



Viale Finzi - MODENA (MO)

PROCEDIMENTO UNICO

ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/17



COMMITTENTE
IMCO s.p.a

RESPONSABILE DI PROGETTO
Ing.Arch. Corrado Giacobazzi

REFERENTE RAPPORTI COMMITTENZA
CONTRACT MANAGER
P.I. Emanuela Becchi

PROGETTO ARCHITETTONICO
Ing.Arch. Corrado Giacobazzi
Arch. Stefano Maffei

URBANISTICA e PAESAGGIO
RAPPORTI CON ENTI
Arch. Maria Cristina Fregni
Arch. Paola Gabrielli

STRUTTURE e GEOTECNICA
Ing. Tommaso Conti
Ing. Luciano Gasparini

VIABILITA'
Ing. Alessio Gori

PREVENZIONE INCENDI
IMPIANTI
P.I. Emanuela Becchi
P.I. Alberto Sgrilli
P.I. Michele Barneschi
Ing. Gianni Pagliari

OPERE DI URBANIZZAZIONE
ALLACCIAMENTI
Ing. Stefano Ripari

ACUSTICA
Ing. Claudio Pongolini

TEAM DI PROGETTO
Ing. Arianna Barbieri, Arch. Luca Braglia, Ing. Riccardo Bonezzi
Arch. Giacinto Cicatiello, Arch. Matteo Falcini, Ing. Juri Fiorentini
Ing. Lorenzo Iaconinoto, Arch. Teresa Lopprevidi, Ing. Sara Merelli
Ing. Lavinia Pistonesi, Ing. Francesco Pollini, Arch. Giacomo Provesi,
Ing. Giovanna Roncuzzi, Ing. Natalina Trifilò, Tec. Sandra Zoboli

ELABORATO
VARIANTE URBANISTICA
STRALCIO ELABORATO RUE
4Z_ZONA ELEMENTARE 932

		PARTE D'OPERA	DISCIPLINA	DOC. E PROG.	FASE	REV.
		VO	VU	A005	2A0	
Cartella	File name	Prot.	Scala		Formato	
02- V	VO_VU_A005_2A0_4993	4993	1:2000		A1	
5						
4						
3						
2						
1						
0	Emissione	Giugno 2022		-	-	-
REV.	DESCRIZIONE	Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

4. z

NORMATIVA

COORDINATA DI

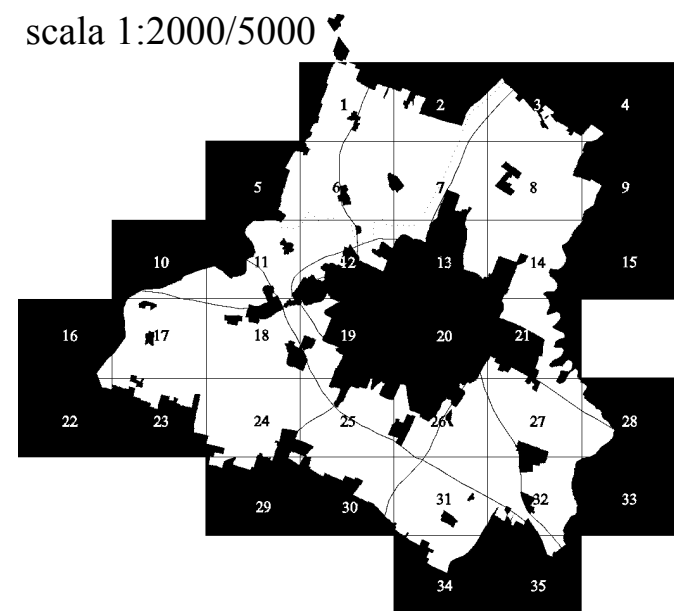
PSC-POC-RUE

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

Aggiornata alla delibera di C.C n. del



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

"Ampliamento dello stabilimento
Conad nordovest"

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

LIEC 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

<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

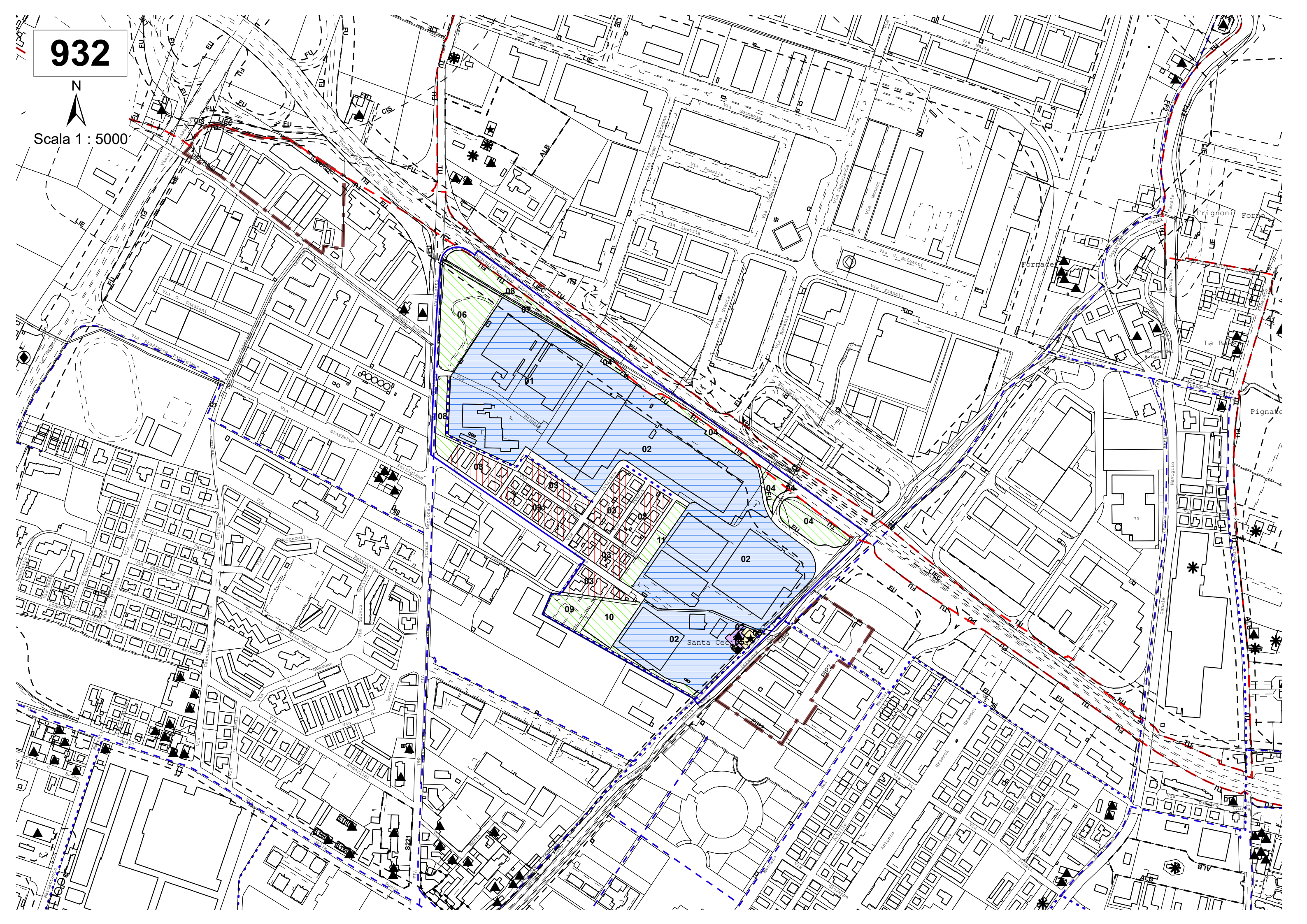
<div><div></div></div>	Perimetro di Zona Elementare
<div><div></div></div>	Aree per residenza
<div><div></div></div>	Aree per terziario
<div><div></div></div>	Aree per industria
<div><div></div></div>	Aree per servizi di interesse collettivo
<div><div></div></div>	Aree per attrezzature generali
<div><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.

932



Scala 1 : 5000



V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 932

Ex Zona Territoriale Omogenea: **D**

Ubicazione : VIA SORATORE, TANGENZIALE (C.I.V.).

Superficie Territoriale :mq 245.050

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Area 01 Disciplinata dal **RUE**

L'area è regolata dal procedimento unico presentato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

Sull'area è consentito l'intervento diretto con progetto unitario.

Destinazioni ammesse :

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

Altezza Massima per Funzioni Produttive :2 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :8500 mq/ha

Area 02 Disciplinata dal **RUE**

Sull'area è consentito l'intervento diretto.

La realizzazione dell'intervento è regolata dal Permesso di Costruire e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx

L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 15.00 ml.

Destinazioni ammesse :

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

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :41000 mq

Area 03 Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :3 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza : 45 abitazioni/ha

Area 04 Disciplinata dal **RUE**

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

Si rinvia al procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

G/4

Area 05 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :

A/0

Area 06 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 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

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

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**

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

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

G/4

Area 09 Disciplinata dal **RUE**

L'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo.

Si rinvia al procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

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 **RUE**

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

Si rinvia al procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

G/6

Area 11 Disciplinata dal **RUE**

L'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo.

Si rinvia al procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxxx.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

G/4