COMUNE DI MODENA

# 2PORG3

PSC - POC - RUE

4.z

# NORMATIVA COORDINATA DI PSC - POC - RUE DELLE ZONE ELEMENTARI

**PROGETTO EDILIZIO - ZONA ELEMENTARE 893**

APPROVATO 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. 543 del 04/11/2014.
- Variante al POC – RUE con valore ed effetti di PUA – Art. 30 co. 4 LR 20/2000 Zona Elementare n. 230, con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 13/11/2014.
- Variante Specifica al PSC - Zona Elementare n. 2050, con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2015.
- Variante al POC – RUE, con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 07/05/2015.
- Variante al POC – RUE, con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 22/10/2015.
- Rettifica perimetro – Zona Elementare n. 891 "Comparto Consorzio Agrario", con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 18/02/2016.

Progetto Edilizio – Zona Elementare n. 893, approvato con delibera di C.C. n.

COMUNE DI MODENA

2 P 0 R 0 G 3

PIANO REGOLATORE GENERALE

# 4.z

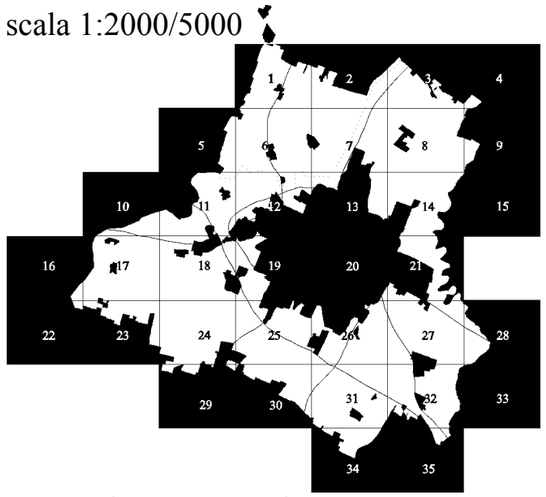
# NORMATIVA COORDINATA DI PSC-POC-RUE ZONE ELEMENTARI

## 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° 543 del 04/11/2014
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 82 del 13/11/2014
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 30 del 30/03/2015
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 48 del 07/05/2015
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 84 del 22/10/2015
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 07 del 18/02/2016

Progetto Edilizio - Zona Elementare n. 893
Approvato 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


## PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

## PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE

- ARE — aree di riequilibrio ecologico (PSC)
- GAS — assi e distanze di rispetto dalle condotte dei gasdotti interrati esistenti (PSC)
- GASC — corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati (POC PSC)
- C — zona di rispetto dei cimiteri (PSC)
- 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 )
- LIE — assi e distanze di rispetto dagli elettrodotti > = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)
- LIEC — corridoi di fattibilità per nuovi elettrodotti (POC) > = di 132 KV (POC PSC)

CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

- 1 — aree di tutela assoluta - PA (PSC)
- PA236 — perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m. (PSC)
- PA1 — aree di protezione primaria (PSC)
- PA2 — aree di protezione secondaria o allargata (PSC)
- PA3 — aree riservate a nuovi impianti di captazione (PSC)
- CIS — perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (PSC)

CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

- FF1 — aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)
- FF2 — aree naturalistiche (PSC)
- FF3 — aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)
- FF4 — aree di tutela dei corsi d'acqua minori (PSC)
- PSFF — fasce di deflusso della piena - fasce A (PSC)
- PSFFB — fasce di esondazione - fasce B (PSC)

CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- ID — impianti di depurazione (PSC)
- RIR0 — perimetro stabilimento (PSC)
- RIR1 — area di danno 1 (PSC)
- RIR3 — area di danno 3 (PSC)
- RIR5 — area di danno 5 (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)
- EU — area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)
- impianti distribuzione carburanti esistenti (RUE) di progetto (POC)
- impianti distribuzione carburanti con funzioni complementari esistenti (RUE) di progetto (POC)

COMUNE DI MODENA

# 2PORG3

PIANO REGOLATORE GENERALE

AER1 — limite di 300 ml dal perimetro dell'aeroporto (PSC)

AER2 — direzioni di atterraggio (PSC)

AER3 — perimetro dell'aeroporto (PSC)

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

R — 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)
- S, SZR — tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42 o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)
- A4 — persistenze della centuriazione romana (PSC)
- TEC — tutele di elementi della centuriazione (PSC)
- ALB — 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

- RNO — riserva naturale orientata (PSC)

## PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

- A1 — controllo archeologico preventivo (RUE)
- A2 — vincolo archeologico di tutela (PSC)
- A3 — vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)

## 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

- PAE — 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
- PEEP- PIP — 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.

893
N
Scala 1 : 5000
01
02
03
04
05
06
07
08
09
S143
S188
S172
Via Alessandro
Via Filippo
Via Cesare
Via Raffaello
Via Leonardo
Via Michelangelo
Via Donatello
Via Giotto
Via Pacinotti
Via Ferrari
Via Galvani
Via Marconi
Via Volta
Via Fermi
Via Pascoli
Via Carducci
Via Dante
Via Mazzini
Via Garibaldi
Via Cavour
Via Vittorio Emanuele
Via Stafette
Via Ferrovia
Via Stazione
Via Ferrovia Vecchia
Via Ferrovia Nuova
Via Ferrovia Vecchia
Via Ferrovia Nuova
Via Ferrovia Vecchia
Via Ferrovia Nuova

## V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

### a - Aree di rilievo comunale

### Zona Elementare N. 893

Ex Zona Territoriale Omogenea: **D**

Ubicazione : VIA S.ANNA, VIA TIRASSEGNO, VIA RAZZABONI.

Superficie Territoriale : mq 293.455

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESE NELLA ZONA ELEMENTARE

**Area 01** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :
C/2 C/3 D/1 D/7

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

**Area 02** Disciplinata dal **RUE**

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Destinazioni ammesse :
B/4 C/6 E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :10 p+pt

**Area 03** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :
C/2 C/3

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

**Area 04** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :
C/2 C/3 D/1 D/7

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

**Area 05** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :
C/2 C/3 D/1 D/7

Altezza Massima per Funzioni Produttive :4 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

**Area 06** 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 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/6

**Area 08** 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 09** Disciplinata dal **RUE**

La realizzazione dell'intervento e' regolata dal Permesso di Costruire e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. A14-Bis del Capo A-1 L.R. 20/2000 e successive modifiche, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del XX/XX/2016.
L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 45 ml.

Destinazioni ammesse :
C/2 C/3 D/1 D/7

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7670 mq