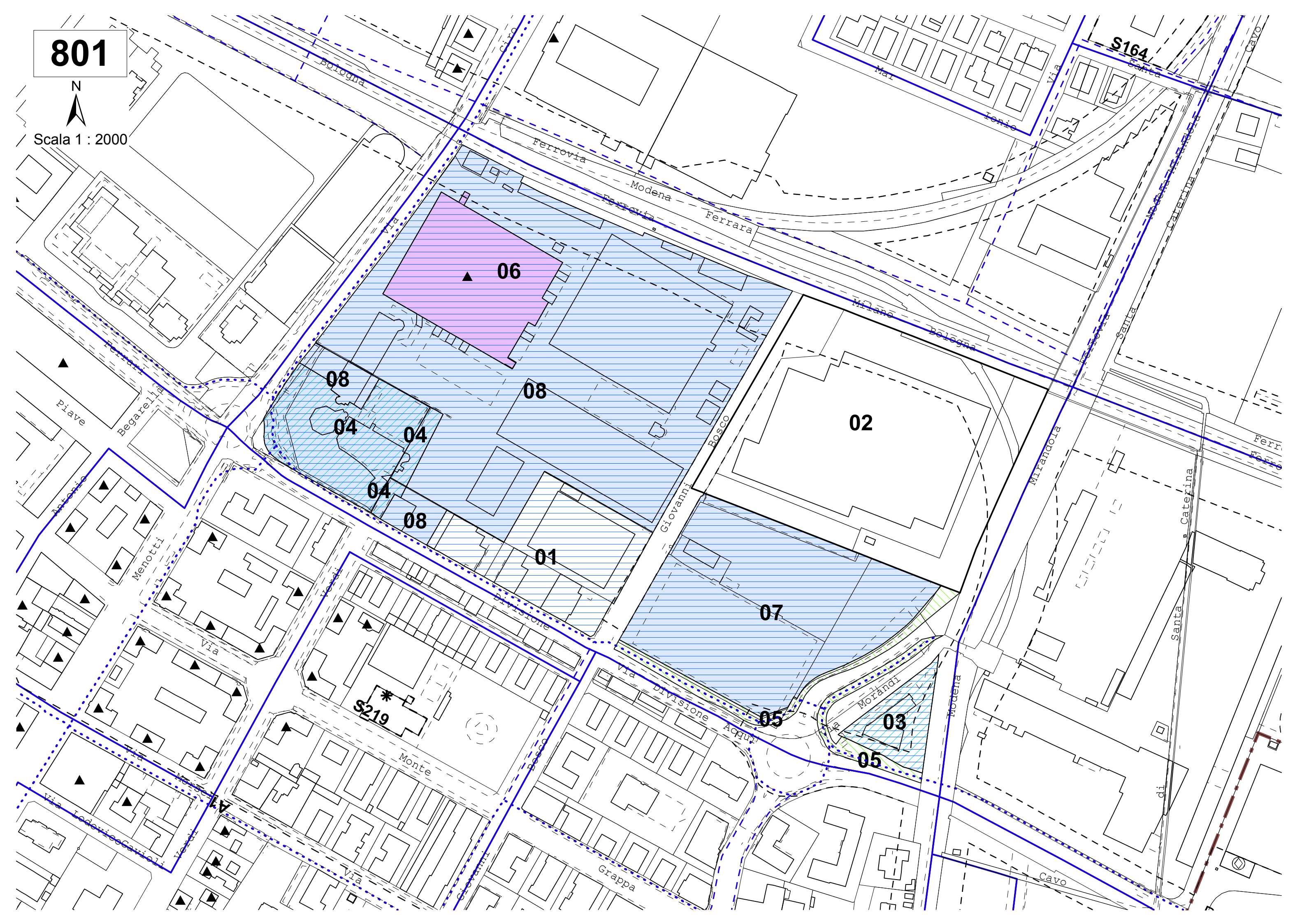


801



Scala 1 : 2000



V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 801

Ex Zona Territoriale Omogenea: D

Ubicazione : VIA C.MENOTTI, V.DIVISIONE ACQUI, FERROVIA.

Superficie Territoriale :mq 123.690

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 :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

Area 02 Disciplinata dal **RUE**

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 dell' 11/1/79 e Convenzione urbanistica stipulata il 12/10/79.

Area 03 Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :

A/10 C/2 C/3 C/6 D/5

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :5000 mq/ha

Area 04 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con progetto unitario da coordinarsi con le adiacenti aree 06-08 e permesso di costruire convenzionato, nel rispetto della seguente prescrizione:

- la capacita' insediativa per funzioni produttive dovra' prevedere al massimo 600 mq per funzioni C/1.

Destinazioni ammesse :

A/10 C/1 C/2 C/3 D/5

Altezza Massima per Funzioni Produttive :9 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :4000 mq

Area 05 Disciplinata dal **RUE**

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

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 06 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area è consentito l'intervento diretto da coordinarsi con le adiacenti aree 04-08.

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :

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

Area 07 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse :

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

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

Area 08 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area è consentito l'intervento diretto da coordinarsi con le adiacenti aree 04-06.

La realizzazione dell'intervento previsto in adiacenza a via San Giovanni Bosco è regolata dal Permesso di Costruire e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. Al4-Bis del Capo A-1

L.R. 20/2000 e successive modifiche, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2021.

Destinazioni ammesse :

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

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

4.2

NORMATIVA

COORDINATA DI

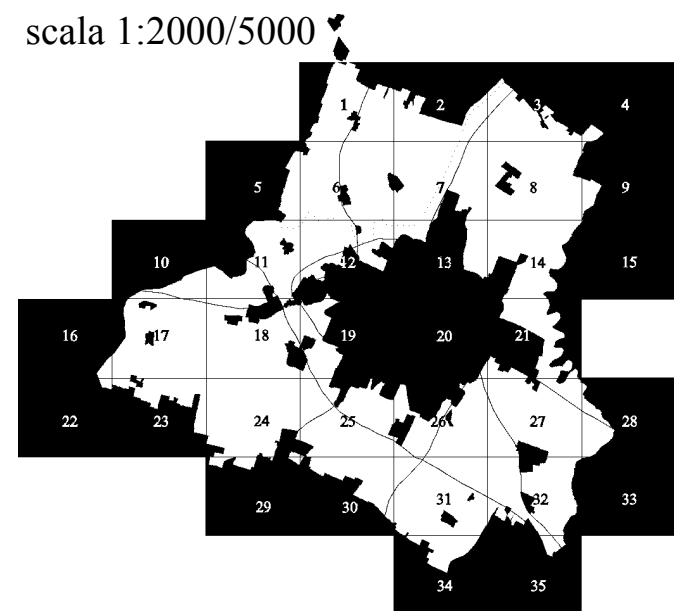
PSC-POC-RUE

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
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 04 del 05/03/2020

Variante RUE approvata con delibera di C.C. n° 02 del 28/01/2021



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 Cerfogli
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

└

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

ARE aree di riequilibrio ecologico (PSC)

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

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

C zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

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)

RIR0 perimetro stabilimento (PSC)

RIR1 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)

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

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

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)

RIR3 area di danno 3 (PSC)

RIR5 area di danno 5 (PSC)

EU area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)

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

◊ impianti distribuzione carburanti con funzioni complementari esistenti (RUE) di progetto (POC)

COMUNE DI MODENA

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



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

PARTE IV - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

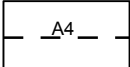
CAPO XIII - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO



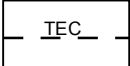
perimetro dei centri storici (PSC)



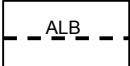
tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42
o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)



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)



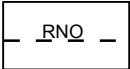
ripristino tipologico (RUE)



riqualificazione e ricomposizione tipologica (RUE)

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

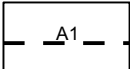
CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE



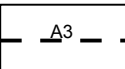
riserva naturale orientata (PSC)

PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

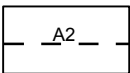
CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



controllo archeologico preventivo (RUE)



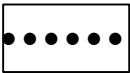
vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)



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

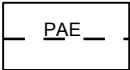
CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DEI VEICOLI



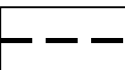
disciplina dei parcheggi in "Zona Museo Ferrari" (PSC)

PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO



piano delle attività estrattive (POC)

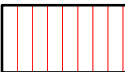


perimetro del territorio comunale

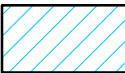
DESTINAZIONI URBANISTICHE



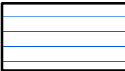
Perimetro di Zona Elementare



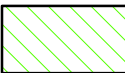
Aree per residenza



Aree per terziario



Aree per industria



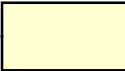
Aree per servizi di interesse collettivo



Aree per attrezzature generali



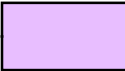
Piano urbanistico attuativo vigente o da attuare



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.