

COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC - POC - RUE

4.z

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

**VARIANTE PSC-POC-RUE ART. A-14bis L.R. 20/2000 - ZONA ELEMENTARE 1770**

ALLINEAMENTO ELABORATI 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 "Comparto Consorzio Agrario" – Zona Elementare n. 891, con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 18/02/2016.

- "Piano di Riqualificazione aree produttive" – Zona Elementare n. 893, con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27/10/2016.

- "Progetto Edilizio" – Zona Elementare n. 2190, con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/11/2016.

- "Allineamento elaborati", con delibera di Consiglio Comunale n.



COMUNE DI MODENA

2POROG3

PIANO REGOLATORE GENERALE

<div>AER1</div>	limite di 300 ml dal perimetro dell'aeroporto (PSC)	<div>AER2</div>	direzioni di atterraggio (PSC)	<div>AER3</div>	perimetro dell'aeroporto (PSC)
-----------------	---	-----------------	--------------------------------	-----------------	--------------------------------

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

<div><div></div></div>	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

<div><div></div></div>	perimetro dei centri storici (PSC)	<div><div>★</div></div>	restauro scientifico (PSC)
<div><div>S_SZR</div></div>	tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42 o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)	<div><div>✱</div></div>	restauro e risanamento conservativo (PSC)
<div><div>A4</div></div>	persistenze della centuriazione romana (PSC)	<div><div>■</div></div>	ripristino tipologico (RUE)
<div><div>TEC</div></div>	tutele di elementi della centuriazione (PSC)	<div><div>▲</div></div>	riqualificazione e ricomposizione tipologica (RUE)
<div><div>ALB</div></div>	ville giardini e parchi di notevole interesse (RUE)		

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

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

<div><div>RNO</div></div>	riserva naturale orientata (PSC)
---------------------------	----------------------------------

PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

<div><div>A1</div></div>	controllo archeologico preventivo (RUE)	<div><div>A3</div></div>	vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)
<div><div>A2</div></div>	vincolo archeologico di tutela (PSC)		

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

CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO

<div><div></div></div>	uso specifico immobili commerciali (RUE)
------------------------	--

PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI

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

<div><div></div></div>	disciplina dei parcheggi in "Zona Museo Ferrari" (PSC)
------------------------	--

PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO

<div><div>PAE</div></div>	piano delle attività estrattive (POC)	<div><div></div></div>	perimetro del territorio comunale
---------------------------	---------------------------------------	------------------------	-----------------------------------

DESTINAZIONI URBANISTICHE

<div><div></div></div>	Perimetro di Zona Elementare
<div><div></div></div>	Aree per residenza
<div><div></div></div>	Aree per terziario
<div><div></div></div>	Aree per industria
<div><div></div></div>	Aree per servizi di interesse collettivo
<div><div></div></div>	Aree per attrezzature generali
<div><div></div></div>	Piano urbanistico attuativo vigente o da attuare
<div><div></div></div>	Aree soggette a disciplina confermativa
<div><div></div></div>	Aree soggette a prescrizione specifica
<div><div></div></div>	Aree soggette a disciplina confermativa ed a prescrizione specifica
<div><div>PEEP-PIP</div></div>	Perimetro di aree ricondotte a norma diffusa originariamente ricomprese entro PUA (PEEP-PIP)
<div><div></div></div>	Aree di valore culturale e ambientale - parco fluviale - ( PF )
<div><div></div></div>	Aree stradali

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

1770

N

Scala 1 : 2000

LIE

Brasero

08

07

08

08

07

11

TU

06

05

11

CIS

Punta

04

03

CIS

TU

C. Rovatti

LIE

09

10

02

01

02

FF1

N. 663

Statale

Strada

Canale

Diamante

di

**V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA**  
**a - Aree di rilievo comunale**

**Zona Elementare N. 1770**

Ex Zona Territoriale Omogenea: **D**

Ubicazione : LOCALITA' SAN DAMASO (ZONA INDUSTRIALE).

Superficie Territoriale :mq 220.626

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

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

Disciplinata da Piano particolareggiato. Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 841 del 4/12/72 e Convenzione urbanistica stipulata il 29/4/77.

**Area 02** 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 03** Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata da Piano particolareggiato. Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 419 del 19/7/74 e Convenzione urbanistica stipulata il 25/5/77.

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

Disciplinata da Piano particolareggiato. Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 230 del 29/5/73 e Convenzione urbanistica stipulata l'11/7/77.

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

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 540 del 21/7/77, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 12/12/2013, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :4265 mq

**Area 06** Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28/1/82 e Convenzione urbanistica stipulata l'11/3/82, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

**Area 07** Disciplinata dal **RUE**

L'area e' disciplinata dal P.I.P. e dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 03/05/2001, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 12/12/2013, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

Altezza Massima per Funzioni Produttive : 11.50 ml

Destinazioni ammesse :

C/2 C/3 D/1 D/7

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

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :2721 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 1.650 mq

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

Disciplinata da Piano particolareggiato di iniziativa pubblica coordinato con l'adiacente area 07. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 22/10/98 aggiornata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 03/05/2001, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

Altezza Massima per Funzioni Produttive : 11.50 ml

Destinazioni ammesse :

C/2 C/3 D/1 D/7

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

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :12500 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 1.650 mq

**Area 09** Disciplinata dal **POC**

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

Costituisce comparto unitario di intervento con l'adiacente area 10.

Destinazioni ammesse :

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.

Costituisce comparto unitario di intervento con l'adiacente area 09.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

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

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

**Area 11** Disciplinata dal **RUE**

La realizzazione dell'intervento e' regolata dal Permesso di Costruire convenzionato 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/xxxx.

L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 16.50 ml.

Destinazioni ammesse :

C/2 C/3 D/1 D/7

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :15305 mq