

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

ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. n. 1 del 09/01/2012

APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. n. 34 del 10/06/2013

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 approvata 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 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 09/01/2012 Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013.

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 con le seguenti modifiche:

Variante al PIP approvata con delibera di C.C. n° 94 del 22/12/2003

Variante al POC approvata con delibera di C.C. n° 132 del 20/12/2004

Variante al POC approvata con delibera di C.C. n° 94 del 15/12/2005

Variante al POC approvata con delibera di C.C. n° 36 del 21/06/2007

Variante al POC approvata con delibera di C.C. n° 61 del 24/09/2007

Variante al POC-RUE approvata con delibera di C.C. n° 16 del 25/02/2008

Variante al POC e rettifica al RUE approvata con delibera di C.C. n° 74 del 02/11/2009

Variante al POC-RUE approvata con delibera di C.C. n° 34 del 24/05/2010

Variante a PP approvata con delibera di C.C. n° 39 del 14/06/2010

Variante a PP approvata con delibera di C.C. n° 43 del 12/07/2010

Variante al POC-RUE approvata con delibera di C.C. n° 22 del 30/05/2011

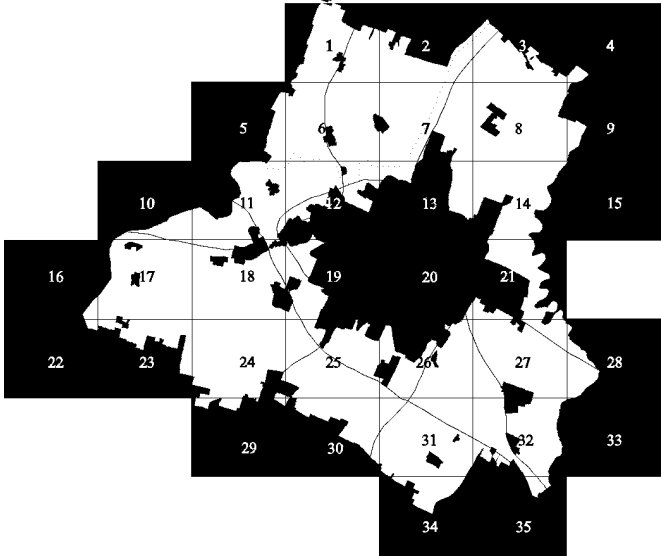
Variante a PR approvata con delibera di C.C. n° 30 del 18/07/2011

Variante a PP approvata con delibera di G.C. n° 177 del 14/05/2013

Variante al POC-RUE adottata con delibera di C.C. n° 01 del 09/01/2012

Approvata con delibera di C.C. n° 34 del 10/06/2013

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

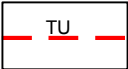
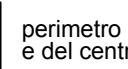
COMUNE DI MODENA

2 P 0 R 0 G 3

PIANO REGOLATORE GENERALE

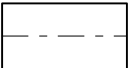
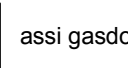
PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

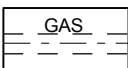
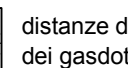
CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

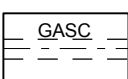

 TU  perimetro del territorio urbanizzato, del centro abitato e del centro edificato (PSC)

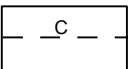
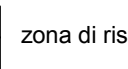
PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE

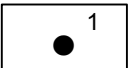
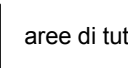
 GAS  assi gasdotti interrati esistenti (PSC)

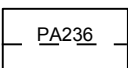
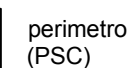
 GAS  distanze di rispetto dalle condotte dei gasdotti interrati esistenti (PSC)

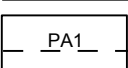
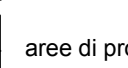
 GASC  corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati (POC PSC)

 C  zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

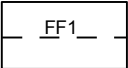
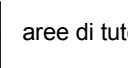
CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

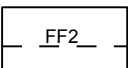
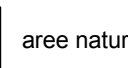
 1  aree di tutela assoluta - PA (PSC)

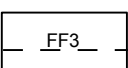
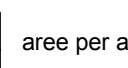
 PA236  perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m. (PSC)

 PA1  aree di protezione primaria (PSC)

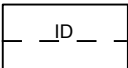
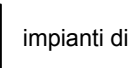
CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

 FF1  aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)

 FF2  aree naturalistiche (PSC)

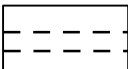
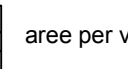
 FF3  aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)


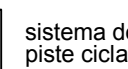
CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE


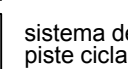
 ID  impianti di depurazione (PSC)

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



CAPO X - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

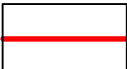
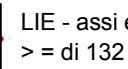
 PSC  aree per vie di comunicazione (PSC RUE POC)

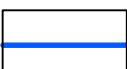
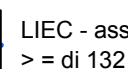
 PSC  sistema delle piste ciclabili esistenti (PSC) piste ciclabili esistenti (RUE)

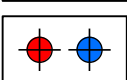
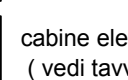
 PSC  sistema delle piste ciclabili previste (PSC) piste ciclabili previste (POC)

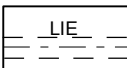
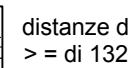
 FU  area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)

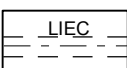
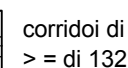
 PSC  impianti distribuzione carburanti esistenti (RUE) di progetto (POC)

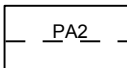
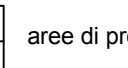
 LIE  assi elettrodotti interrati esistenti > = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE) (vedi tavv. 4.cc)

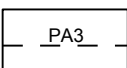
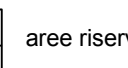
 LIEC  assi elettrodotti interrati di progetto (POC) > = di 132 KV (POC PSC) (vedi tavv. 4.cc)

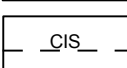

 RUE  cabine elettriche esistenti (RUE) e di progetto (POC) (vedi tavv. 4.cc)

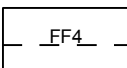
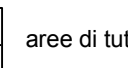
 LIE  distanze di rispetto dagli elettrodotti > = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)

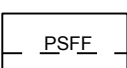
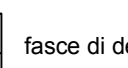
 LIEC  corridoi di fattibilità per nuovi elettrodotti (POC) > = di 132 KV (POC PSC)

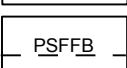
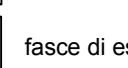
 PA2  aree di protezione secondaria o allargata (PSC)

 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)

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

 PSFFB  fasce di esondazione - fasce B (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)

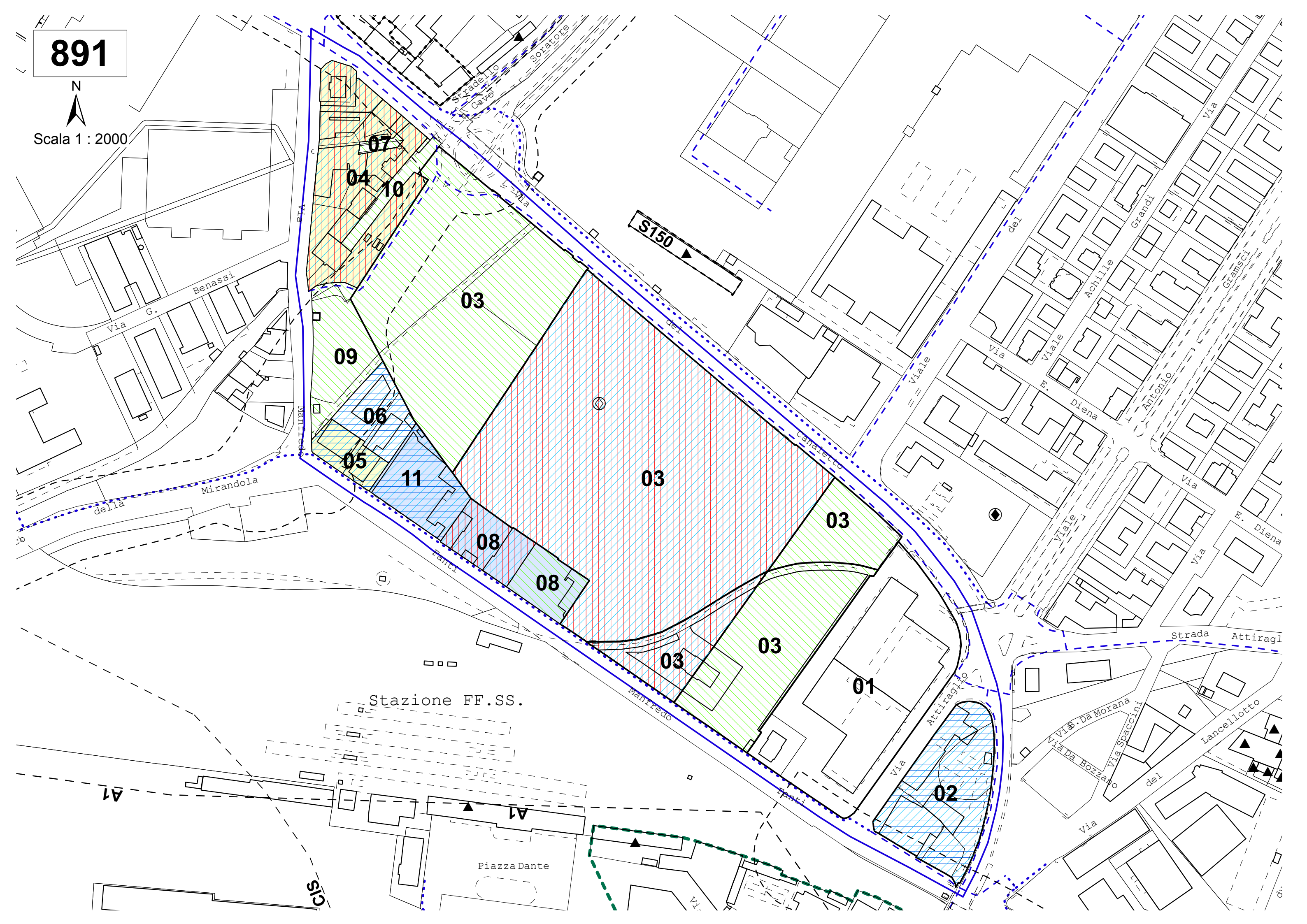
Aree stradali

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

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 o Programma Integrato di Intervento di cui alla L. 179/92.
L'altezza massima potra' essere sviluppata fino a 9 piani piu' piano terra esclusivamente per cio' che concerne funzioni produttive.
La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 2900 mq per funzioni C/1 di cui 500 mq minimo da destinare esclusivamente alla realizzazione di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
La superficie utile massima per residenza e' di mq 17500.

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 :175 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :13950 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 24.500 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:

- la Convenzione dovra' prevedere a carico degli interventori la realizzazione e le modalita' di gestione di un minimo di n. 75 posti auto totali;
 - le trasformazioni edilizie potranno avvenire solamente a fronte della cessione gratuita di un minimo di mq 1400 per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere realizzate sul lato Est dell'area in continuita' con quelle previste dal Piano Particolareggiato dell'adiacente area 03;
 - l'edificazione residenziale dovra' essere localizzata nella parte a Nord del comparto;
 - gli allineamenti, le altezze e le distanze degli edifici dal confine Nord dovranno raccordarsi con la progettazione del contiguo Piano Particolareggiato dell'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 esteso all'intera area.

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