

COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC - POC - RUE



NORMATIVA COORDINATA DI PSC - POC - RUE DELLE ZONE ELEMENTARI

VARIANTE POC - RUE ART. 30 co.4 L.R. 20/2000 - ZONA ELEMENTARE 230

ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n° 10 del 13/02/2014

APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. n°

NORMATIVA COORDINATA DI PSC - POC - RUE DELLE ZONE ELEMENTARI

Variante di carattere generale approvata con delibera di Giunta Provinciale n.1147 del 28/10/97 (stesura unificata ed allineata con delibera di Consiglio Comunale n. 197 del 4/12/97).

Aggiornata con le modificazioni introdotte dall'approvazione di:

- Accordo di Programma sul patrimonio militare dismesso con delibera di Consiglio Comunale n. 116 del 23/07/98;
- Programma di Riqualificazione Urbana con valore di Programma Speciale d'Area L.R. 30/96 con delibera di Giunta Provinciale n. 311 del 18/05/99;
- Programma di Recupero Urbano con delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 17/12/98;
- Variante con delibera di Giunta Provinciale n. 406 del 11/07/2000;
- P.E.E.P. con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 20/07/2000;
- Stesura coordinata (a seguito delle delibere di approvazione del P.R.G., P.E.E.P., P.I.P.) - con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 27/07/2000;
- Variante Art. 15 L. R. n. 47/78 e successive modifiche, con delibera di Consiglio Comunale n. 140 del 26/11/2001;
- Variante Art. 14 L. R. n. 47/78 e successive modifiche, con delibera di Giunta Provinciale n. 287 del 09/07/2002;
- Variante Art. 15 L. R. n. 47/78 e successive modifiche, con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 22/07/2002;
- Variante Art. 15 L. R. n. 47/78 e successive modifiche, con delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 23/12/2002.
- Variante P.A.E., con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 22/12/2003.

Adeguamento ai sensi dell'art. 43 co. 5 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20:

- Approvazione di PSC - POC - RUE, con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003.

Aggiornata con le modificazioni introdotte dall'approvazione di:

- P.I.P., con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 22/12/2003.
- Variante al P.O.C. e rettifica al R.U.E., con delibera di Consiglio Comunale n.132 del 20/12/2004.
- Variante al P.O.C. e al R.U.E., con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 15/12/2005.
- Variante al P.O.C. "Scorporo zona P.E.E.P. 45 - Albareto", con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/06/2007.
- Variante al P.O.C. e rettifica al R.U.E. - stralcio, con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 24/09/2007.
- Variante al P.O.C. e al R.U.E., con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 25/02/2008.
- Variante al P.O.C., con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 16/04/2009.
- Variante al P.O.C., con delibera di Consiglio Provinciale n.44 del 16/03/2009 e pubblicata sul BUR n.70 del 22 aprile 2009.
- Variante al P.O.C. e rettifica al RUE "Area produttiva Modena Nord - Via Brigatti", con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 02/11/2009.
- Variante al POC - RUE, con delibera di Consiglio Comunale n.34 del 24/05/2010.
- Variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica "ex Mercato Bestiame", con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 14/06/2010.
- Variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata "Santa Caterina", con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 12/07/2010.
- Variante al POC - RUE Accordo Art.18 L.R. 20/2000 "Area Via Emilia Ovest - Zone elementari nn. 1481, 1502", con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 30/05/2011.
- Piano di Recupero di iniziativa privata "Mulino Gherbella", con delibera di Consiglio Comunale n.30 del 18/07/2011.
- Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) - Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Ex area stoccaggio gas AMCM" via Salvo D'Acquisto, con delibera di Giunta Comunale n. 177 del 14/05/2013.
- Variante al POC - RUE, con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013.
- Variante al POC - RUE, con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013.
- Variante al POC - RUE con valore ed effetti di PUA - Art. 30 co. 4 LR 20/2000 Zona Elementare n. 280, con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 15/07/2013.
- Variante al POC - RUE "Area Via Argiolas - ZE 90", con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15/07/2013.
- Variante al POC - RUE "Piano operativo di riqualificazione urbana - POC MO.W", con delibera di Consiglio comunale n. 02 del 09/01/2014.
- Variante al POC - RUE "Comparto Consorzio Agrario - Zona Elementare n. 891", con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 13/02/2014.
- Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "Area Nuova Estense - Vaciglio", Zona Elementare n. 30, con delibera di Giunta Comunale n.

Variante al POC - RUE con valore ed effetti di PUA - Art. 30 co. 4 LR 20/2000 Zona Elementare n. 230, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 13/02/2014.

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n.

4. z

NORMATIVA

COORDINATA DI

PSC-POC-RUE

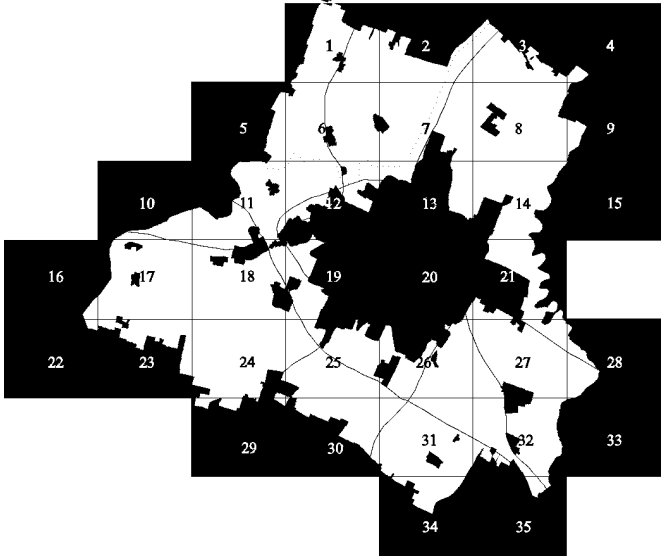
ZONE ELEMENTARI

Adeguamento ai sensi dell'art.43 co.5
L.R. 20/2000

Approvata con delibera di C.C. n.° 93 del 22/12/2003
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 34 del 10/06/2013
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 50 del 15/07/2013
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 51 del 15/07/2013
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 52 del 15/07/2013
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 02 del 09/01/2014
Aggiornata alla delibera di C.C. n.° 12 del 13/02/2014
Aggiornata alla delibera di G.C. n.° del/11/2014

Variante al POC-RUE Art. 30 co. 4 L.R. 20/2000 - ZE 230
adottata con delibera di C.C. n.° 10 del 13/02/2014
Approvata con delibera di C.C. n.°

scala 1:2000/5000



Realizzato con City Trek Editor Legge 20 di Sinergis s.r.l.

Settore Pianificazione Territoriale e
Trasformazioni Edilizie
Servizio Pianificazione Urbanistica
www.urbanistica.comune.modena.it

Dirigente Responsabile del Settore:
Ing. Maria Sergio

Dirigente Responsabile del Servizio:
Ing. Marcello Capucci

Funzionari Tecnici - Progettisti:
Arch. Giovanni Cerfogli
Arch. Morena Croci
Arch. Vera Dondi
Arch. Paola Dotti
Dott. Giuseppe Leonardi
Arch. Giovanna Rinaldi
Arch. Roberta Sola

Collaboratori:
Istr. Tecnico Barbara Ballestri
Istr. Tecnico Sonia Corradi
Istr. Tecnico Francesco D'Alesio
Istr. Dir. Tec. Clara Fiandri
Istr. Dir. Tec. Mauro Giovetti
Istr. Tecnico Katia Vallini

Collaboratori esterni:
Ing. Miriam Ruggiero

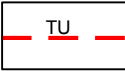
COMUNE DI MODENA

2 P 0 R 0 G 3

PIANO REGOLATORE GENERALE


PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

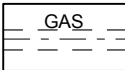
CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

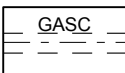
perimetro del territorio urbanizzato, del centro abitato
e del centro edificato (PSC)

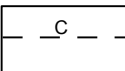
PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE

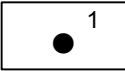
assi gasdotti interrati esistenti (PSC)

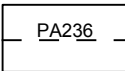
distanze di rispetto dalle condotte
dei gasdotti interrati esistenti (PSC)

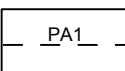
corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati
(POC PSC)

zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

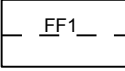
CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

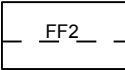
aree di tutela assoluta - PA (PSC)

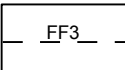
perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m.
(PSC)

aree di protezione primaria (PSC)

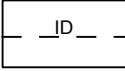
CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)

aree naturalistiche (PSC)

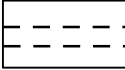
aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)


CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

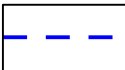
impianti di depurazione (PSC)

PARTE III - SISTEMA INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E DOTAZIONI TERRITORIALI

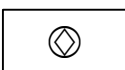
CAPO X - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

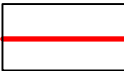
aree per vie di comunicazione (PSC RUE POC)

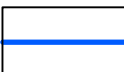
sistema delle piste ciclabili esistenti (PSC)
piste ciclabili esistenti (RUE)

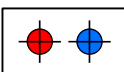
sistema delle piste ciclabili previste (PSC)
piste ciclabili previste (POC)

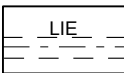
area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)

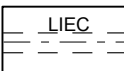
impianti distribuzione carburanti
esistenti (RUE) di progetto (POC)

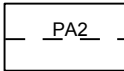
LIE - assi elettrodotti interrati esistenti
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE) (vedi tavv. 4.cc)

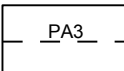
LIEC - assi elettrodotti interrati di progetto (POC)
> = di 132 KV (POC PSC) (vedi tavv. 4.cc)

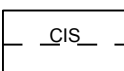
cabine elettriche esistenti (RUE) e di progetto (POC)
(vedi tavv. 4.cc)

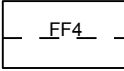
distanze di rispetto dagli elettrodotti
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)

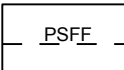
corridoi di fattibilità per nuovi elettrodotti (POC)
> = di 132 KV (POC PSC)

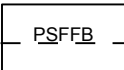
aree di protezione secondaria o allargata (PSC)


aree riservate a nuovi impianti di captazione (PSC)

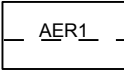
perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (PSC)

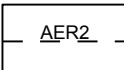
aree di tutela dei corsi d'acqua minori (PSC)

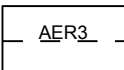
fasce di deflusso della piena - fasce A (PSC)

fasce di esondazione - fasce B (PSC)

impianti distribuzione carburanti con funzioni
complementari esistenti (RUE) di progetto (POC)

limite di 300 ml dal perimetro dell'aeroporto (PSC)

direzioni di atterraggio (PSC)

perimetro dell'aeroporto (PSC)

COMUNE DI MODENA

2P0R0G3

PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO XI - RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche
oggetto di possibile rilocalizzazione (RUE)

PARTE IV - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO XIII - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

perimetro dei centri storici (PSC)

tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42
o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)

persistenze della centuriazione romana (PSC)

tutele di elementi della centuriazione (PSC)

ville giardini e parchi di notevole interesse (RUE)

restauro scientifico (PSC)

restauro e risanamento conservativo (PSC)

ripristino tipologico (RUE)

riqualificazione e ricomposizione tipologica (RUE)

PARTE VI - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO RURALE

CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE

riserva naturale orientata (PSC)

PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

controllo archeologico preventivo (RUE)

vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)

vincolo archeologico di tutela (PSC)

PARTE VIII - TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI

CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO

uso specifico immobili commerciali (RUE)

PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI

CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DEI VEICOLI

disciplina dei parcheggi in "Zona Museo Ferrari" (PSC)

PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO

piano delle attività estrattive (POC)

perimetro del territorio comunale

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Perimetro di Zona Elementare

Aree per residenza

Aree per terziario

Aree per industria

Aree per servizi di interesse collettivo

Aree per attrezzature generali

Piano urbanistico attuativo vigente o da attuare

Aree soggette a disciplina confermativa

Aree soggette a prescrizione specifica

Aree soggette a disciplina confermativa ed a prescrizione specifica

Perimetro di aree ricondotte a norma diffusa originariamente ricomprese
entro PUA (PEEP-PIP)

Aree di valore culturale e ambientale - parco fluviale - (PF)

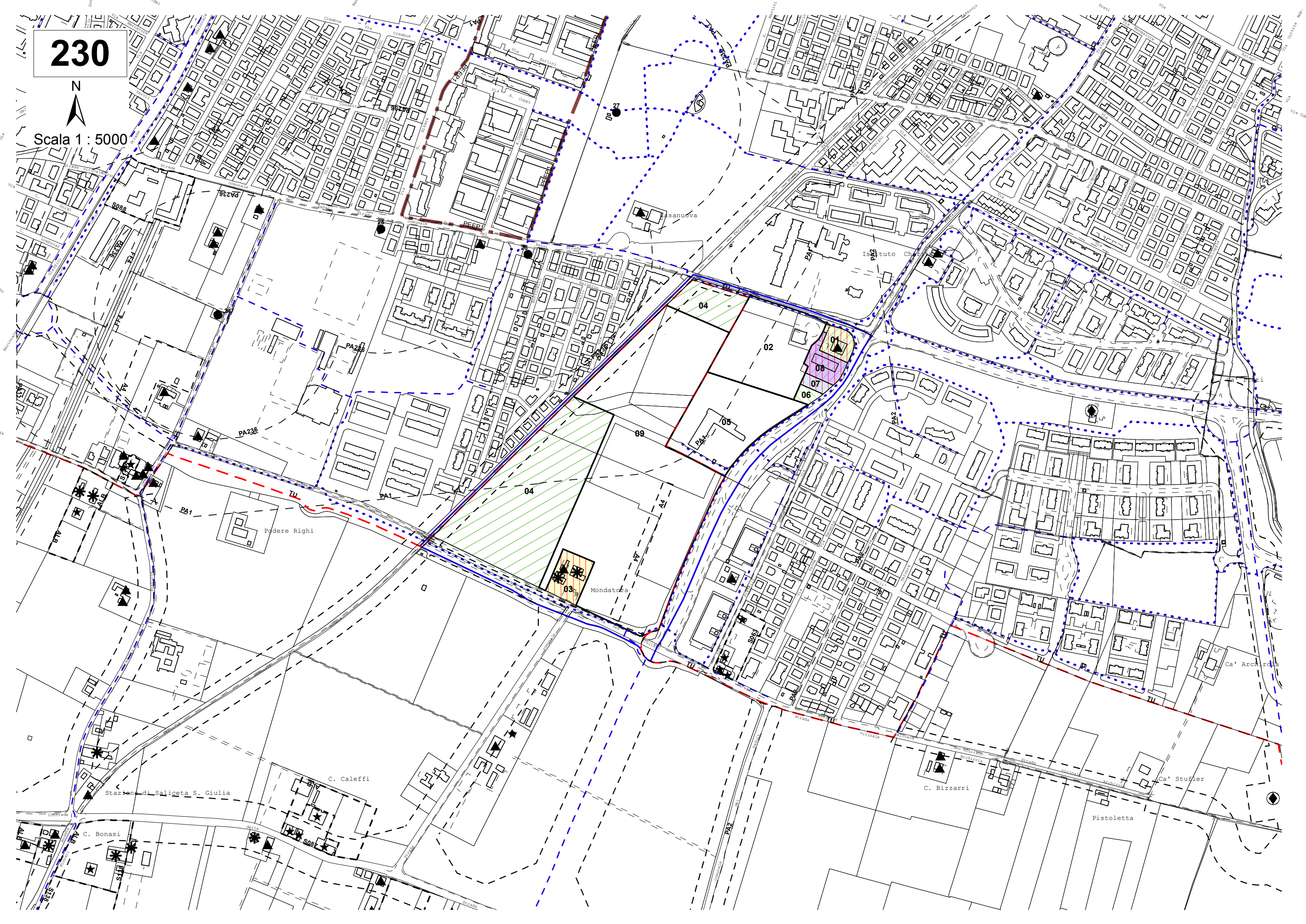
Aree stradali

In presenza di più destinazioni urbanistiche contemporaneamente le relative simbologia (retini, tratteggi, etc.) si sovrappongono.

230



Scala 1 : 5000



IV - AMBITO PER I NUOVI INSEDIAMENTI

b - Aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano

Zona Elementare N. 230

Ex Zona Territoriale Omogenea: **F**

Ubicazione : VIA PANNI, STR.VIC.SALICETA, FERROVIA PROV.

Superficie Territoriale :mq 201.659

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Le nuove costruzioni sono subordinate a indagine geologica di dettaglio (DM LLPP 11.3.88).

Area 01 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :

A/0 A/10 C/2 C/3

Area 02 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 146 del 17/7/96. Aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 139 del 23/11/2000.

Area 03 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :

A/0

Area 04 Disciplinata dal **POC**

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Si rinvia all'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 20/2000, stipulato in data 06/06/2011 rep. n.

83937/2011 ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 15/03/2011.

Destinazioni ammesse :

B/1 B/5 B/6 C/4 D/2 D/3 D/4 D/6 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :3 p+pt

Area 05 Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata con progetto approvato n. 1809/2002 aggiornato con progetto n. 1218/2005 aggiornato con progetto n. 1563/2005.

Area 06 Disciplinata dal **POC**

L'area e' destinata a Servizi di Interesse Collettivo.

Si rinvia alla disciplina dettata dal Regolamento di attuazione dell'art. 16.10 e 16.7 bis del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e all'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proprietari dell'area 07 stipulato in data 19/07/2007 rep. n. 82727/2007.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo : 1 p+pt

Area 07 Disciplinata dal **RUE**

L'edificazione e' da attuarsi per intervento diretto con permesso di costruire convenzionato.

La realizzazione dell'intervento e' regolata dall'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 16.10 e 16.7 bis del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e all'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proprietari dell'area, comprensivo della relativa proposta progettuale stipulato in data 19/07/2007 rep. n. 82727/2007 approvata con delibera di Giunta Comunale n. 765 del 12/12/2006 atti ai quali si rinvia.

L'edificabilita' dell'area rimane condizionata all'avvenuta cessione gratuita dell'adiacente area 06 al Comune.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 200.

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :2 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :2 abitazioni

Area 08 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 580 mq per funzioni C/1 per l'insediamento dei soli esercizi di vicinato.

Destinazioni ammesse :

A/0 A/10 C/1 C/2 C/3

Area 09 Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata da Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del / /2014.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 25575 di cui mq 12375, equivalenti a 178 abitazioni, destinati alla realizzazione di edilizia convenzionata.

La superficie utile massima per funzioni produttive e' di mq 675 destinati alla realizzazione di edilizia convenzionata.

Destinazioni ammesse :

A/0 A/10 B/5 C/1 C/2 C/4 C/6 E/3 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Residenza :4 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo : 2 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :354 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :675 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 27.306 mq