

COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC - POC - RUE

4.z

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

"COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - ESSELUNGA" - ZONA ELEMENTARE n. 891

VARIANTE PSC-POC-RUE Adottata 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.

- Aggiornamento elaborati P.P. “Comparto Ex mercato bestiame” - Zona Elementare n. 880, con Determina Dirigenziale n. 660 del 22/04/2016.

- “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.

- “Progetto Edilizio”, con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 04/06/2018.

- “Allineamento elaborati”, con delibera di Consiglio Comunale n.47 del 05/07/2018.

- “Allineamento elaborati” alla “Delibera di Indirizzo” per la Fase Transitoria (delibera di Consiglio Comunale n.92 del 17/12/2018), con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 21/02/2019.

Variante al PSC – POC - RUE "Ex Consorzio Agrario - Esselunga" - Zona Elementare n. 891, adottata con delibera di C.C. n.

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° 02 del 09/01/2014

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

Aggiornata alla delibera di D.D. n° 660 del 22/04/2016

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 58 del 27/10/2016

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 59 del 17/11/2016

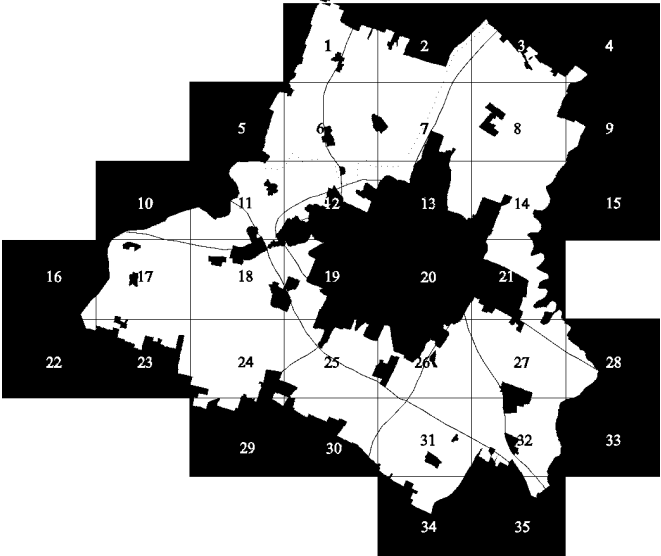
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 39 del 04/06/2018

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 47 del 05/07/2018

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 92 del 17/12/2018

Variante PSC-POC-RUE 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 Rigenerazione Urbana

Servizio Urbanistica

www.urbanistica.comune.modena.it

Dirigente Responsabile del Settore:  
Arch. Marco Stancari - fino al 30/09/2014

Ing. Maria Sergio

Dirigente Responsabile del Servizio:  
Ing. Marcello Capucci - fino al 19/03/2017

Responsabile del Servizio:  
Arch. Morena Croci

Funzionari Tecnici - Progettisti:

Arch. Giovanni Cerfolgi

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. Walter Gheduzzi

Istr. Dir. Tec. Mauro Giovetti

Istr. Tecnico Katia Vallini

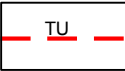
Collaboratori esterni:

Ing. Miriam Ruggiero



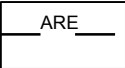
PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

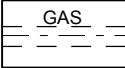
CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

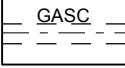
perimetro del territorio urbanizzato, del centro abitato e del centro edificato (PSC)

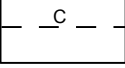
PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE

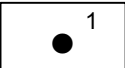
aree di riequilibrio ecologico (PSC)

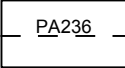
assi e distanze di rispetto dalle condotte dei gasdotti interrati esistenti (PSC)

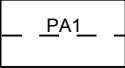
corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati (POC PSC)

zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

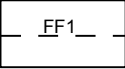
CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

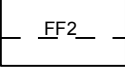
aree di tutela assoluta - PA (PSC)

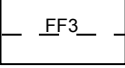
perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m. (PSC)

aree di protezione primaria (PSC)

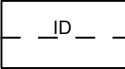
CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

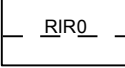
aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)

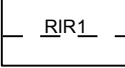
aree naturalistiche (PSC)

aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)

CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

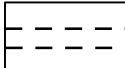
impianti di depurazione (PSC)


perimetro stabilimento (PSC)


area di danno 1 (PSC)


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

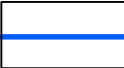
CAPO X - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

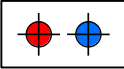
aree per vie di comunicazione (PSC RUE POC)

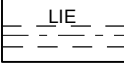
sistema delle piste ciclabili esistenti (PSC)  
piste ciclabili esistenti (RUE)

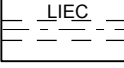
sistema delle piste ciclabili previste (PSC)  
piste ciclabili previste (POC)

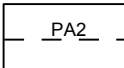
LIE - assi elettrodotti interrati esistenti  
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE) ( vedi tavv. 4.cc )

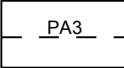
LIEC - assi elettrodotti interrati di progetto (POC)  
> = di 132 KV (POC PSC) ( vedi tavv. 4.cc )

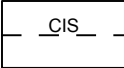
cabine elettriche esistenti (RUE) e di progetto (POC)  
( vedi tavv. 4.cc )

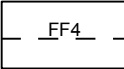
assi e distanze di rispetto dagli elettrodotti  
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)


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

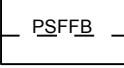
aree di protezione secondaria o allargata (PSC)

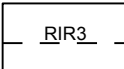
aree riservate a nuovi impianti di captazione (PSC)

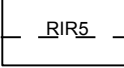
perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (PSC)


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

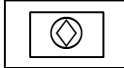
fasce di deflusso della piena - fasce A (PSC)


fasce di esondazione - fasce B (PSC)

area di danno 3 (PSC)

area di danno 5 (PSC)

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

2P0R0G3

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

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

<div><div>R</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>RNQ</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

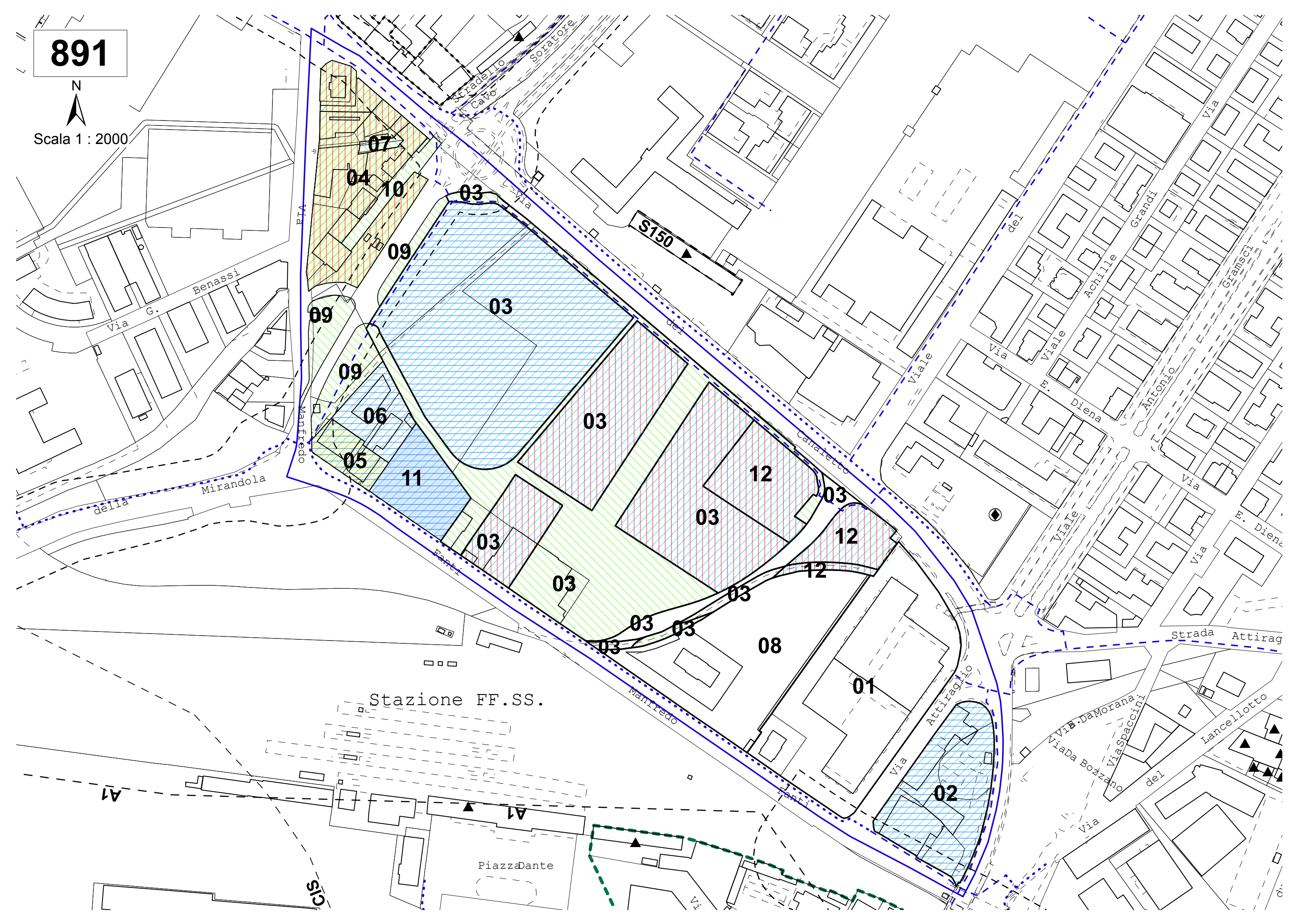
In presenza di più destinazioni urbanistiche contemporaneamente le relative simbologia (retini, tratteggi, etc.) si sovrappongono.



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 112.172

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.  
E' consentita la formazione di un unico Piano Urbanistico Attuattivo unitamente all'area 12.  
La realizzazione dell'intervento è regolata dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 stipulato tra il Comune ed il proprietario dell'area in data XX/XX/2019 rep. n. XXXXXXX/2019 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 17/12/2018, atti ai quali si rinvia.  
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.

Fino ad un massimo del 10% della superficie utile per residenza può essere convertita in funzioni C1 limitatamente ad esercizi di vicinato e pubblici esercizi da localizzarsi al piano terra degli edifici residenziali.

La quantità di aree da cedersi gratuitamente per servizi di interesse collettivo è disciplinata dall'art. 12.3 e seguenti del Testo Coordinato delle Norme.

La superficie utile massima per la tipologia medio-grande alimentare è di mq 5.200 con superficie di vendita di mq 2.500.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 13000.

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 :9 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :12 p+pt

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

Capacità Insediativa per Residenza : 174 abitazioni

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :13323 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 13.000 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**

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 513 del 11/10/2016 e Convenzione urbanistica stipulata il 30/12/2016 .

La capacita' insediativa per funzioni produttive prevede al massimo 426 mq per funzioni C/1.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 2600.

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

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

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

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :  
E/3 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 Attuattivo unitamente all'area 03.

La realizzazione dell'intervento è regolata dall'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 stipulato tra il Comune ed il proprietario dell'ara in data XX/XX/2019 rep. n. XXXXXXX/2019 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 17/12/2018, atti ai quali si rinvia.

La capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 315 mq per funzioni C/1.

La quota complessiva di superficie utile per funzioni produttive può essere convertita in superficie utile per residenza espressa in numero di abitazioni.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 1900.

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

Altezza Massima per Residenza :9 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :12 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza : 25 abitazioni

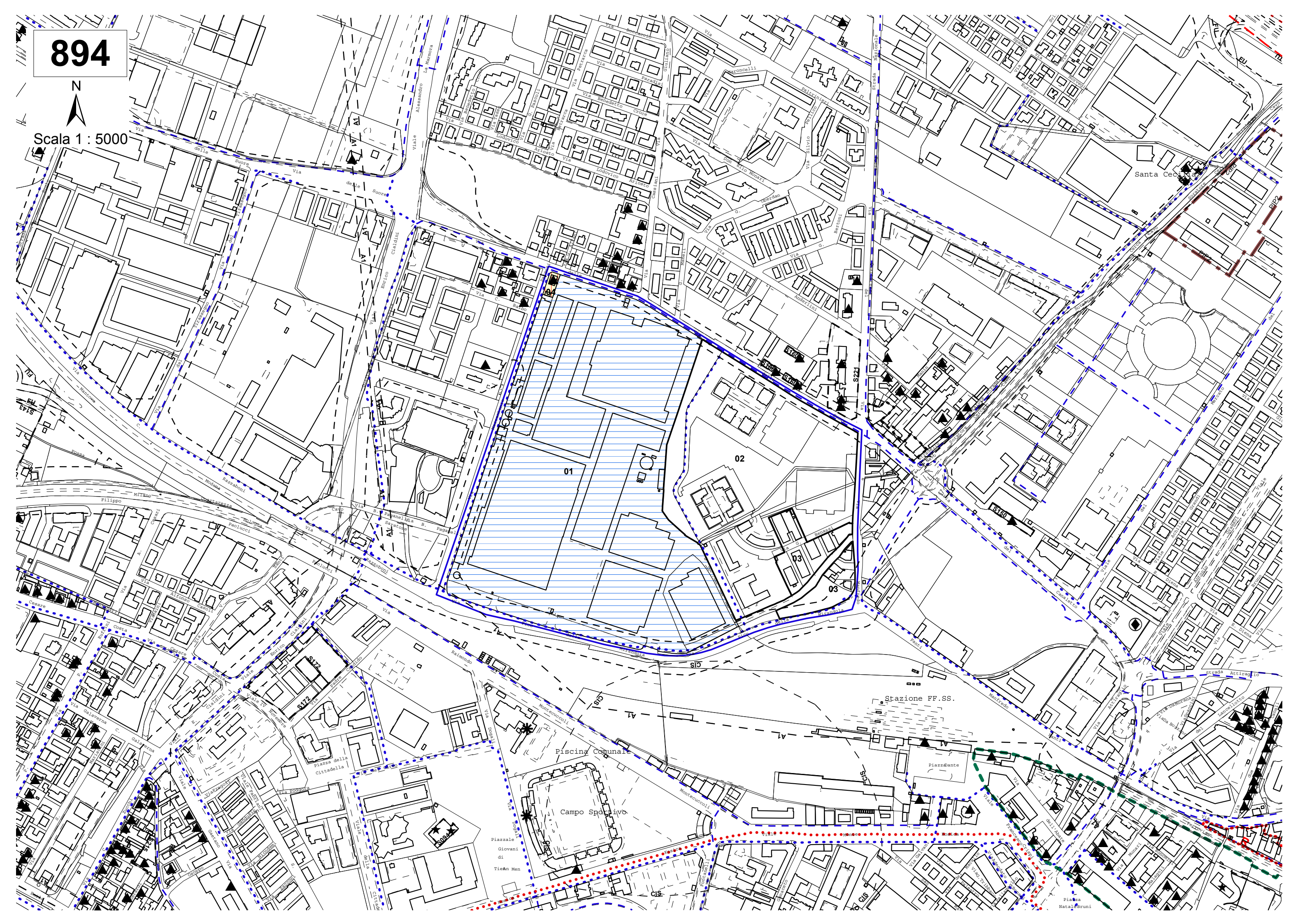
Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :1534 mq



894



Scala 1 : 5000





**IV - AMBITO PER I NUOVI INSEDIAMENTI**  
**a - Aree di sostituzione di tessuti urbani**

**Zona Elementare N. 894**

Ex Zona Territoriale Omogenea: **D**

Ubicazione : VIA PARENTI, VIA D.SUORE (F.I.A.T.TRATTORI)

Superficie Territoriale : mq 291.007

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Le nuove costruzioni sono subordinate a indagine geologica di dettaglio (DM LLPP 11.3.88).

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

Destinazioni ammesse :

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

Altezza Massima per Funzioni Produttive :3 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :8500 mq/ha

**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 e Convenzione Urbanistica approvata con delibera di Giunta Comunale n. 331 del 23/04/2002.

**Area 03** 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.

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

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

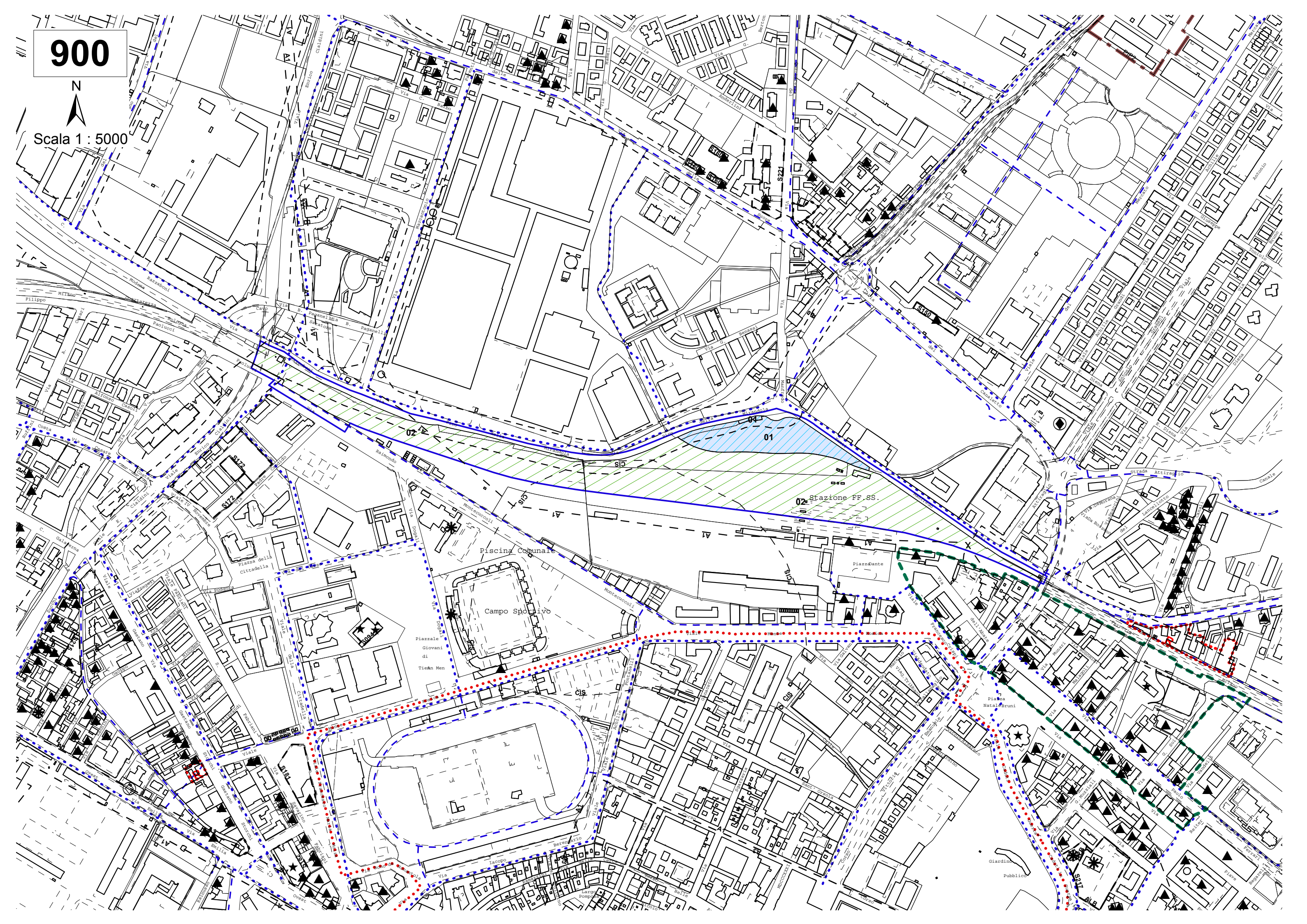
Destinazioni ammesse :

A/0

900

N

Scala 1 : 5000



**VI - AMBITO POLIFUNZIONALE**

**a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione**

**Zona Elementare N. 900**

Ex Zona Territoriale Omogenea: **F**

Ubicazione : VIA FANTI, V.MIRANDOLA (STAZ. FERR. STATO).

Superficie Territoriale : mq 100.076

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

**Area 01** Disciplinata dal **POC**

L'area e' destinata alle strutture di accesso e servizio alla Stazione FFSS dal lato Nord, e comprendono: parcheggi in elevazione per almeno 500 autovetture; attivita' commerciali e terziarie fino alla dimensione di 1000 mq di superficie; stazione autolinee extraurbane.

Destinazioni ammesse :

A/10 C/1 C/2 C/3 C/6

Altezza Massima per Funzioni Produttive :3 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :1000 mq

**Area 02** Disciplinata dal **POC**

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Destinazioni ammesse :

B/4 C/6 D/2 D/3 E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :3 p+pt

Superficie Fondiaria Minima per Attrezzature Generali :75000 mq