



Comune di Modena

Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni edilizie
Servizio Pianificazione Urbanistica

Permesso di costruire in deroga 1903/2015 ai sensi del
- Documento di indirizzo Sblocca Modena -
Riqualficazione e riuso per l'occupazione
Approvato con delibera di C.C. n° 93 del 18/12/2014

ottobre 2015



inquadramento



inquadramento

P.R.E.U.

PROGRAMMA DI RECUPERO EDILIZIO URBANO

P.P. di iniziativa pubblica
adottato con Del. di C.C. n. 67 del 21.05.1998
approvato con Del. di C.C. n. 187 del 17.12.1998

CENTRO FERRIERE srl COMPARTO ACCIAIERIE DI MODENA stralcio **D**

Progetto
**AMPLIAMENTO NEGOZIO NATURASI:
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**
atto di indirizzo del C.C. n°93 del
18.12.2014

Tavola
**PLANIMETRIA GENERALE
QUADRO DI UNIONE**

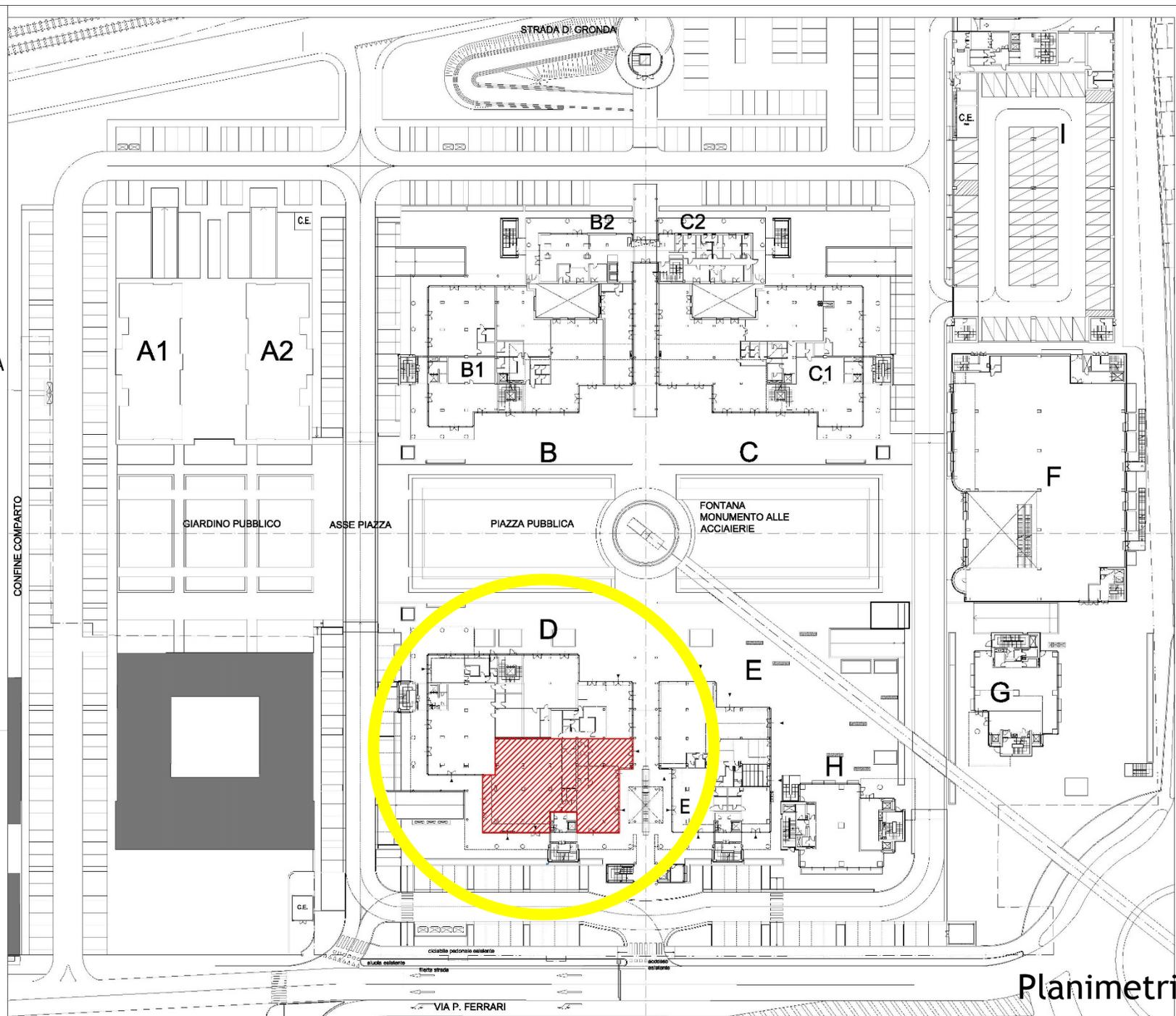
Data
Luglio 2015

No **1**
Scala 1:500

Progetto esecutivo architettonico
Architetto Alberto Ronzoni
Via V. Rainer 151 - 41100 Modena - 059.216205 - Fax. 059.249309
E-mail: info@aro-co.it
Collaboratori
Arch. Francesco Masoni
Rita Rinaldi

Il presente disegno non può essere riprodotto, né copiato né essere trasmesso a terzi o comunicato a terzi senza il nostro consenso. (Cogni riguardo sulle tabelle delle opere dell'ingegno o sulle privative industriali)

 UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELLA VARIANTE
Foglio 111
mapp. 320 sub 69 - 70 - 71 - 303
VIA LAMBORGHINI n° 138 - 144
PIAZZA DELLE ACCIAIERIE FERRIERE n° 121/D



Planimetria generale



documentazione fotografica

Contributo straordinario - Sblocca Modena

Delibera del CC n° 94 del 18/12/2014

NATURASI'

Ampliamento Superficie Utile del negozio che lo configura come media struttura di vendita Alimentare

ZE 802
 II - Ambito urbano consolidato
 a - Aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico
 Ex zona territoriale omogenea D
 Area 02 -
 Disciplinata da Programma di recupero urbano di cui alla legge 493/93. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 187 del 17/12/98. La superficie utile massima per residenza è di 9400 mq. E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita. Settori merceologici ammessi: NON alimentare. Altezza massima per residenza: 6p+pt. Altezza massima per funzioni produttive: 11p+pt. Capacità insediativa per residenza: 133 abitazioni.

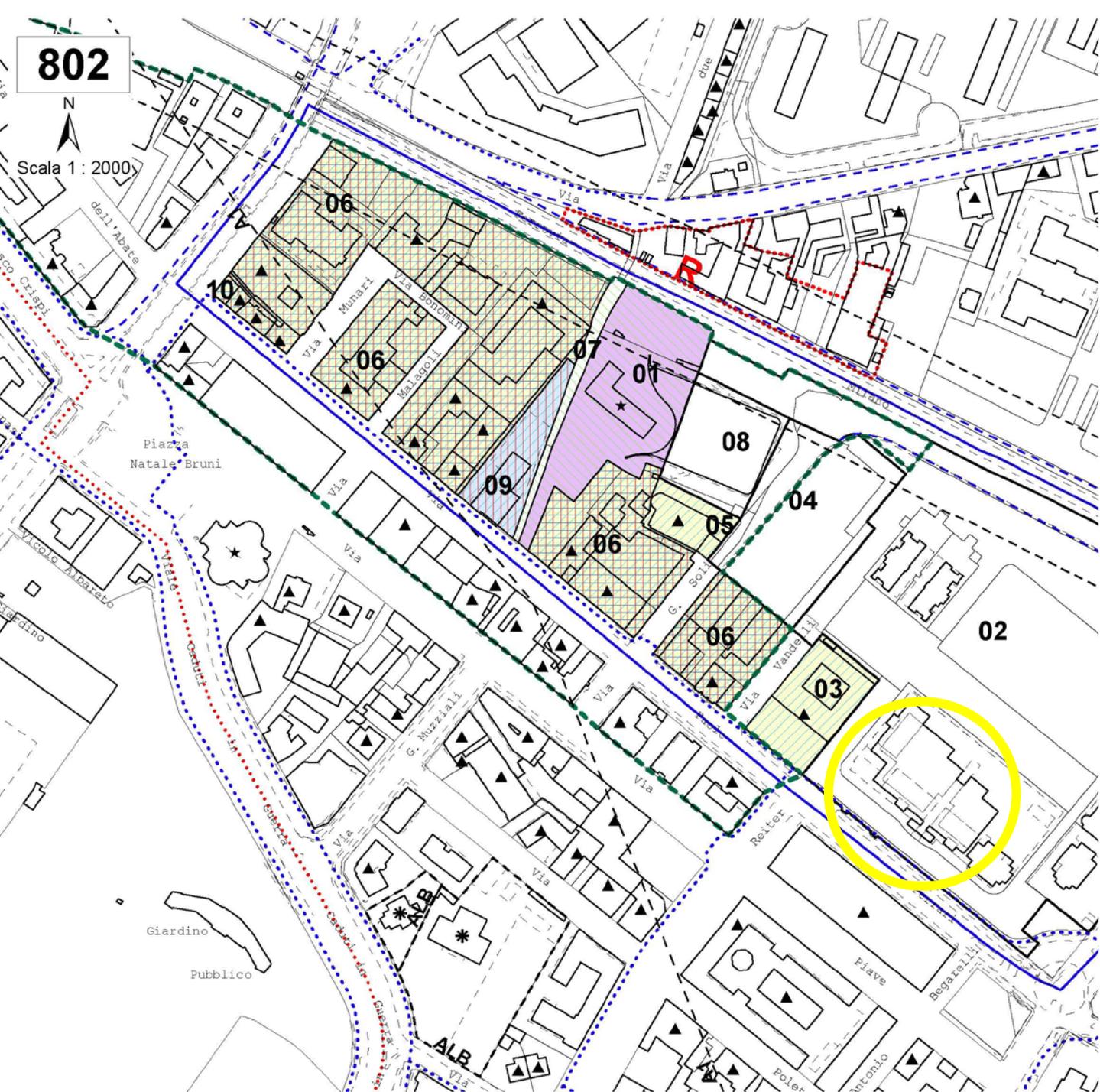
Commerciale - fascia A

	Destinazioni ammesse	Deroga	S.U. mq	DESTINAZIONE URBANISTICA	Valore medio corrispondente	Riduzioni delib. CC 94 del 18/12/2014	Parametro Su>Sc	presenza/assenza edifici	tempi trasformazione	incidenza terreno	VALORE	VALORE	aumento valore	Contributo dovuto
Vigente - unità 1 (esistente)	C/1		309,44		€ 3.350	0%	1	1	1	32%	€ 331.720	€ 513.038	€ 38.286	€ 19.143
Vigente - unità 2 (ampliamento)	C/1		169,14		€ 3.350	0%	1	1	1	32%	€ 181.318			
Proposta in deroga		media struttura alimentare	478,58		€ 3.600	0%	1	1	1	32%	€ 551.324			

802



Scala 1 : 2000



II - AMBITO URBANO CONSOLIDATO

a - Aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico

Zona Elementare N. 802

Ex Zona Territoriale Omogenea: D

Ubicazione : VIA FERRARI, CAVALC.SACCA (EX ACCIAIERIE).

Superficie Territoriale : mq 112.273

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Area 01 Disciplinata dal RUE

L'area e' destinata a Servizi di Interesse Collettivo. Sull'area e' consentito l'intervento diretto con progetto unitario e permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle destinazioni d'uso ammesse. L'area di pertinenza potra' essere collegata funzionalmente alle adiacenti aree 02 e 08 e progettata coerentemente ad essa.

Destinazioni ammesse : B/6 C/6 D/3 E/3 E/9 G/4 G/6

Area 02 Disciplinata dal RUE

Disciplinata da Programma di Recupero Urbano di cui alla Legge 493/93. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 17/12/98.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 9400.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

Settori merceologici ammessi: Non alimentare.

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :11 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :133 abitazioni

Area 03 Disciplinata dal RUE

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse : A/10 C/2 C/3 D/5

Area 04 Disciplinata dal RUE

Disciplinata da Programma di Recupero Urbano di cui alla Legge 493/93. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 17/12/98 aggiornato con delibera di Giunta Provinciale n. 434 del 25/10/2005

aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 09/03/2009.

Altezza Massima per Residenza :10 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :10 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :36 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :2160 mq

Area 05 Disciplinata dal RUE

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse : A/10 D/2

Area 06 Disciplinata dal RUE

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse : A/0 A/10 C/1 C/2 C/3 C/6 D/7

Area 07 Disciplinata dal RUE

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

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse : G/4

Area 08 Disciplinata dal RUE

Disciplinata da Programma di Recupero Urbano di cui alla Legge 493/93.

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 17/12/98.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Area 09 Disciplinata dal RUE

La realizzazione dell'intervento e' regolata dalle modalita' definite dal Regolamento di attuazione dell'art. 14.1 del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e s.m., stipulato in data 16/12/2013 rep. n. 84576/2013, ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 413 del 17/09/2013, al quale si rinvia.

L'edificabilita' dell'area rimane condizionata all'avvenuto versamento della compensazione economica al Comune, nei termini di cui all'accordo precitato.

La superficie utile massima ammessa e' di mq 1990 di cui mq 34, derivanti dall'accordo sopra citato, devono essere realizzati esclusivamente con destinazione A/10.

La destinazione A/10 puo' essere collocata ai piani superiori al primo.

Destinazioni ammesse : A/0 A/10 C/1 C/2 C/3

Altezza Massima per Residenza :4 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :9 abitazioni

Area 10 Disciplinata dal RUE

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse : A/0 A/10 C/1 C/2 C/3 C/6 D/2 D/7

estratto zona elementare