

# PIANO INSEDIAMENTI AREE PRODUTTIVE SANTA CATERINA A MODENA



## PROGETTO

CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI DI MODENA

Luca Biancucci

COMUNE DI MODENA

Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana

Maria Sergio

Servizio Progetti Complessi e Politiche Abitative

Michele Tropea

## N. ELABORATO

**B1**

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA  
VARIANTE PSC-POC-  
RUE-QC**

## CONSULENTI

BRENTO architecture&design [Castagnetti – Pasquale - Poli]

HYDROPRO [Tommaso Musner]

PRAXIS AMBIENTE srl [Carlo Odorici – Roberto Odorici]

ECO EsternoCOntemporaneo [Giulia Gatta – Christian Abate]

AESS Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile [PG Andreoli]

Valeriano Franchi

Massimo Gobbi

## DATA

Maggio 2020

Agosto 2021

## N. PROTOCOLLO

## **PROGETTO A CURA DI**

### **CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI DI MODENA**

Direttore: Luca Biancucci

Responsabile tecnico: Silvio Berni

Tecnico: Raffaello Vallone

Responsabile amministrativo: Davide Maselli

## **COMUNE DI MODENA**

### **Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana**

Dirigente: Maria Sergio

Servizio Progetti complessi e politiche abitative

Responsabile del servizio: Michele Tropea

Tecnico: Filippo Bonazzi

Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni

Responsabile dell'Ufficio: Guido Calvarese

Tecnico: Dario Di Vincenzo

Servizio Pianificazione Ambientale:

Tecnico: Marta Guidi

Ufficio Gestione Strumenti Urbanistici Vigenti

Responsabile dell'Ufficio: Morena Croci

## **CON LA COLLABORAZIONE DI**

Servizio Ambiente:

Loris Benedetti

Sara Toniolo

Giorgio Barelli

Unità Impatto Ambientale:

Daniela Campolieti

Ludovica Interlandi

Ufficio Museo Civico Archeologico Etnologico

Silvia Pellegrini

## **CONSULENTI**

BRENTO architecture&design [Lorenzo Castagnetti – Francesco Pasquale - Francesca Poli]

HYDROPRO [Tommaso Musner]

PRAXIS AMBIENTE srl [Carlo Odorici – Roberto Odorici]

ECO EsternoCOntemporaneo [Giulia Gatta – Christian Abate]

AESS Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile [Piergabriele Andreoli]

Geologia Valeriano Franchi

Topografia Massimo Gobbi

# **Relazione illustrativa**

Accordo di Programma “P.I.P. Via Santa Caterina”  
in Variante agli strumenti di Pianificazione (PSC-POC-RUE-QC),  
ai sensi dell’art. 60 della L.R. 24/2017,

## **Variante al PSC-POC-RUE-QC**

### **indice**

Comparto P.I.P. “S. Caterina” in Variante al PSC-POC-RUE - Zona Elementare 710 area 02 (ex area 01 parte ZE 710 e area 04 ZE 720):

1. La variante al Piano Regolatore: PSC – POC – RUE - QC
2. Elaborato 2r “Normativa degli ambiti”: aggiornamento
3. Modifica alla Classificazione Acustica
4. Elaborati di Piano Regolatore allineati a seguito della proposta di Variante al PSC-POC-RUE-QC

Allegati:

- all. 1 – 2 – 3- 4- 5: Tavole comparative Zona Elementare 710 – 720 - 790: disciplina urbanistica Vigente – Variante.
- all. 6: Schema urbanistico Zona P.I.P.”S.Caterina”.
- all. 7: Studio di fattibilità per l’area di Via S. Caterina approvato con delibera di Giunta Comunale n. 349 del 10/07/2018.
- all. 8: Tavola comparativa Classificazione Acustica vigente e proposta in variante ZE 710 - ZE 720 – ZE 790.

## Relazione illustrativa

Comparto P.I.P. "S. Caterina" in Variante al PSC-POC-RUE-QC - Zona Elementare 710 area 02 (ex area 01 parte ZE 710 e area 04 ZE 720)

### 1) La Variante al Piano Regolatore: PSC –POC – RUE - QC.

Il Comune di Modena ha avviato il percorso che porterà al rinnovo completo della propria strumentazione urbanistica vigente attraverso la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) come previsto dalla nuova Legge Urbanistica Regionale L.R. n. 24/2017, strumento all'interno del quale verrà affrontata l'attività di revisione generale della pianificazione degli ambiti da destinare agli insediamenti produttivi, che non può essere affrontata con approccio esclusivamente settoriale e non può prescindere dalle scelte di assetto generale del territorio in via di definizione.

Il Comune intende improntare le scelte nel campo della pianificazione territoriale al fine di garantire politiche di attrattività e competitività del comparto produttivo, favorendo gli interventi finalizzati a sostenere sia l'ampliamento attività esistenti sia gli insediamenti strategici come definiti ai sensi della LR 14/2014.

Il Comune di Modena, con la collaborazione del Consorzio per le Attività Produttive di Modena (CAP), nel corso del 2017 ha predisposto l'"Atlante degli ambiti produttivi del Comune di Modena" che analizza le realtà produttive di maggior consistenza localizzate nel territorio urbanizzato o in territorio rurale ed individua le aree sede di attività produttive dismesse o pianificate con destinazione produttiva ma non attuate.

Il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi ha attivato un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei "Torrazzi", contesto urbano in cui è posto l'area oggetto della presente Variante urbanistica.

Con deliberazione n. 482 del 27/09/2016, il Comune di Modena ha dato mandato al Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona Est della Città (Ambito industriale i Torrazzi"), interclusa tra la Ferrovia BO-MI, la Tangenziale e Via Santa Caterina, identificata nel Piano Regolatore vigente nella Zona Elementare n. 710 area 01 parte, area destinata ad Attrezzature Generali (zona F).

Lo studio di fattibilità è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 349 del 10/07/2018.

Lo schema progettuale previsto nello Studio di fattibilità prevede:

- 1.un indice territoriale per funzioni produttive, di circa 0,40 mq/mq e individua aree destinate ad urbanizzazioni secondarie (U2) per parcheggi, verde e servizi corrispondenti al 35% della Superficie territoriale totale del Comparto.
- 2.l'attuazione del Comparto come un'estensione dell'ambito produttivo esistente dei Torrazzi, tramite la creazione di una infrastrutturazione viaria, in grado di suddividerlo in isolati dimensionalmente compatibili con i lotti produttivi.

Per quanto riguarda il Sistema del verde si prevede che i nuovi assi viari di Comparto si configurino come due maniche di verde attrezzato che attraversano trasversalmente l'area, con funzione di mitigazione ambientale a favore di un migliore microclima.

Un'ulteriore corridoio verde si sviluppa longitudinalmente a lato della ferrovia BO-MI, svolgendo il ruolo di barriera acustica e bacino di laminazione delle acque meteoriche.

Anche ad Ovest del Comparto viene proposto un parco urbano naturalistico, ospitante dotazioni ambientali funzionali a tutto il Comparto.

E' prevista una ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali su Via Santa Caterina attraverso il potenziamento/allargamento della fascia verde naturalistica sul bordo.

La Regione Emilia Romagna, con Circolare 13 maggio 2015 P.G. 2015.0308657, ha confermato il rilievo di "numerose disposizioni regionali in materia urbanistica che riconoscono espressamente di interesse pubblico l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento, ecc. di insediamenti produttivi, e in particolar modo di quelli che presentano un elevato grado di innovazione e di specializzazione intelligente dei prodotti e dei processi produttivi, che valorizzano i progetti di ricerca, la responsabilità sociale d'impresa, la sostenibilità ambientale e sociale degli insediamenti".

In riferimento al sopracitato Studio di fattibilità e tenendo conto che le aree in oggetto si trovano in una posizione strategica sia quanto al collegamento con il sistema infrastrutturale e produttivo esistente, sia come naturale ampliamento del comparto produttivo dei Torrazzi, l'operazione di completamento urbanistico assume senza dubbio le caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

La vocazione produttiva dell'area S.Caterina trova quindi una sua concreta attuazione attraverso l'approvazione da parte del Comune di Modena di una variante specifica al Piano Strutturale Comunale vigente (PSC) e di un Piano Urbanistico Attuativo, nelle forme del Piano degli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971, in conformità alle disposizioni dettate dall'art.4 della nuova LUR n.24/2017 per la gestione delle procedure urbanistiche nella fase transitoria fino all'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Attuativo (PUG).

Per rilevante interesse pubblico della proposta progettuale e la necessità che la sua realizzazione avvenga attraverso l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici, si è individuato nello strumento dell'Accordo di Programma in variante ai Piani, come previsto dagli art.59 e art.60 della L.U.R. 24/2017, la procedura più idonea ed efficace per il raggiungimento della conformità urbanistica della proposta progettuale.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 17/12/2018 è stata approvata la "Delibera di Indirizzo, ai sensi dell'art. 4 comma 2 LR 24/2017" e l'allegato A "Relazione" che è parte integrante della delibera.

La Delibera di Indirizzo e la Relazione, completa degli allegati, definiscono il quadro della programmazione per la fase di transizione fino all'approvazione del nuovo PUG (Piano Urbanistico generale), definendo gli indirizzi e i criteri applicativi.

Nella sopracitata relazione, all'art. 2.4 "Gli interventi per la città pubblica e di interesse pubblico", è precisato che in attesa dell'elaborazione del PUG, l'Amministrazione Comunale ha avviato azioni che si inseriscono in un processo complesso che ha come obiettivo l'attivazione della nuova fase di governo e di uso del suolo, ai sensi della LR 24/2017. Tra queste azioni vi è la configurazione del Comparto "PIP Santa Cateriana", così come configurato all'art. 2.4.3 della Relazione del Documento di Indirizzi.

La presente procedura di Accordo di programma in variante ai Piani, ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017, identifica il Comparto "P.I.P. di Via S. Caterina" che comporta la variante ai seguenti strumenti urbanistici comunali:

-Piano Regolatore: Variante al PSC per la modifica dell'Ambito in cui è prevista la localizzazione del Comparto "P.I.P. di Via S.Caterina" da Ambito IV b1 "Ambito per i Nuovi Insediamenti – Area di Espansione residenziale e mista a rilevante dotazione ecologico ambientale e di attrezzature collettive", Ex Zona Territoriale Omogenea F ad Ambito Va "Ambito Specializzato per Attività produttiva – Area di rilievo comunale", Ex Zona Territoriale Omogenea D: Tav 2.s4B.

Variante alla cartografia integrata di PSC - POC e RUE (Tav. 4.20 - Tav. 4.21 – Elaborato 4.z: Zona Elementare nn. 710-720-790) e variante alla cartografia di POC (Tav. 3.4B – Tav. 3.b4b), per conformare gli elaborati costitutivi del Piano Regolatore al programma di intervento urbanistico oggetto dell'Accordo di Programma - Comparto "P.I.P. di Via S. Caterina": Zona Elementare 710 area 02 ed "area stradale" (Zona Elementare 710 ex area 01 parte, area 03, Zona Elementare 720 ex area 04).

Variante QC:

Nella Tav. 1.k4B "aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo ed Attrezzature Generali", l'area ad Attrezzature Generali (Zona F) in oggetto, a seguito della proposta di modifica della destinazione urbanistica (area produttiva) è stata identificata come: "Zone disciplinate da Piano Urbanistico approvato (Comparto P.I.P. S. Caterina).

-Modifica alla cartografia:"Controllo rumore ambientale e classificazione acustica del territorio" per la proposta di modifica della classe acustica a seguito della modifica di destinazione d'uso da area Attrezzature Generali (Area F) ad area Produttiva (area D).

- Piano Insediamenti Produttivi: Variante per l'introduzione della nuova Zona 25 "P.I.P. S. Caterina" e la conseguente eliminazione della Zona 22 "Santa Caterina – Impianto di Distribuzione Carburanti" (vedi elaborato B4: stralcio D "Norme di Attuazione" del P.I.P.).

- Piano Urbanistico attuativo: Comparto P.I.P. "S.Caterina" Zona Elementare 710 area 02 (Zona Elementare 710 ex area 01 parte, Zona Elementare 720 ex area 04) (vedi elaborati di Piano Particolareggiato)

A) Di seguito si riporta in sintesi la disciplina urbanistica vigente delle aree ripianificate con la previsione del Comparto "P.I.P. Santa Caterina": area 01- 03 della Zona Elementare 710, area 04 della Zona Elementare 720, Zona Elementare 790.

1) Piano Regolatore Vigente (PSC-POC-RUE):

Zona Elementare 710: Ambito IV.b1 "Ambito per i Nuovi Insediamenti – Area di Espansione residenziale e mista a rilevante dotazione ecologico ambientale e di attrezzature collettive".

Ex Zona territoriale Omogenea F

**Area 01:** Area disciplinata dal POC

L'area è 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: 2p + pt

**Area 02:** Area disciplinata dal RUE

L'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree pubbliche.

Destinazioni Ammesse: G/4

**Area 03** Disciplinata dal RUE

L'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo

Destinazioni ammesse: G/4

Zona Elementare 720: Ambito Va "Ambito Specializzato per Attività produttiva – Area di rilievo comunale".

Ex Zona territoriale Omogenea D

**Area 04:** Area disciplinata dal RUE

L'area è disciplinata dal P.I.P.. (Zona 22 "Santa Caterina – Impianto di Distribuzione Carburanti")

E' consentito l'intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato.

La zona è destinata esclusivamente alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con funzioni complementari. L'altezza massima consentita è di 4.00 ml (piano terra).

Destinazioni Ammesse: C/1 C/2 C/3 D/8b

Capacità insediativa per funzioni produttive: 300 mq

Zona Elementare 790: Ambito IV.b1 "Ambito per i Nuovi Insediamenti – Area di Espansione residenziale e mista a rilevante dotazione ecologico ambientale e di attrezzature collettive".

Ex Zona territoriale Omogenea F

2) Variante al Piano Regolatore (PSC-POC-RUE):

Zona Elementare 710: Ambito Va "Ambito Specializzato per Attività produttiva – Area di rilievo comunale",

Ex Zona territoriale Omogenea D

**Area 01:** Area disciplinata dal RUE

L'area è 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: 2p + pt

L'area 01 identifica la Cabina Primaria 132/15 kV denominata "Modena Est".

**Area 02:** Area disciplinata dal (RUE)

L'area è disciplinata dal P.I.P.. (Zona 25 "Santa Caterina", St= mq 98.638)

Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "S.Caterina", ai sensi dell'Accordo di Programma art. 59 e 60 della L.R. 24/2017, approvato con Decreto del Presidente della provincia di Modena n.----- del xx/xx/2020.

Altezza massima per funzioni produttive ml 18.

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

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

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive: 36.460 mq

Superficie Fondiari minima per Servizi di Interesse Collettivo: 14.795 mq

Zona Elementare 790: Ambito IV.b1 “Ambito per i Nuovi Insediamenti – Area di Espansione residenziale e mista a rilevante dotazione ecologico ambientale e di attrezzature collettive”.  
Ex Zona territoriale Omogenea F

**Area 09:** Area disciplinata dal POC

L'area è 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: 2p + pt

L'ex area 01 parte ZE 710, che non è oggetto di Variante rimane confermata urbanisticamente sia come appartenenza all'Ambito IV.b1 che come destinazione urbanistica e disciplina di area, e quindi si è proceduto all'allineamento cartografico del Piano Regolatore:  
Zona Elementare 790 area 09.

Si allegano le tavole comparative tra Zona Elementare 710 – 720 - 790 vigenti e la variante urbanistica proposta (allegato 1 – 2 – 3- 4- 5) e lo schema urbanistico “Zona P.I.P. 25 “Santa Caterina” (allegato 6).

## 2) Elaborato 2r “Normativa degli ambiti”: aggiornamento

Nel seguito viene riportata la tavola di sintesi per l'aggiornamento degli artt. 4.1 – 4.2 del Capo IV “Dimensionamento Residenziale, Produttivo, per Servizi” modificato a seguito della presente Variante urbanistica.

Inoltre si allinea l'elenco delle Zone Elementari comprese negli Ambiti, art. 3.1, in quanto la ZE 710 da ambito IV viene ricompresa in Ambito V.

Tabella di sintesi della modifica al dimensionamento, Zona Elementare 710 - 720.

	Ambito IV ZE 710 Area 01	Ambito V ZE 720 Area 04		Ambito IV ZE 790 Area 09 ex area 01p ZE 710	Ambito V ZE 710 Area 02 Comparto PIP	differenza
<b>Vigente</b>			<b>Variante</b>			
Attrezzature Generali (St=mq)	142.550			41.752 confermata in Ambito IV		- 36.460
Produttivo (SU=mq)		300			+36.460	+36.460
Servizi Interesse Col- lettivo (St =mq)					14.795	+ 14.795

### 3) Modifica alla Classificazione Acustica

La proposta di variante agli attuali strumenti urbanistici per la Zona Elementare 710, prevista dalla presente procedura di Accordo di programma in variante ai Piani, ai sensi dell'art. 60 L.R. 24/2017, implica una valutazione preliminare che verifichi la compatibilità delle destinazioni funzionali introdotte rispetto alla tutela dall'inquinamento acustico e il conseguente aggiornamento del Quadro Conoscitivo per l'adeguamento della Classificazione Acustica del territorio soggetto a trasformazione urbanistica.

Si allega la Tavola comparativa della cartografia del “Controllo del rumore e Classificazione Acustica del Territorio” vigente e proposta di Variante per le Zone Elementari 710, 720 e 790 (allegato n. 8).

Elaborati del “Controllo del rumore e Classificazione Acustica del Territorio” modificati a seguito della proposta di Variante urbanistica oggetto del presente procedimento (Elaborato B5):

- Relazione illustrativa
- Tav. 1 - Classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:25000
- Tav. 1.1 - Classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:10000
- Tav. 1.2 - Classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:10000
- Tav. 1.3 - Classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:10000
- Tav. 1.4 - Classificazione acustica del territorio comunale in scala 1:10000

#### 4) Elaborati di Piano Regolatore modificati a seguito della proposta di Variante al PSC -POC -RUE - QC

Con la presente di Variante al PSC-POC-RUE-QC si conformano i seguenti elaborati descrittivi, grafici e normativi di Piano Regolatore.

Elaborati di PSC: - Elaborato 2r “Normativa degli ambiti” – Capo IV “il dimensionamento Residenziale, Produttivo e Servizi”;

- Tav. 2.s4B“Tavola dell'intero territorio comunale redatta su base catastale, in scala 1:10000 e relativa legenda”.

Elaborati di Quadro Conoscitivo:

- Tav. 1.K.4B “Aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo ed Attrezzature Generali con individuazione delle aree carenti”, in scala 1:10000 e relativa legenda”;

- Controllo rumore ambientale e classificazione acustica del territorio:

- controllo del rumore ambientale: elaborato 1.p (Relazione illustrativa);
- classificazione acustica del territorio in scala 1:25000: Tavola 1;
- classificazione acustica del territorio in scala 1:10000: Tavole 1.1, 1.2, 1.3, 1.4;

Elaborato di POC: - Tav. 3.4B “Tavola del territorio comunale interessata dal POC redatta su base catastale, in scala 10.000, e relativa legenda”;

- Tav. 3.w4B “Localizzazione dei Servizi di Interesse Collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie”, in scala 1:10000 e relativa legenda”.

Elaborati RUE: - Tavv. 4.20 – 4.21 “Tavola del territorio comunale interessata dal RUE coordinate con PSC e POC, redatta su base catastale, in scala 1:5000 e relativa legenda;

- Stralcio Elaborato 4z “Normativa coordinata di PSC-POC-RUE delle zone elementari - Zona Elementare nn. 710, 720, 790 scala 1:5000/1:2000, e relativa legenda.

# CARTOGRAFIA DI PSC Tavola 2.s4B

Allegato 1

**VIGENTE** IV - AMBITO PER I NUOVI INSEDIAMENTI

V - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



## IV - Ambiti per i nuovi insediamenti

- a - aree di sostituzione di tessuti urbani (PSC)
- b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano (PSC)
- b1 - aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive (PSC)

## V - Ambiti specializzati per attività produttive

- a - aree di rilievo comunale (PSC)
- a1 - aree di rilievo comunale situate in prossimità della via Emilia (PSC)
- a2 - aree di rilievo comunale situate in territorio extraurbano (PSC)
- b - aree di rilievo sovracomunale (PSC)

**VARIANTE** V - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



## IV - Ambiti per i nuovi insediamenti

- a - aree di sostituzione di tessuti urbani (PSC)
- b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano (PSC)
- b1 - aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive (PSC)

## V - Ambiti specializzati per attività produttive

- a - aree di rilievo comunale (PSC)
- a1 - aree di rilievo comunale situate in prossimità della via Emilia (PSC)
- a2 - aree di rilievo comunale situate in territorio extraurbano (PSC)
- b - aree di rilievo sovracomunale (PSC)

VIGENTE

Zona Elementare 710 aree 01-02-03



**Area 01** 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 : 2p+pt

**Area 02** 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

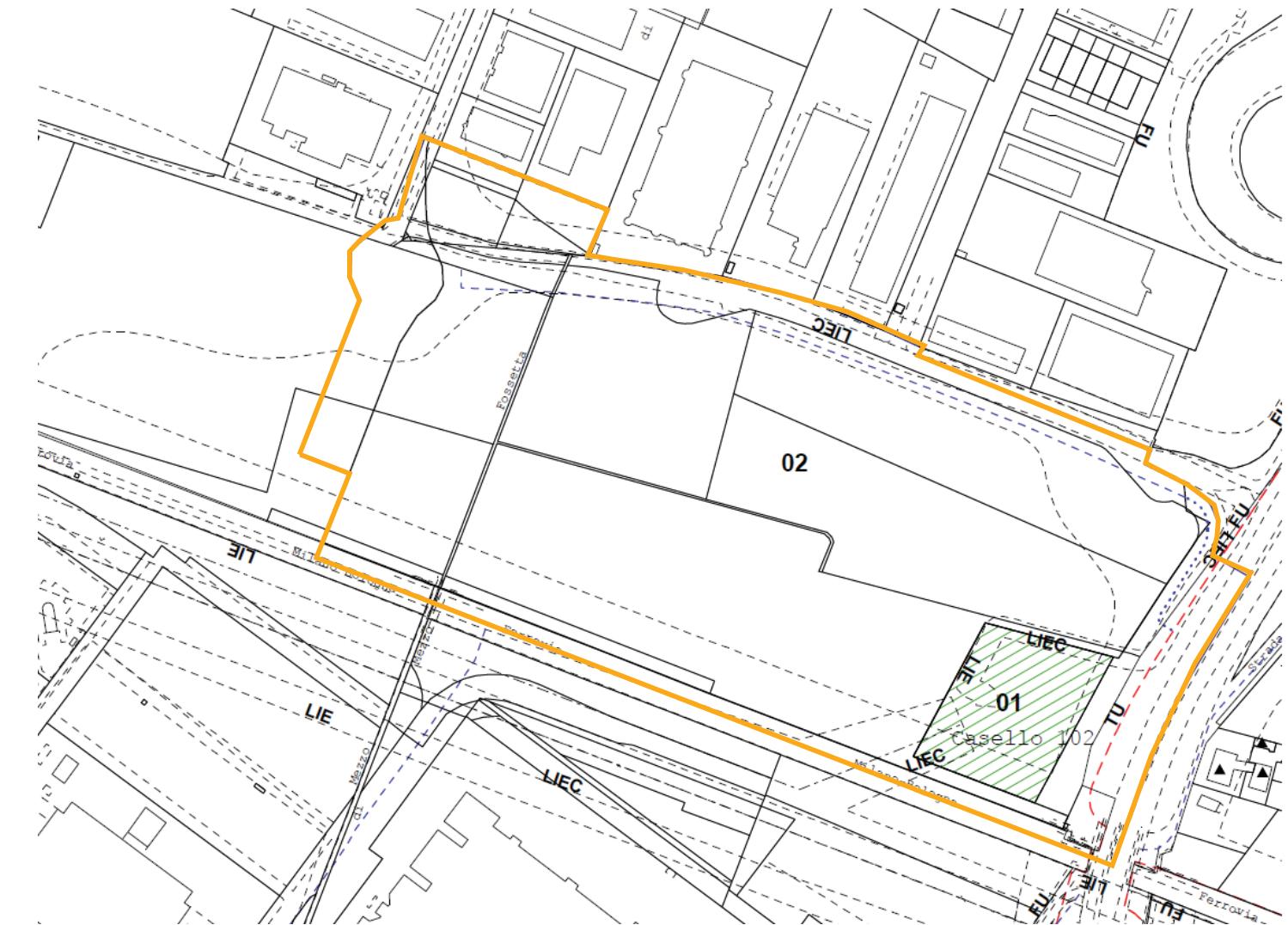
**Area 03** Disciplinata dal **RUE**

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

Destinazioni ammesse : G/4

VARIANTE

Zona Elementare 710 aree 01 - 02



**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

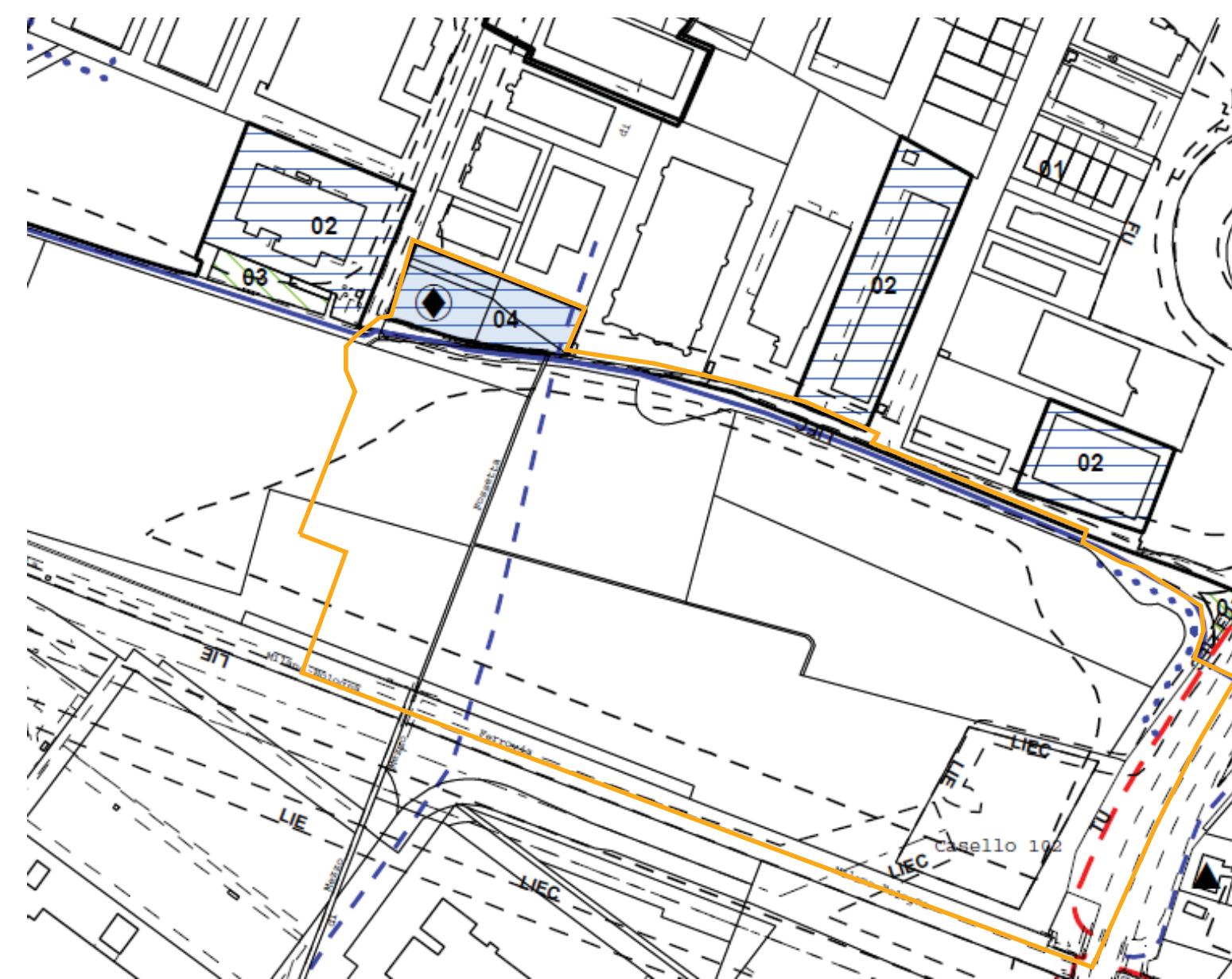
Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo : 1 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :36460 mq

Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo : 14.805 mq

Zona Elementare 720 Area 04

EX Zona Elementare 720 Area 04 - INSERITA in ZE 710



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

L'area e' disciplinata dal P.I.P..

E' consentito l'intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato.

La zona e' destinata esclusivamente alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con funzioni complementari. L'altezza massima consentita e' di 4,00 ml (piano terra).

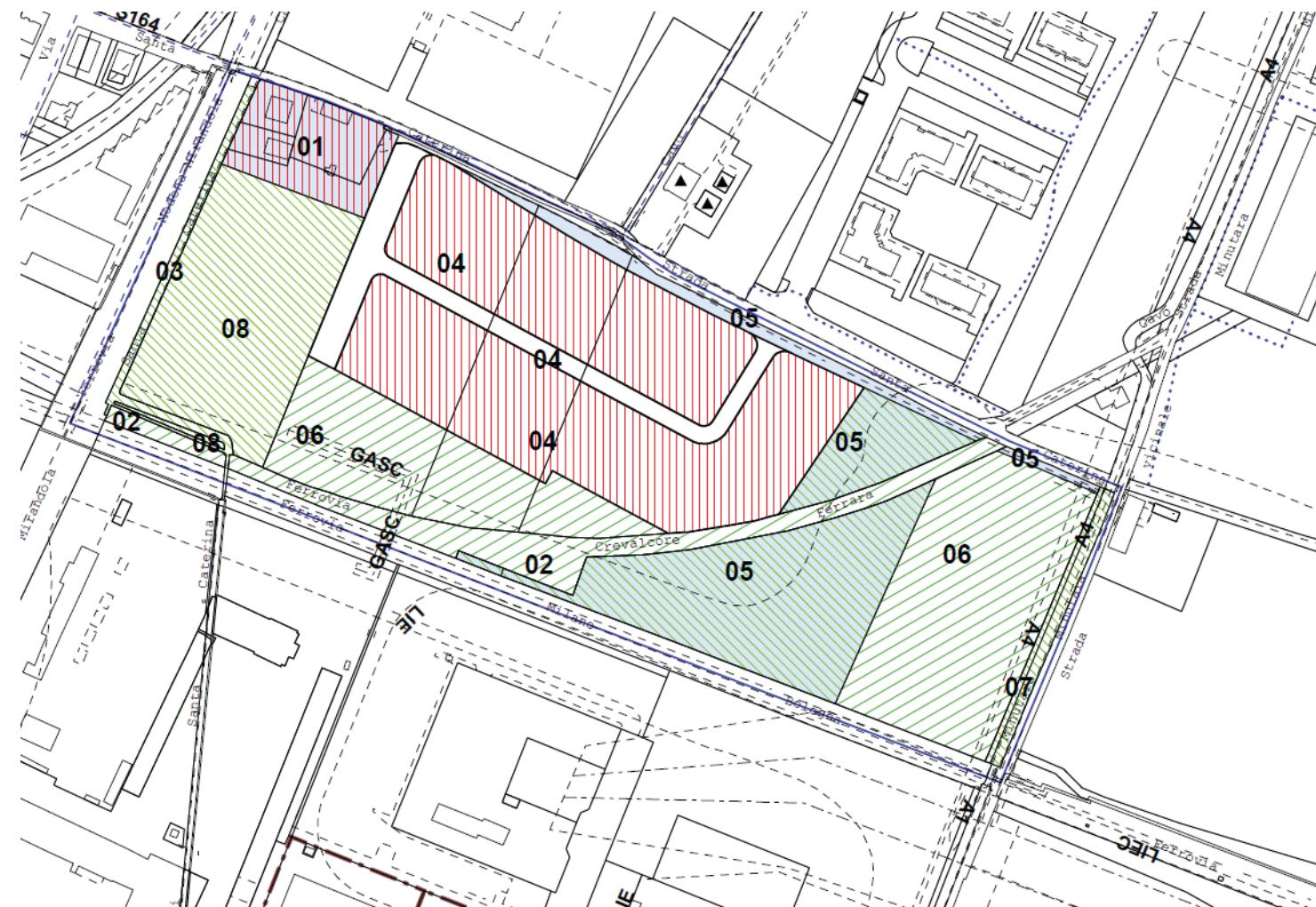
Destinazioni ammesse : C/1 C/2 C/3 D/8b

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :300 mq

## VIGENTE

## VARIANT

Zona Elementare 790



Zona Elementare 790 - nuova area 09



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

L'area e' destinata ad Attrezzature Generali.

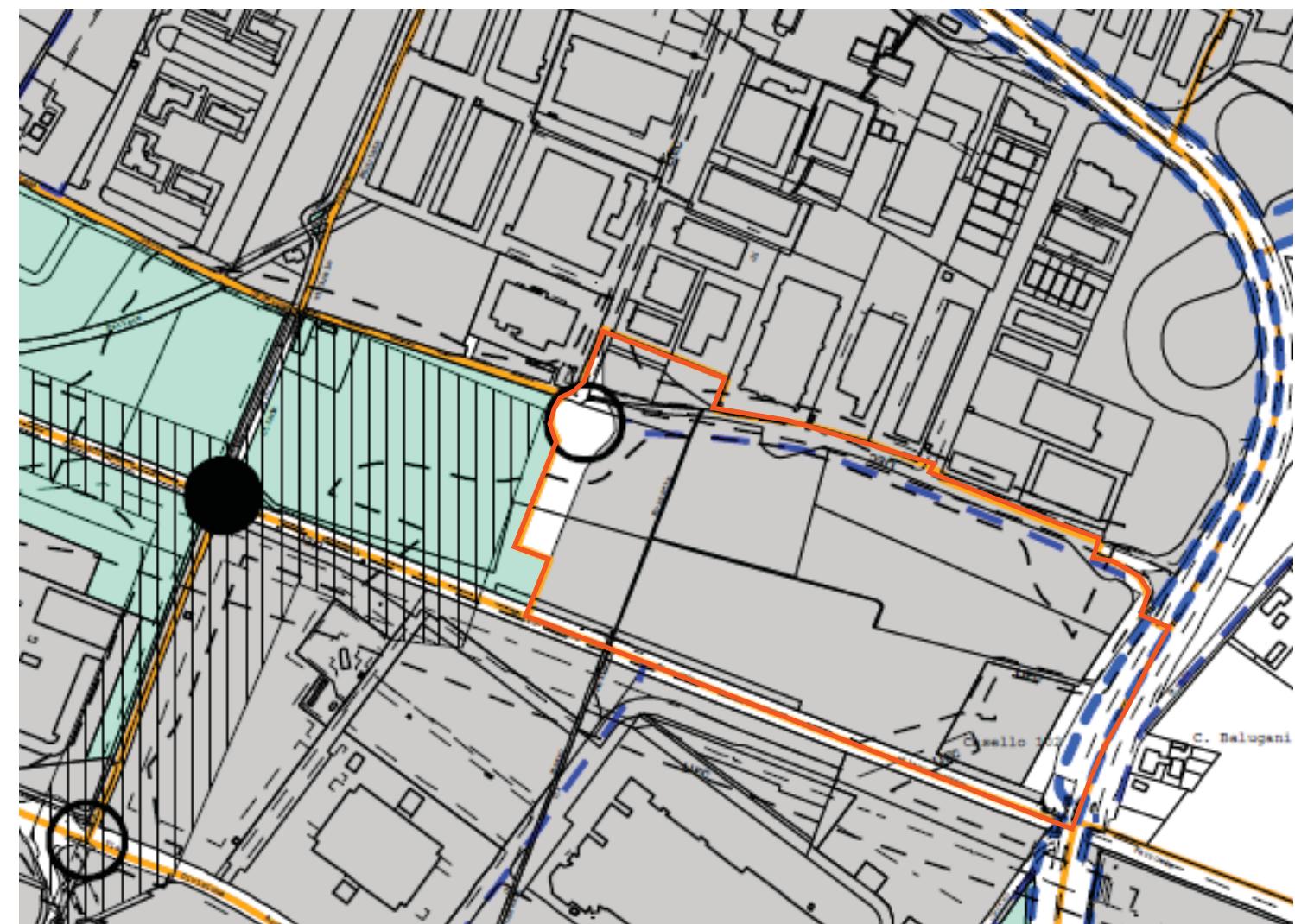
### Destinazioni ammesse

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

Altezza Massima per Attrezzature Generali : 2 p+pt

## VIGENTE

## VARIANTES



## CAPO V - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

aree soviette a PUA - Piani Urbanistici Attuativi

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

## aree disciplinari dal RUE

## Allegato 6

ZONA P.I.P. N°25

**Schema urbanistico - Stralcio elaborato D "Norme di Attuazione"**

SANTA CATERINA

**Variante al Piano delle Aree da Destinare ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.)**

Denominazione: Santa Caterina

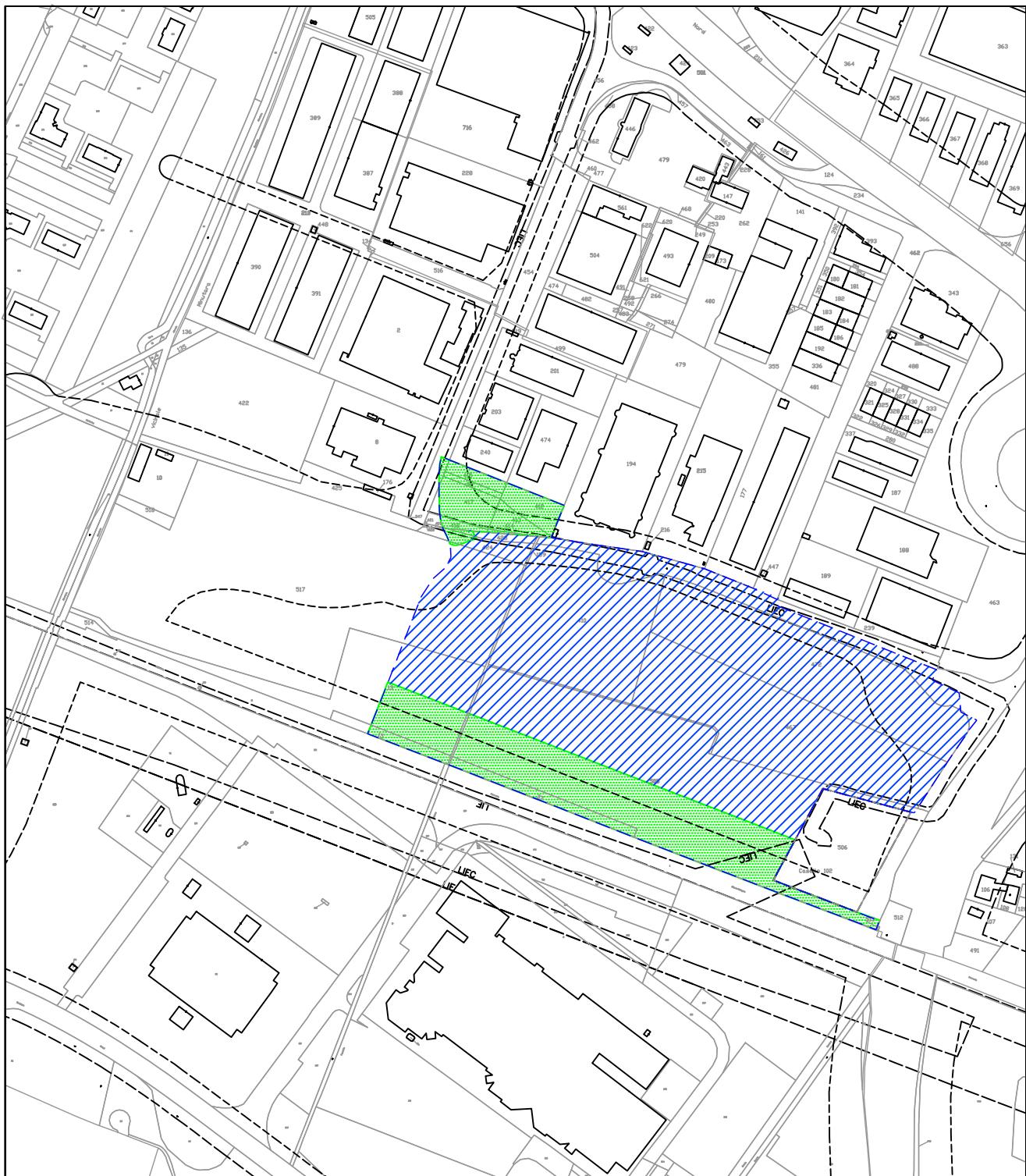
Z.E.; 710 area: 02 Foglio: 102 mp: 13p, 15p, 37, 159, 410, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418p, 419p, 423, 424p, 467, 505, 517p

Superficie Territoriale: mq. 98.638

Capacità insediativa per attività insediativa: mq. 36.460

H piani: 18 m (2+pt)

Servizi di Quartiere: mq. 14.795





## COMUNE DI MODENA

N. 349/2018 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 10/07/2018

L'anno 2018 il giorno 10 del mese di luglio alle ore 14:10 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Assente
URBELLINI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BOSI ANDREA		Assente
GUADAGNINI IRENE		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente

Assenti Giustificati: Bosi, Vandelli

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### OGGETTO n. 349

**APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Modena, redatto ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Modena con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- che il PSC del Comune di Modena è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 mediante Conversione del Piano Regolatore Generale vigente, negli attuali strumenti urbanistici: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'art. 43 della L.R.20/2000;
- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi è stato costituito nel 1974 e il Comune di Modena è tra i soci fondatori, oggi con una quota del 43,35%;
- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi si propone, ai sensi dell'art. 2 dello Statuto, in particolare al comma 1, lettere b) e d), di:
  - 1) curare l'attuazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per conto dei Comuni del Consorzio e degli altri Enti interessati, oltre alla possibilità d'intervento consortile per le attuazioni dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge n.167 del 18/04/1962, modificata ed integrata dalla legge 865 del 22/10/1971;
  - 2) assumere ogni altra iniziativa, svolgere funzioni ed adottare strategie idonee a realizzare obiettivi ed interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato del territorio, con particolare riferimento all'attività di riqualificazione delle aree industriali ed artigianali esistenti.
- che le competenze, i ruoli, le funzioni e le relazioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione dei Piani per Insediamenti Produttivi, sono stati definiti, da ultimo, con propria deliberazione n. 1624 del 24/09/1997;
- che dagli indirizzi generali di programmazione per il periodo 2014/2019 del suddetto Consorzio emerge un nuovo ruolo per il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, così di seguito caratterizzato:
  - che deve essere visto come strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa2020 nell'ambito della pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management e dell'innovazione;
  - che nell'ambito della suddetta pianificazione, l'attività dovrà essere volta a promuovere e definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali, alla luce dei principi derivanti dalla legge regionale n. 14/2014 in tema di promozione degli investimenti, nonché della nuova legge regionale sull'urbanistica n. 24 del 12/12/2017.

Rilevato:

- che il Comune di Modena ha avviato il percorso che porterà al rinnovo completo della propria strumentazione urbanistica vigente attraverso la formazione del nuovo PUG come previsto dalla nuova LUR n. 24/2017, strumento all'interno del quale verrà affrontata l'attività di revisione generale della pianificazione degli ambiti da destinare agli insediamenti produttivi, che non può essere affrontata con approccio esclusivamente settoriale e non può prescindere dalle scelte di assetto generale del territorio in via di definizione;
- che il Comune intende improntare le scelte nel campo della pianificazione territoriale al fine di garantire politiche di attrattività e competitività del comparto produttivo, favorendo gli interventi finalizzati a sostenere sia l'ampliamento attività esistenti sia gli insediamenti strategici come definiti ai sensi della LR 14/2014;
- che il Comune di Modena, con la collaborazione del Consorzio per le Attività Produttive di Modena (CAP), nel corso del 2017 ha predisposto l'“Atlante degli ambiti produttivi del Comune di Modena” che analizza le realtà produttive di maggior consistenza localizzate nel territorio urbanizzato o in territorio rurale ed individua le aree sede di attività produttive dismesse o pianificate con destinazione produttiva ma non attuate;
- che da tale studio emerge che i principali ambiti produttivi esistenti nel Comune di Modena hanno una struttura morfologica e planivolumetrica che solo in pochi casi consente ampliamenti in loco e che pertanto occorre prevedere nuove aree a destinazione produttiva, proseguendo nelle politiche di sostegno alle imprese, per garantire la competitività e attrattività del settore produttivo modenese;
- che le aree all'interno di P.I.P. attuate residue nel Comune di Modena afferiscono, in riferimento agli usi artigianali-industriali, al Comparto P.I.P. n. 10 e precisamente n. 2 lotti identificati nel Piano come n. 3 e n. 9/b (per complessivi 12.824 mq di Superficie Fondiaria). Per tali lotti sono pervenute richieste di assegnazione per Aziende già in attività che esauriranno la disponibilità di aree da assegnare;
- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi ha attivato un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei ‘Torrazzi’, di concerto con Enti, Associazioni imprenditoriali nonché Ordini e Collegi professionali, a partire dalla definizione del quadro conoscitivo e riqualificazione, promuovendo a tal fine un bando per concorso di idee in fase di valutazione;
- che con propria deliberazione n. 482 del 27/09/2016, il Comune di Modena ha dato mandato al Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona Est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come “Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea ‘F’”;
- che il Comune di Modena risulta proprietario di una quota pari a circa il 49% della suddetta area, posta a Modena, in Strada Santa Caterina, avente una superficie catastale complessiva di 60.383 mq e identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 102 con i mappali 37,159, 410, 424, 472, 505;

Dato atto:

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 in data 26/10/2016 e propria n. 547 in data 25/10/2016, Consorzio e Comune di Modena hanno rispettivamente approvato il testo

dell'Accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990, successivamente formalmente sottoscritto in data 14/11/2016, con cui il Consorzio si è impegnato ad acquistare dal Comune le aree suddette per un corrispettivo di € 1.871.873,00, al fine di soprintendere e dare concreta attuazione alla nuova pianificazione urbanistica prevista per le aree stesse dalla citata propria deliberazione n. 482/2016;

- che con verbale redatto in data 15/11/2016, posto in atti, il Comune ha consegnato al Consorzio il possesso delle aree suddette;

- che lo Studio di fattibilità previsto sull'area e demandato al Consorzio da detta deliberazione municipale, è stato redatto e consegnato ai competenti uffici del Comune di Modena con lettera di trasmissione PG 65797 del 7/5/2018;

Considerato:

- che lo schema progettuale previsto nello Studio di fattibilità (SdF) prevede un indice territoriale (Ut), per funzioni produttive, di circa 0,40 mq/mq e individua aree destinate ad urbanizzazioni secondarie (U2) per parcheggi, verde e servizi corrispondenti al 35% della Superficie territoriale totale del comparto.

- che lo Studio di fattibilità prevede l'attuazione del comparto come un'estensione dell'ambito produttivo esistente dei Torrazzi, tramite la creazione di una infrastrutturazione viaria, in grado di suddividerlo in isolati dimensionalmente compatibili con i lotti produttivi. Lo schema della viabilità esistente suggerisce di estendere gli assi sulla direzione nord-sud, attraversando via Santa Caterina e risolvendo le intersezioni con due nuove rotatorie. In questo modo i due nuovi assi definiscono nel comparto tre macroaree, servite da un sistema di mobilità con schema a pettine.

Per quanto riguarda il Sistema del verde lo SdF prevede che i nuovi assi viari si configurino come due maniche di verde attrezzato che attraversano trasversalmente l'area, con funzione di mitigazione ambientale a favore di un migliore microclima. Un'ulteriore corridoio verde si sviluppa longitudinalmente a lato della ferrovia, svolgendo il ruolo di barriera acustica e bacino di laminazione delle acque meteoriche.

Lo SdF prevede che l'ambito ospiti destinazioni prevalentemente produttive, cui vengono affiancate servizi alla persona e di welfare aziendale sull'asse di via Santa Caterina. All'estremo est le indicazioni di progetto riservano un'area per le cabine di trasformazione elettrica in capo ad Hera, mentre ad ovest le pertinenze agricole del cuneo residenziale esistente vengono trasformate in un parco urbano naturalistico, ospitante dotazioni ambientali funzionali a tutto il comparto.

Precisato che per quanto riguarda la perequazione delle aree verdi dell'ambito dei Torrazzi, che hanno una superficie complessiva di 35.321mq, non appare percorribile l'ipotesi di una compensazione con la maggior cessione di verde disponibile nel nuovo PIP che ammonta ai 22.491mq;

Considerato che dall'esame dei contenuti degli elaborati dello Studio di fattibilità emergono le seguenti prescrizioni:

- si richiede uno approfondimento per analizzare il microclima del contesto e svolgere un'indagine comparativa tra lo scenario attuale e lo scenario urbanizzato, valutando la possibilità di utilizzare un modello tipo ENVI-met, anche al fine di individuare la soluzione ottimale per inibire l'isola di calore;

- è prevista una ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali a sud del comparto in adiacenza alla ferrovia in una striscia di terreno interclusa in un contesto difficilmente presidiabile dal punto di vista della

sicurezza; si ritiene quindi più opportuno mantenere solamente la ricucitura ciclo-pedonale su Santa Caterina e prevedere un potenziamento/allargamento della fascia verde naturalistica sul bordo meridionale del comparto confinante con la linea ferroviaria;

Precisato:

- che la Regione Emilia Romagna, con Circolare 13 maggio 2015 P.G. 2015.0308657 a firma degli Assessori Raffaele Donini e Palma Costi, all'esito di una puntuale disamina del vigente dato normativo, ha confermato il rilievo di "numerose disposizioni regionali in materia urbanistica che riconoscono espressamente di interesse pubblico l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento, ecc. di insediamenti produttivi, e in particolar modo di quelli che presentano un elevato grado di innovazione e di specializzazione intelligente dei prodotti e dei processi produttivi, che valorizzano i progetti di ricerca, la responsabilità sociale d'impresa, la sostenibilità ambientale e sociale degli insediamenti";
- che, sulla base del suddetto Studio di fattibilità e tenendo conto che le aree in oggetto si trovano in una posizione strategica sia quanto al collegamento con il sistema infrastrutturale e produttivo esistente, sia come naturale ampliamento del comparto produttivo dei Torrazzi, l'operazione di completamento urbanistico assume senza dubbio le caratteristiche di rilevante interesse pubblico;
- che la vocazione produttiva dell'area S.Caterina potrà quindi trovare una sua concreta attuazione attraverso l'approvazione da parte del Comune di Modena di una variante specifica al Piano Strutturale Comunale vigente (PSC) e di un Piano Urbanistico Attuativo, nelle forme del Piano degli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971, in conformità alle disposizioni dettate dall'art.4 della nuova LUR n.24/2017 per la gestione delle procedure urbanistiche nella fase transitoria fino all'approvazione del nuovo PUG;
- che, stante il rilevante interesse pubblico della proposta progettuale e la necessità la sua realizzazione avvenga attraverso l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici, si individua nel ricorso allo strumento dell'Accordo di programma in variante ai piani, come previsto dagli artt.59 e 60 della L.U.R. 24/2017, la procedura più idonea ed efficace per il raggiungimento della conformità urbanistica della proposta progettuale;

Ritenuto quindi di specificare che nelle successive fasi di attuazione delle procedure e delle previsioni urbanistiche del comparto si potrà valutare anche l'opportunità di fare ricorso alle procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 14/2014 relativo agli "Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese" e dall'art. 53 lett. b) della L.U.R. n. 24/2017;

Ritenuto altresì che per la predisposizione degli elaborati e dei contenuti necessari per l'avvio della procedura dell'Accordo di programma in variante ai piani, nelle forme del Piano Insediamenti Produttivi ex art. 27 della legge n. 865/1971, compresi gli elaborati relativi alle variante urbanistiche, risulta opportuno organizzare un gruppo di progettazione unitario tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e il Comune di Modena e che le attività e i compiti possano essere così ripartiti tra i due enti:

- il Comune di Modena, per mezzo dei suoi tecnici in collaborazione sinergica con i tecnici del Consorzio, si occuperà di predisporre gli atti e gli elaborati relativi alla parte procedurale di variazione della strumentazione urbanistica comunale, sulla base degli schemi e indicazioni contenuti nello studio di fattibilità già predisposto dal Consorzio;
- il Consorzio, a sua volta, si farà carico di predisporre il rilievo piano-altimetrico dell'area

coinvolta e tutti gli elaborati specialistici previsti per la completa redazione degli elaborati di dettaglio dell'Accordo di Programma (VALSAT, relazione geologica-geotecnica, relazione acustica, verifica di assoggettabilità a VAS ed eventuale rapporto VAS, relazione esigenze energetiche, ecc...). In proposito, qualora le competenze interne non siano idonee a predisporre i documenti ed elaborati tecnico-urbanistici necessari, il Consorzio dichiara sin d'ora l'intenzione di avvalersi di competenze esterne appositamente selezionate sulla scorta della normativa vigente in tema di appalti di servizi;

- il Consorzio, altresì, una volta approvato l'Accordo di programma, avrà cura di predisporre il progetto delle opere di urbanizzazione e procedere, con risorse proprie, all'attuazione del comparto.

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL;

Su proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Complessi e Politiche Abitative, ing Michele Tropea, ai sensi della disposizione di delega di funzioni prot. 197121 del 29/12/2017 da parte dell'Ing Maria Sergio, dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana;

Vista la disposizione di delega di funzioni dell'Ing Maria Sergio, dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana prot. 197121 del 29/12/2017 nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Complessi e Politiche Abitative, ing Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Complessi e Politiche Abitative, ing Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt.. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL;

Vista l'apposizione del Visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, ing Maria Sergio, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, espresso in merito alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., come da disposizione prot. 131863 dell'1.9.2017;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni meglio precise in premessa lo Studio di fattibilità dell'area di via Santa Caterina, classificata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 (ex Zona territoriale omogenea F)", predisposto dal Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena, con le prescrizioni espresse nelle premesse e posto agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana;

- di prevedere nella fase di elaborazione del PUA un potenziamento/allargamento della fascia verde naturalistica sul bordo meridionale del comparto confinante con la linea ferroviaria;

- di individuare, stante il rilevante interesse pubblico della proposta progettuale e la necessità la sua realizzazione avvenga attraverso l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici, nello strumento dell'Accordo di programma in variante ai piani, (artt.59 e 60 della L.U.R. 24/2017) la procedura più idonea ed efficace per il conseguimento della conformità urbanistica della proposta;

- di demandare al gruppo di progettazione unitario tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e il Comune di Modena la predisposizione di tutti gli elaborati costituenti l'Accordo di programma, in base alla suddivisione dei compiti e delle attività esposta nelle premesse.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'urgenza di provvedere agli adempimenti successivi;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE  
URBANA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA. CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1892/2018, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 04/07/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA. CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971.

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 1892/2018.

Modena li, 04/07/2018

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA. CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1892/2018, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 04/07/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA. CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1892/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 04/07/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

## **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 349 del 10/07/2018**

**OGGETTO : APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ  
PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E  
SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA.  
CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N  
710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE  
DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI  
DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI  
STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N  
865/1971.**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 25/07/2018 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 30/08/2018

**IL SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)**



**COMUNE DI MODENA**

con firma digitale



COMUNE DI MODENA  
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA  
E ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Ufficio Impatto Ambientale

**Estratto della  
Classificazione Acustica  
vigente  
e proposta di variante  
ZE 710 - ZE 720 - ZE 790**

**LEGENDA**

**STATO DI FATTO**

**CLASSE**

- \ I - Aree particolarmente protette
- \ II - Aree prevalentemente residenziali
- \ III - Aree di tipo misto
- \ IV - Aree di intensa attività umana
- \ V - Aree prevalentemente industriali

**STATO DI PROGETTO**

**CLASSE**

- \ I - Aree particolarmente protette
- \ II - Aree prevalentemente residenziali
- \ III - Aree di tipo misto
- \ IV - Aree di intensa attività umana
- \ V - Aree prevalentemente industriali
- \ Aree per le quali la classe dello stato di progetto è la stessa dello stato di fatto
- \ Aree attività rumorose
- \ Perimetro area variante POC



Scala 1:6.000

