva di circa 5.299 mq, corrispondenti alla differenza tra le superfici delle due aree interessate dalla Variante.

Da ciò consegue anche un calo anche della capacità insediativa, essendo questa direttamente proporzionale alla superficie territoriale, conseguentemente si aggiorna tale parametro urbanistico (Sf delle aree destinate ad Attrezzature Generali) nell'elaborato 2r "Normativa degli Ambiti, art. 4.2 "Dimensionamento delle aree per Servizi", in quanto, pur non costituendo vincolo al dimensionamento, le aree per Attrezzature Generali (Zone F) concorrono alla definizione qualitativa delle dotazioni territoriali.

Il riassetto dell'area 01 Zona Elementare 2050 è finalizzato ad un più efficace utilizzo di quella porzione di territorio, attraverso una più opportuna perimetrazione degli Ambiti, tenuto conto sia delle problematiche ambientali (sottosuolo, elettromagnetismo) sia della opportunità di una maggiore compattazione del confine tra città e campagna entro limiti morfologici ben riconoscibili (il tracciato di Stradello Anesino).

In ottemperanza a quanto emerso in sede di Conferenza di Pianificazione e ai conseguenti contributi istruttori pervenuti, nonché a quanto descritto nella VALSAT, la ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato comporta, per la porzione di area restituita al territorio rurale (identificata catastalmente al FG 56 mapp. 151, di superficie catastale pari a mq 26.839), il rispetto dei livelli di inquinamento previsti in Tab.1A (uso verde pubblico/privato e residenziale) dal D.Lgs.152/06.

Ne consegue pertanto la necessità di un aggiornamento del progetto di bonifica attualmente in corso, rispetto al quale si prescrive inoltre fin d'ora che negli strumenti subordinati (RUE: disciplina dell'area 01 ZE 2050) sia espressamente riportato che l'attuazione dell'adiacente area 01 ZE 2050 sia da subordinare all'avvenuta approvazione di un progetto di bonifica riguardante entrambe le aree.

Dal punto di vista delle caratteristiche del PSC vigente e della valutazione di sostenibilità ambientale della trasformazione proposta, appare evidente come la stessa non incida, se non in minima parte e non in negativo, sulle previsioni vigenti del Piano Strutturale Comunale.

Nella 2° parte della presente relazione illustrativa è allegata la *Valsat* che, con riferimento agli strumenti pianificatori sovraordinati, al quadro conoscitivo, ed agli obiettivi del PSC vigente, evidenzia opportunità, criticità e mitigazioni conseguenti alle scelte attuate.

- Le successive fasi della Pianificazione dell'area

Una valutazione più puntuale e circostanziata dovrà certamente essere sviluppata in sede delle successive specificazioni operative e di dettaglio, in particolare nella Variante di POC, laddove si valutassero diverse considerazioni in merito allo sviluppo urbanistico dell'area.

In particolare:

- con riferimento alle aree ricomprese nell'Ambito VIII.b, il Progetto di Bonifica, opportunamente aggiornato in relazione alle mutate condizioni urbanistiche previste dalla presente variante, dovrà definire gli usi ammessi sui suoli, in relazione alle modalità ed agli obiettivi di bonifica indicati dal progetto stesso, ed ovviamente riferibili a riferibili a attività agricole e/o forestali;
- con riferimento alla Z.E. n. 2050 area 01 come ridefinita dalla presente variante, le previsioni urbanistiche (capacità insediativa, destinazioni dell'uso) saranno successivamente specificate attraverso apposito strumento urbanistico attuativo, la cui attuazione sarà subordinata al contestuale avvio delle bonifiche, oltre che all'interno del comparto, anche sulle aree di cui al punto precedente. In tal senso, competerà alla convenzione urbanistica disciplinare nel merito modalità attuative, oneri, tempistiche.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà inoltre contenere specifici approfondimenti con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- verifiche di coerenza tra lo stato di consistenza dei suoli, e l'effettiva localizzazione delle destinazioni dell'uso, nonché delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, ed eventuali azioni di mitigazione conseguenti;
- verifica del clima e dell'impatto acustico, riferito in particolare alla presenza della tangenziale (a sud) e della linea ferroviaria (a nord) ed in relazione - anche in questo caso - ad uno schema progettuale di massima che localizzi le destinazioni dell'uso.

- **Elaborato 2r “Normativa degli ambiti”: aggiornamento**

Nel seguito viene riportato l'art. 4.2 “Dimensionamento delle aree per servizi” modificato a seguito della presente Variante al PSC con evidenziate le modifiche ed integrazioni apportate.

ART. 4.2 - IL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI

1. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi, definiti nelle norme come “servizi di interesse collettivo”, corrisponde agli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, sia quando questi fanno parte del patrimonio di aree pubbliche, sia quando ne è prevista l'acquisizione a seguito di intervento in convenzione.

2. Il dimensionamento complessivo delle aree destinate alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, consolidato con la variante approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 94 del 15/12/2005, è pari a mq 106.391. suddivisi negli Ambiti.

Al dimensionamento complessivo sono da aggiungersi aree eccedenti per mq **1.080.000** già individuate nella cartografia di PRG, la cui destinazione può essere modificata a seguito di nuovo POC (o di variante allo stesso).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25/02/2008 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **208.500**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 874.500 (1.080.000-208.500).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **99.357**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 775.143 (874.500-99.357).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013 è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq - **22.471**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 752.672 (775.143-22.471).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013 (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE “Perequazione Zone F”) è stata approvata la Variante al POC che modifica le aree eccedenti di mq + **47.154**. Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 799.826 (752.672+47.154).

Con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15/07/2013 è stata approvata la Variante al POC con valore ed effetti di PUA (ZE 280) che modifica le aree eccedenti di mq -**225** . Pertanto le aree eccedenti residue risultano mq 799.601 (799.826-225).

3. Le quantità minime assegnate agli ambiti sono:

16. I – Centri storici 488.770mq =

17. Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi nei centri storici può subire variazioni di modesta entità, in aumento o diminuzione, solamente per adeguamenti funzionali alle previsioni esistenti o attraverso progetti di iniziativa pubblica o per la realizzazione di opere pubbliche.

18.

19. II – Ambiti urbani consolidati interamente 7.445.563mq = sul territorio;

20. aree eccedenti la dotazione minima mq **570.000**

21.

2008/02/25 diminuzione con la variante al POC approvata il

variazione in
mq- **134.228**;

22. 2010/05/24variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**74.422**;
23. 2013/06/10variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**19.771**;
24. 2013/07/15variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**24.504**.
25. (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")
26. variazione in diminuzione con variante di POC con valore ed effetti di PUA - ZE 280
27. approvata il 15/07/2013 mq **-225**.
- 28.
29. Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq **316.850**.(253.150-570.000)
- 30.
- 31. III – Ambiti da riqualificare**interamente ,587.695mq = sul territorio;
32. aree eccedenti la dotazione minima mq**185.000**
33. variazione in
- 2008/02/25diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**13.836**;
34. 2010/05/24vata il variazione in aumento con la variante al POC appro mq**+2.124**.
- 35.
36. Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con variante di POC mq**173.288** (11.712-185.000).
- 37.
- 38. IV – Ambiti per nuovi insediamenti**interamente ,625.018mq = sul territorio;
39. aree eccedenti la dotazione minima mq**120.000**
40. variazione in
- 2008/02/25diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**9.820**;
41. 2010/05/24variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**14.508**;
42. 2013/06/10variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq- **2.700**;
43. 2013/07/15variazione in aumento con la variante al POC approvata il mq**+71.658**.
44. (Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme "Perequazione Zone F")
- 45.
46. Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq**164.630** .(44.630+120.000)
- 47.
- 48. V – Ambiti specializzati per attività produttive**interamente ,967.644mq = sul territorio;
49. aree eccedenti la dotazione minima mq **90.000**
50. variazione in
- 2008/02/25diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**25.674**;
51. 2010/05/24variazione in diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**12.551**.
- 52.
53. eriore diminuzione con varianti di POC mqDisponibilità residua alla ult**51.775** .(38.225-90.000)
- 54.
- 55. VI – Poli funzionali**interamente ,1.979.840mq = sul territorio;
56. aree eccedenti la dotazione minima mq**115.000**
57. variazione in
- 2008/02/25diminuzione con la variante al POC approvata il mq-**24.942**.
- 58.
- 59.** Disponibilità residua alla ulteriore diminuzione con varianti di POC mq**90.058**.(24.942-115.000)
- 60.
- 61. VII – Aree di valore naturale e ambientale**
- 62. VIII – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**
- 63. IX – Ambiti agricoli periurbani**
- 64.** In totale = mq 11.861.
- 65.**
- 66.** Il dimensionamento delle aree per attrezzature e spazi collettivi negli ambiti extraurbani può subire variazioni di modesta entità, in aumento o diminuzione, per adeguamenti funzionali alle previsioni esistenti o attraverso progetti di iniziativa pubblica o per la realizzazione di opere pubbliche.
- 67.**

4. Aggiuntivamente alle quantità stabilite per i servizi di interesse collettivo, la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.466.710 a mq 6.474.813, che pur non costituendo vincolo al dimensionamento, concorre alla definizione qualitativa delle dotazioni territoriali.

Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali è di mq **6.474.813** a seguito dell'approvazione della Variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010.

68. con la variante al POC approvata ,Variazione in diminuzione con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 2013/07/15(Applicazione art. 16.7 bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC-POC e RUE "Perequazione Zone F") di **-198.499**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.474.813 a mq **6.276.314** (6.474.813-198.499).

69.

70. iante al POC approvata con la var ,Variazione in diminuzione con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del) 2013/07/15 Via Argiolas ZE 90 di mq **(-10.980**. la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.276.314 a mq **6.265.334** (6.276.314-10.980)

71.

72. PSC adottata con la variante al ,Variazione in diminuzione con delibera di Consiglio Comunale n. xx del di mq (2050ZE) 2014/02/xx **-5.299**. Pertanto la consistenza delle Attrezzature generali varia da mq 6.276.314 a mq **6.260.035** (6.276.314-5.299)

73.

- **Elaborati di Piano Regolatore modificati a seguito della proposta di Variante al PSC**

Con la presunta adozione di Variante al PSC vengono modificati i seguenti elaborati di Piano Regolatore e comparati alla cartografia vigente.

Elaborati di PSC: Elaborato 2r "Normativa degli ambiti";
Tav. 2.s4A "Tavola dell'intero territorio comunale redatta su base catastale, in scala 1:10.000, e relativa legenda";

Elaborato di POC: Tav. 3.4A "Tavola del territorio comunale interessata dal POC redatta su base catastale, in scala 1:10.000, e relativa legenda";

Elaborati RUE: -Tav. 4.12 "Tavola del territorio comunale interessata dal RUE coordinate con PSC e POC, redatta su base catastale, in scala 1:5.000, e relativa legenda;
- Stralcio Elaborato 4z "Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle zone elementari - Zona Elementare 2050, scala 1:5.000, e relativa legenda;

Elaborato di Quadro Conoscitivo: Tav. 1.k4A "Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali", in scala 1:10.000, con relativa legenda.

