

COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC - POC - RUE



NORMATIVA COORDINATA DI PSC - POC - RUE DELLE ZONE ELEMENTARI

VARIANTE AL POC - RUE - "COMPARTO CONSORZIO AGRARIO - ZONA ELEMENTARE 891"

ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n. del / /2013

APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. n. del / /2013

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" approvato 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 C.C. 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.

Aggiornata con le modificazioni introdotte dall'adozione di:

Variante al POC – RUE Zona Elementare n. 891 " Comparto Consorzio Agrario" adottata con delibera di Consiglio Comunale n. __ del __/__/2013.

4.z

NORMATIVA

COORDINATA DI

PSC-POC-RUE

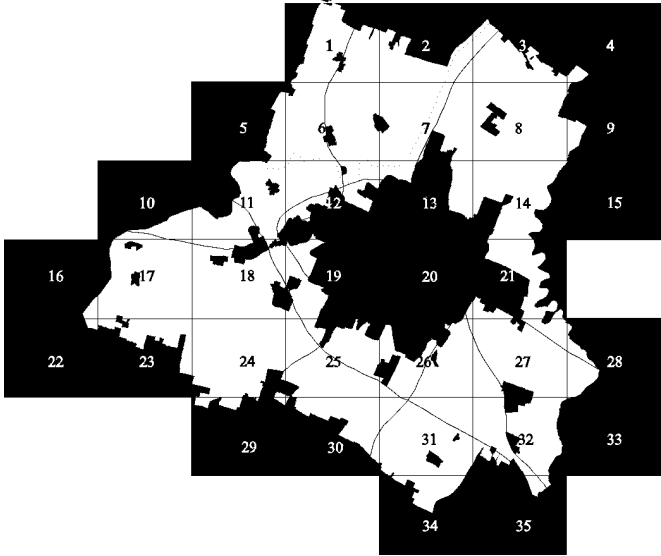
ZONE ELEMENTARI

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

Variante al POC-RUE "Comparto Consorzio Agrario - ZE 891"
Adottata 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 Edilizia privata
Servizio Pianificazione Urbanistica,
Mobilità e Politiche abitative
www.urbanistica.comune.modena.it

Dirigente Responsabile del Settore:
Arch. Marco Stancari

Dirigente Responsabile del Servizio:
Ing. Loris Benedetti

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

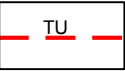
COMUNE DI MODENA

2 P 0 R 0 G 3

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

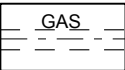
CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

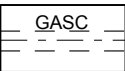
 TU perimetro del territorio urbanizzato, del centro abitato
e del centro edificato (PSC)

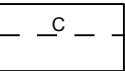
PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE

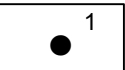
 GAS assi gasdotti interrati esistenti (PSC)

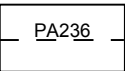
 GAS distanze di rispetto dalle condotte
dei gasdotti interrati esistenti (PSC)

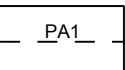
 GASC corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati
(POC PSC)

 C zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

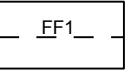
CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

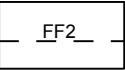
 1 aree di tutela assoluta - PA (PSC)

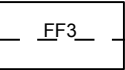
 PA236 perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m.
(PSC)

 PA1 aree di protezione primaria (PSC)

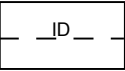
CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

 FF1 aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)

 FF2 aree naturalistiche (PSC)

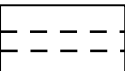
 FF3 aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)


CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

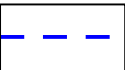
 ID impianti di depurazione (PSC)

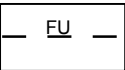
PARTE III - SISTEMA INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E DOTAZIONI TERRITORIALI


CAPO X - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

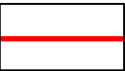
 aree per vie di comunicazione (PSC RUE POC)

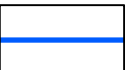
 sistema delle piste ciclabili esistenti (PSC)
piste ciclabili esistenti (RUE)

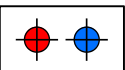
 sistema delle piste ciclabili previste (PSC)
piste ciclabili previste (POC)

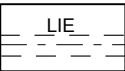
 FU area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)

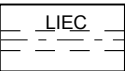
 impianti distribuzione carburanti
esistenti (RUE) di progetto (POC)

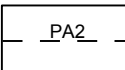
 LIE - assi elettrodotti interrati esistenti
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE) (vedi tavv. 4.cc)

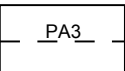
 LIEC - assi elettrodotti interrati di progetto (POC)
> = di 132 KV (POC PSC) (vedi tavv. 4.cc)

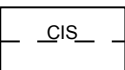
 cabine elettriche esistenti (RUE) e di progetto (POC)
(vedi tavv. 4.cc)

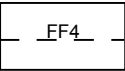
 LIE distanze di rispetto dagli elettrodotti
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)

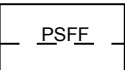
 LIEC corridoi di fattibilità per nuovi elettrodotti (POC)
> = di 132 KV (POC PSC)


 PA2 aree di protezione secondaria o allargata (PSC)

 PA3 aree riservate a nuovi impianti di captazione (PSC)

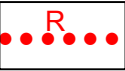
 CIS perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (PSC)

 FF4 aree di tutela dei corsi d'acqua minori (PSC)

 PSFE fasce di deflusso della piena - fasce A (PSC)

 PSFFB fasce di esondazione - fasce B (PSC)


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



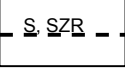
edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche
oggetto di possibile rilocalizzazione (RUE)

PARTE IV - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

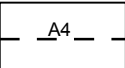
CAPO XIII - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO



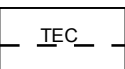
perimetro dei centri storici (PSC)



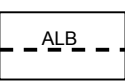
tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42
o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)




persistenze della centuriazione romana (PSC)



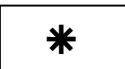
tutele di elementi della centuriazione (PSC)




ville giardini e parchi di notevole interesse (RUE)




restauro scientifico (PSC)



restauro e risanamento conservativo (PSC)



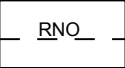
ripristino tipologico (RUE)



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

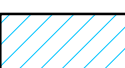
DESTINAZIONI URBANISTICHE




Perimetro di Zona Elementare



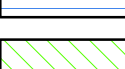
Aree per residenza




Aree per terziario



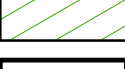
Aree per industria




Aree per servizi di interesse collettivo



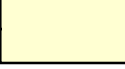
Aree per attrezzature generali




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)



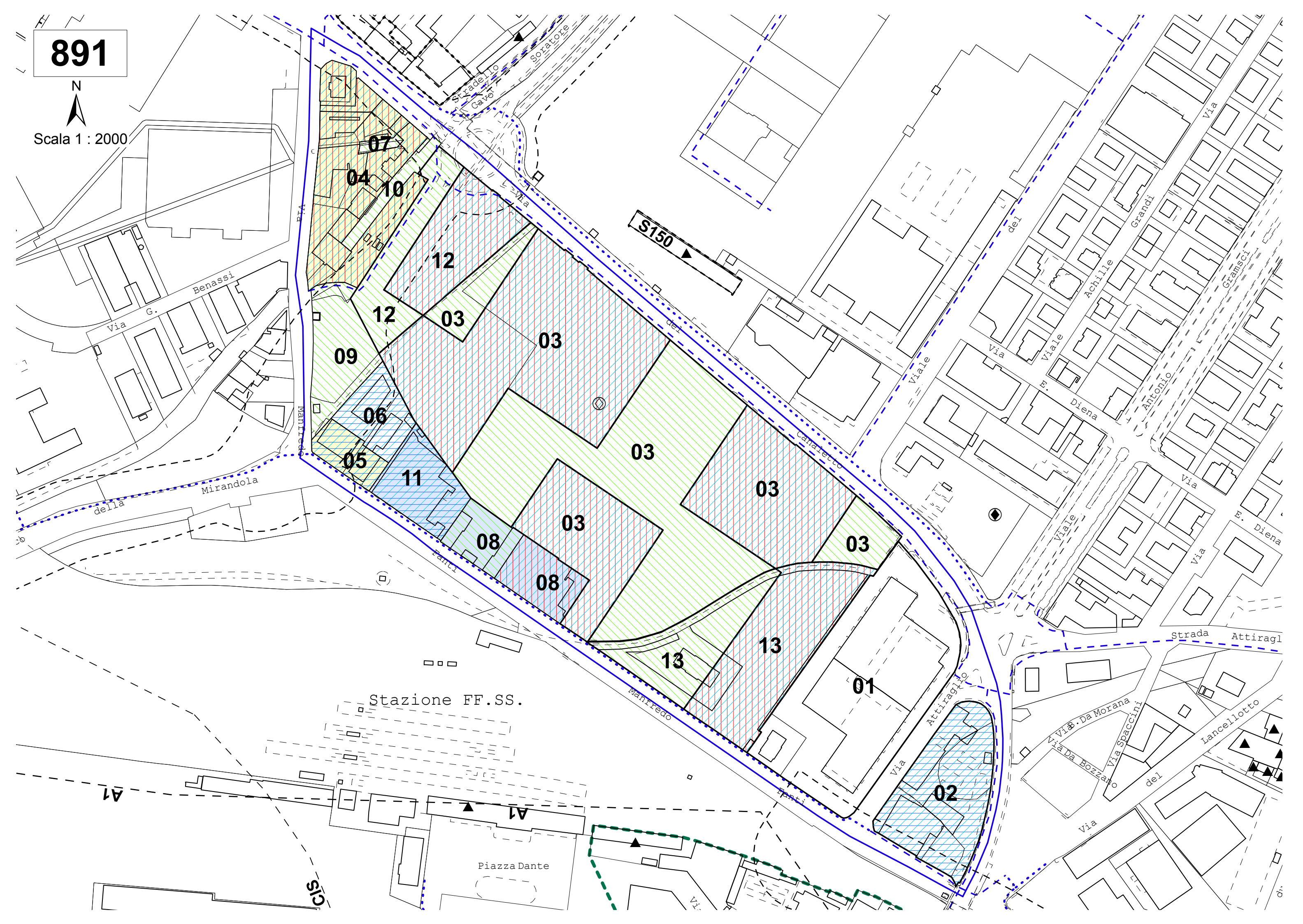
Aree stradali

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

891



Scala 1 : 2000



IV - AMBITO PER I NUOVI INSEDIAMENTI

a - Aree di sostituzione di tessuti urbani

Zona Elementare N. 891

Ex Zona Territoriale Omogenea: **B**

Ubicazione : VIA CANALETTO,VIA FANTI (CONSORZIO AGRARIO)

Superficie Territoriale : mq 111.294

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Area 01 Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 262 del 16/4/70 e Convenzione urbanistica stipulata il 25/7/77 aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 08/03/2004 aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 07/07/2008.

Area 02 Disciplinata dal **POC**

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano di recupero. Almeno il 50% della superficie utile per attivita' produttive deve essere destinato a laboratori (C/3) e magazzini (C/2).

Destinazioni ammesse :
A/10 C/1 C/2 C/3 D/5

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :5000 mq/ha

Area 03 Disciplinata dal **POC**

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato. Nella progettazione si dovra' prevedere la realizzazione, per la quota parte insistente sull'area, della viabilita' Nord/Sud in prosecuzione di Via del Mercato. Dovra' inoltre essere previsto un sistema di collegamento ciclopedonale a valenza urbana che realizzi la continuita' tra gli spazi pubblici del comparto Mercato Bestiame Zona elementare 880 e l'uscita Nord della stazione, in coerenza con le valutazioni progettuali del Programma di Riqualificazione Urbana della Fascia Ferroviaria. E' consentita la formazione di un unico Piano urbanistico attuativo unitamente alle aree 12 e/o 13. La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 2159 mq per funzioni C/1. La superficie utile massima per residenza e' di mq 9771.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita
Settori merceologici ammessi: Alimentare e Non alimentare.
Destinazioni ammesse :
A/0 A/10 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3 C/4 C/6 D/2 D/5 D/6 D/8a E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt
Altezza Massima per Funzioni Produttive :9 p+pt

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

Capacità Insediativa per Residenza :130 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :10323 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 18.240 mq

Area 04 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

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

Area 05 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :
A/10 C/1 C/2 C/3 D/1 D/2 D/5 D/7

Area 06 Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :
A/10 C/1 C/2 C/3 D/1 D/2 D/5 D/7

Altezza Massima per Funzioni Produttive :3 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :5000 mq/ha

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**

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con progetto unitario e permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le trasformazioni edilizie dovranno avvenire solamente a fronte della cessione gratuita di un minimo di mq 1400 per le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate sul lato Ovest dell'area in continuita' con quelle previste dal Piano Particolareggiato dell'adiacente area 03. Fino ad un massimo di mq 1600 della superficie utile per attivita' produttive puo' essere convertita a destinazione residenziale. Il numero massimo di abitazioni e' 20, la superficie utile media per ciascuna abitazione eventualmente realizzata e' di mq 80.

Destinazioni ammesse :
A/0 A/10 C/1 C/2 C/3 G/4 G/6

Altezza Massima per Residenza :5 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :9 p+pt

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

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :3000 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 1.400 mq

Area 09 Disciplinata dal **POC**

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

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

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

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

Area 10 Disciplinata dal **POC**

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

Destinazioni ammesse :
G/4

Area 11 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con progetto unitario e permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree di urbanizzazione.

Destinazioni ammesse :
A/10 C/1 C/2 C/3 D/1 D/2 D/5 D/7

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :2250 mq

Area 12 Disciplinata dal **POC**

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato. E' consentita la formazione di un unico Piano urbanistico attuativo unitamente alle aree 03 e/o 13. La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 315 mq per funzioni C/1. La superficie utile massima per residenza e' di mq 1428.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita
Settori merceologici ammessi: Alimentare e Non alimentare.

Destinazioni ammesse :
A/0 A/10 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3 C/4 C/6 D/2 D/5 D/6 D/8a E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :9 p+pt

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

Capacità Insediativa per Residenza :19 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :1534 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 2.665 mq

Area 13 Disciplinata dal **POC**

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato. Nella progettazione si dovra' prevedere la realizzazione, per la quota parte insistente sull'area, della viabilita' Nord/Sud in prosecuzione di Via del Mercato. E' consentita la formazione di un unico Piano urbanistico attuativo unitamente alle aree 03 e/o 12. La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 426 mq per funzioni C/1. La superficie utile massima per residenza e' di mq 1926.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita
Settori merceologici ammessi: Alimentare e Non alimentare.

Destinazioni ammesse :
A/0 A/10 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3 C/4 C/6 D/2 D/5 D/6 D/8a E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :9 p+pt

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

Capacità Insediativa per Residenza :26 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :2093 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 3.595 mq