

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

ACCORDO DI PROGRAMMA "PIP Santa Caterina" - ZONE ELEMENTARI nn. 710 - 720 - 790

VARIANTE PSC-POC-RUE, approvata con

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.

Adegumento 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.

- Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al POC e al RUE "Comparto ex sede AMCM – Parco della Creatività", con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 04/04/2019.

- “Progetto Edilizio” – Zone Elementari nn. 2190 e 2210, con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 14/11/2019.

- Progetto del metanodotto SNAM spa denominato: "Spina di Modena DN125. Variante DN150 per rifacimento attraversamento ferrovia MI-BO Km 35+404", Zone Elementari nn. 700 e 790, approvato con D.D. ARPAE n. 508 del 03/02/2020.

- Variante al PSC – POC – RUE "Ex Consorzio Agrario – Esselunga" – Zona Elementare n. 891, con delibera di C.C. n. 4 del 05/03/2020.

- “Permesso di costruire Maserati spa” – Zona Elementare n. 801, con delibera di C.C. n. 2 del 28/01/2021.

Accordo di Programma “P.I.P. Santa Caterina” in variante al PSC-POC-RUE – Zone Elementari nn. 710,720 e 790, approvato con

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

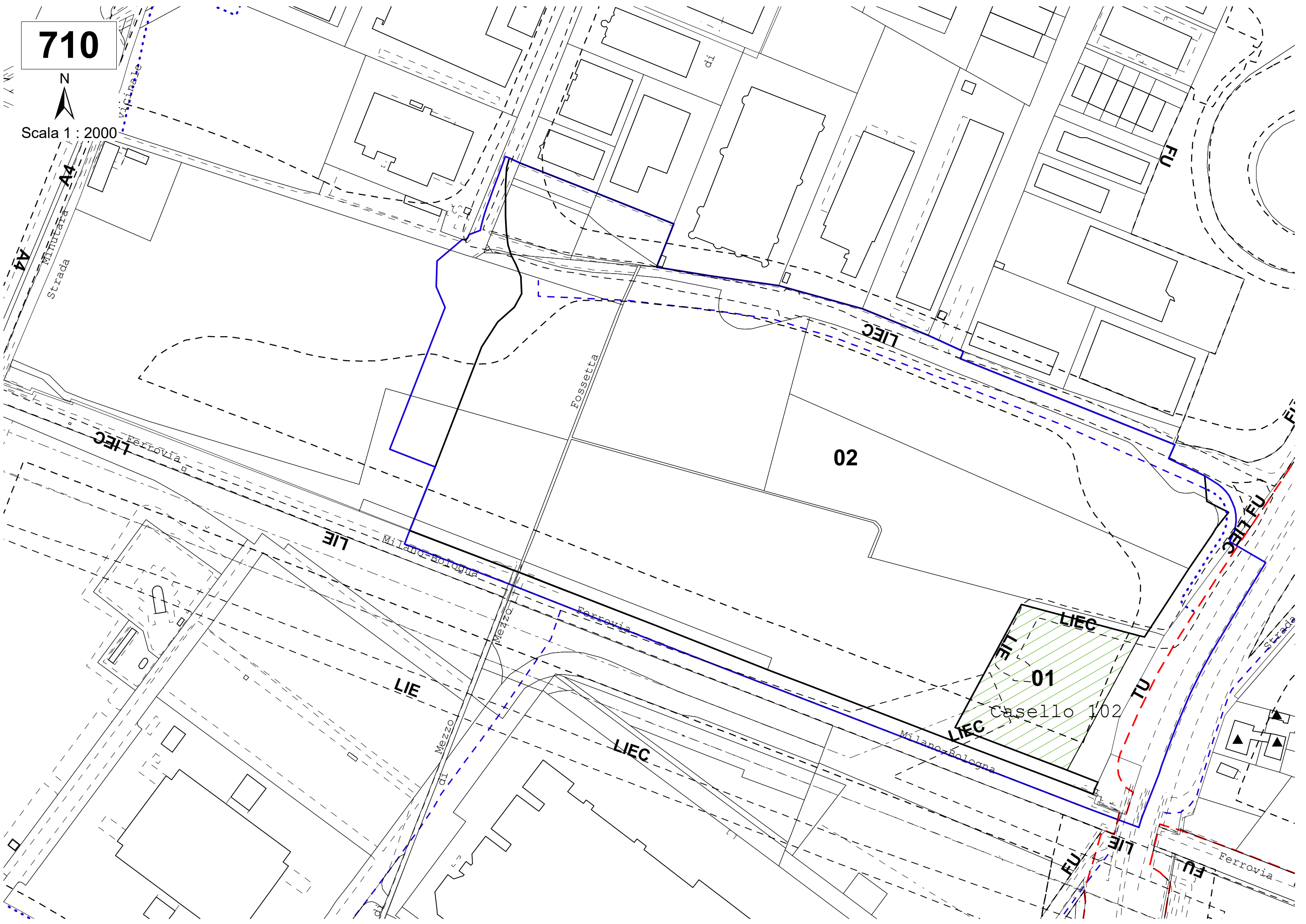
<div><div></div></div>	Perimetro di Zona Elementare
<div><div></div></div>	Aree per residenza
<div><div></div></div>	Aree per terziario
<div><div></div></div>	Aree per industria
<div><div></div></div>	Aree per servizi di interesse collettivo
<div><div></div></div>	Aree per attrezzature generali
<div>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

710



Scala 1 : 2000



V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 710

Ex Zona Territoriale Omogenea: **D**

Ubicazione : FERROVIA STATO

Superficie Territoriale :mq 123.589

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

Area 01 Disciplinata dal **RUE**

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali

Destinazioni ammesse :

E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :2 p+pt

Area 02 Disciplinata dal **RUE**

L'area è disciplinata dal P.I.P. Zona 25 "Santa Caterina", ST= mq 98.700)

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica " S. Caterina" , ai sensi dall'Accordo di Programma art. 59

e 60 della L.R. 24/2017 , approvato con Decreto del Presidente della provincia di Modena n. xxx del

xx/xx/2020

Destinazioni ammesse :

C/2 C/3 D/1 D/7 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

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

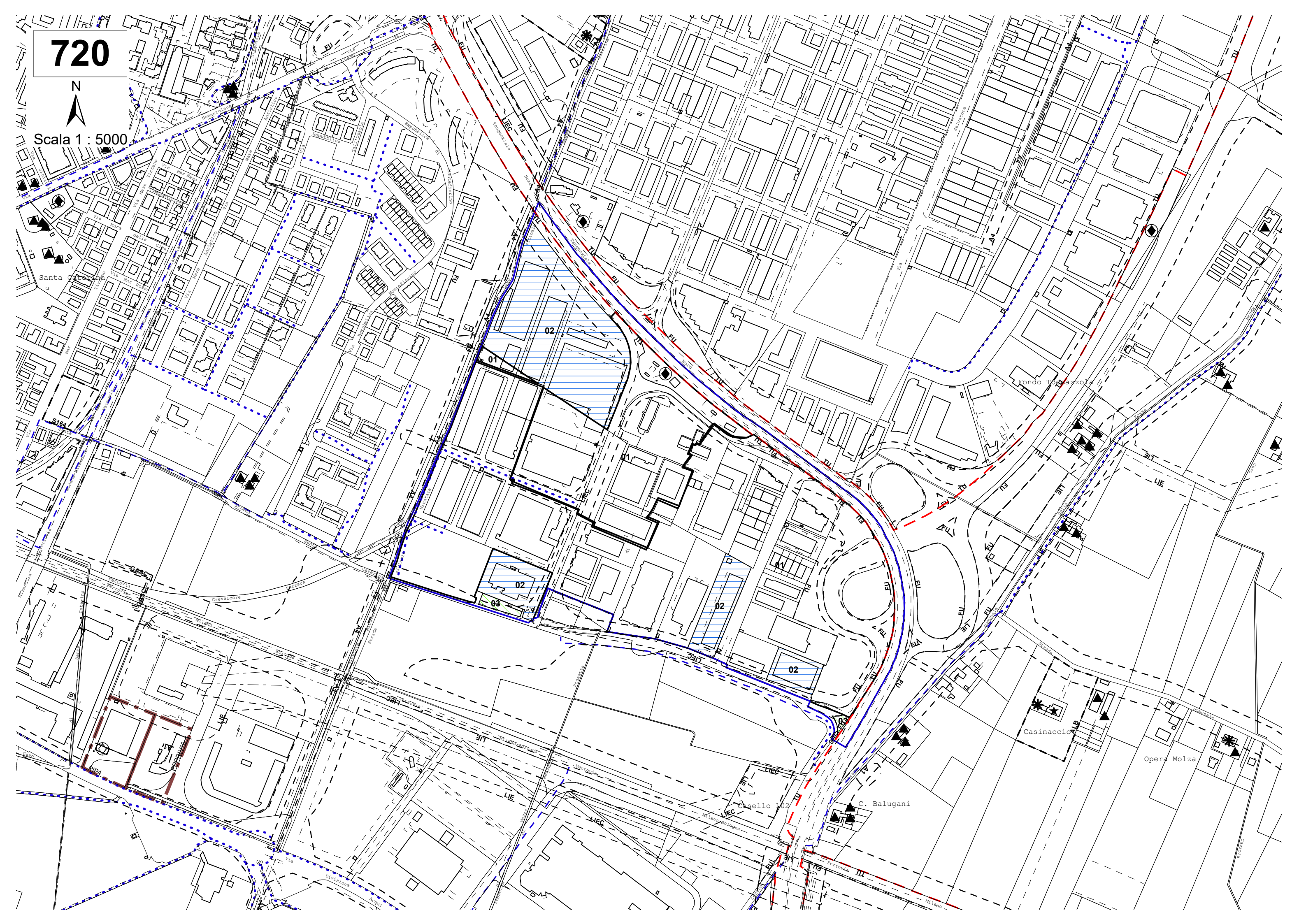
Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :36460 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 14.805 mq

720



Scala 1 : 5000



V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 720

Ex Zona Territoriale Omogenea: D

Ubicazione : TANGENZIALE, STR.MINUTARA (TORRAZZI SUD-K2)

Superficie Territoriale : mq 338.191

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

Disciplinata da Piano particolareggiato. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 22/3/76 aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 967 del 20/10/83 e Convenzione urbanistica approvata con delibera di Giunta Comunale n. 914 del 19/09/2000 e stipulata il 30/11/2000.

Area 02 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 03 Disciplinata dal RUE

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

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

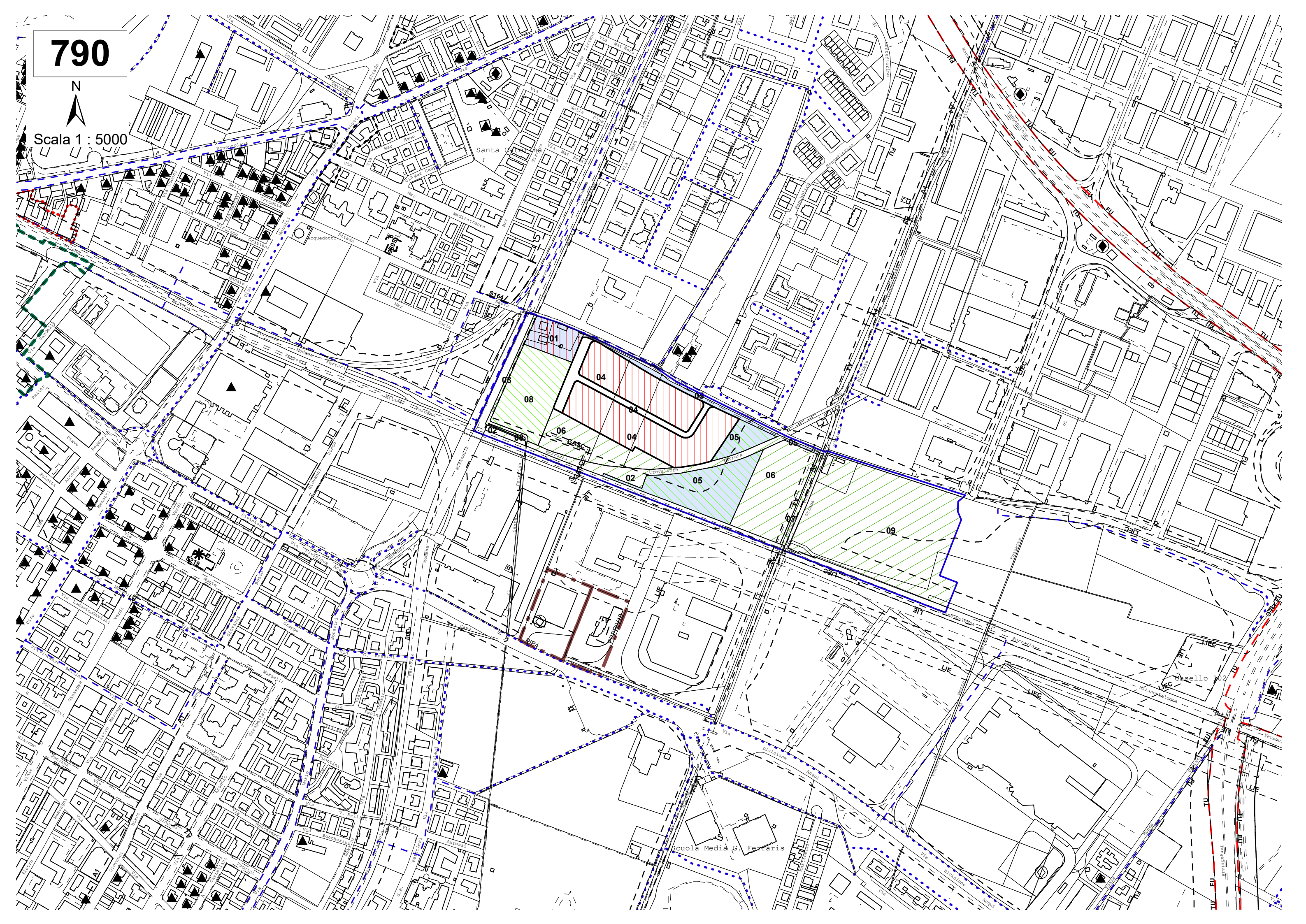
Destinazioni ammesse :

G/4

790



Scala 1 : 5000



IV - AMBITO PER I NUOVI INSEDIAMENTI

b1 - Aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive

Zona Elementare N. 790

Ex Zona Territoriale Omogenea: F

Ubicazione : VIA S.CATERINA, FERROVIA PROV., FERROVIA S.

Superficie Territoriale :mq 148.486

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

Gli interventi edilizi dovranno prevedere la demolizione degli edifici identificati ai mappali 1 e 4; la nuova edificazione dovra' mantenersi ad una distanza minima di 10 metri da Via S.Caterina.

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :2 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza : 20 abitazioni/ha

Area 02 Disciplinata dal POC

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Destinazioni ammesse :

B/5 C/4 C/6 D/6 E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :3 p+pt

Area 03 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 04 Disciplinata dal POC

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato di iniziativa privata.

La realizzazione dell'intervento e' regolata dalle modalita' definite dal Regolamento di attuazione degli

artt. 16.10 e 16.7 bis del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e dall'Accordo ai sensi

dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 stipulato tra il Comune e il proprietario dell'area in data 10/02/2011 rep.

n. 83872/2011, ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 682 del 30/11/2010, al quale si rinvia.

L'edificabilita' dell'area rimane condizionata all'avvenuta cessione gratuita delle adiacenti aree 05 e 06 al Comune.

La superficie utile massima per residenza e' di mq 14000 di cui mq 7000, equivalenti a n. 100 abitazioni, destinati alla realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata e per l'affitto.

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza : 193 abitazioni

Area 05 Disciplinata dal POC

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

Si rinvia all'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 stipulato in data 10/02/2011 rep. n.

83872/2011, ed approvato con delibera di Giunta Comunale n.682 del 30/11/2010.

E' previsto l'ampliamento di Via Santa Caterina a Nord dell'area 04.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

Destinazioni ammesse :

B/5 C/4 C/6 D/6 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo : 2 p+pt

Area 06 Disciplinata dal POC

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Si rinvia all'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 stipulato in data 10/02/2011 rep. n.

83872/2011, ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 682 del 30/11/2010.

Destinazioni ammesse :

B/5 C/4 C/6 D/6 E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :3 p+pt

Area 07 Disciplinata dal RUE

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

Destinazioni ammesse :

G/4

Area 08 Disciplinata dal RUE

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

Destinazioni ammesse :

B/5 C/4 C/6 D/6 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo : 3 p+pt

Area 09 Disciplinata dal POC

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

Destinazioni ammesse :

E/1 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Attrezzature Generali :2 p+pt