

PIANO INSEDIAMENTI AREE PRODUTTIVE SANTA CATERINA A MODENA



PROGETTO

CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI DI MODENA
Luca Biancucci

COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA
Maria Sergio
Servizio Progetti Complessi E Politiche Abitative
Michele Tropea

N. ELABORATO

Q.3

SCHEDA DEI VINCOLI

CONSULENTI

BRENDO 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

Novembre 2020

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 territoriale e rigenerazione urbana

Dirigente: Maria Sergio

Servizio Progetti complessi e politiche abitative

Responsabile del servizio: Michele Tropea

Tecnico: Filippo Bonazzi

Servizio Urbanistica

Responsabile del servizio: Morena Croci

CON LA COLLABORAZIONE DI

Settore Ambiente, protezione civile, patrimonio e sicurezza del territorio

Loris Benedetti

Daniela Campolieti

Ludovica Interlandi

Marta Guidi

Sara Toniolo

Giorgio Barelli

Settore lavori pubblici, mobilità e manutenzione urbana

Guido Calvarese

Dario Di Vincenzo

Museo Civico Archeologico Etnologico del Comune di Modena

Silvia Pellegrini

CONSULENTI

BRENDO 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 [Pier Gabriele Andreoli]

Geologia Valeriano Franchi

Topografia Massimo Gobbi

1 SCHEDA DEI VINCOLI

Secondo quanto previsto dall'art. 37 comma 1 della LR 24/2017, allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "tavola dei vincoli". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Di seguito si presenta la scheda dei vincoli agli strumenti PSC-POC-RUE pertinenti al Piano Attuativo in oggetto.

SISTEMA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE					
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	RIFERIMENTO NORMATIVO	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO
Destinazione Urbanistica	PSC Tavola 2.s.4b	Piano Strutturale Comunale – Normativa Ambiti – art. 2.11 – IV b1	-	1) Prevedere adeguate mitigazioni e compensazioni ambientali, attraverso la progettazione di fasce di ambientazione. 2) Mantenere separate le attività produttive che possono generare disturbo e disagio alle altre funzioni, sia in termini di impatto ambientale diretto che indotto. 3) Valutare, per ogni singolo intervento, la compatibilità acustica, in relazione alla classificazione del territorio 4) I comparti sono sottoposti a progettazione unitaria.	In fase progettuale sono state rispettate tutti i vincoli posti dalla norma
Modalità di nuova urbanizzazione	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – art. 1.9	Piano Strutturale Comunale	È necessario ricorrere a un Piano Urbanistico Attuativo per realizzare l'intervento proposto con assenso della Giunta Comunale	Presentato PUA specifico in base a quanto previsto dalla norma
TUTELA SISTEMA AMBIENTALE					
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	RIFERIMENTO NORMATIVO	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO
Fascia di rispetto elettrodotti presenti o in previsione	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – art. 6.5	Piano Strutturale Comunale	1) Sono presentate differenti fasce di rispetto in funzione del voltaggio dell'elettrodotto e del numero di terne utilizzate 2) Le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica 3) Posizionamento di cabine nel rispetto di attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0,2 micro tesla valutato ai ricettori 4) L'attività edificatoria deve sempre risultare compatibile con la distanza di prima approssimazione 5) Nell'ambito dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali.	Sono stati rispettati i vincoli espressi nella progettazione del PUA, le verifiche ex post saranno eseguite se pertinenti in fase realizzativa
SISTEMA INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E DOTAZIONI TERRITORIALI					
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	RIFERIMENTO NORMATIVO	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO
Aree Per vie di Comunicazione	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – artt. 9A.7, 10.1, 10.7, 10.9	Piano Strutturale Comunale	1) Distanza minima dei fabbricati, in assenza di altre più specifiche indicazioni, di una distanza di almeno 5 m 2) Le recinzioni ricadenti all'interno della fascia di rispetto devono essere realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica. 3) I tracciati delle vie di comunicazione localizzati dal POC possono essere modificati da strumenti urbanistici attuativi o da progetti di pubblica utilità, a condizione che rimangano compresi nei limiti dell'area per vie di comunicazione	Sono stati rispettati i vincoli espressi nella progettazione del PUA

				4) Presentazione di previsione impatto acustico per str realizzazione di nuove infrastrutture stradali nonché di ampliamento in sede o variante di infrastrutture stradali esistenti, per strade di tipo E (urbane di interquartiere e urbane di quartiere) e F (locali).	
Caratteristiche piste ciclabili	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – art. 26.3	Piano Strutturale Comunale	1) Le piste ciclabili, fisicamente delimitate, dovranno avere larghezza $\geq 1,5$ m. se a senso unico, e larghezza $\geq 2,50$ m. se a doppio senso di percorrenza; pendenza massima $\leq 5\%$ (per le rampe degli attraversamenti stradali $\leq 10\%$); raggio di curvatura ≥ 3 m	Sono stati rispettati i vincoli espressi nella progettazione del PUA, inserendo un tracciato di piste ciclabili che consente l'accesso al comparto e la continuità con le piste ciclabili presenti/in previsione. Le dimensioni rispettano gli standard richiesti
Forestazione Urbana	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – artt. 10.10, 10.11	Piano Strutturale Comunale	1) Da realizzarsi fasce di ambientazione che costituiscono i perimetri di forestazione urbana e territoriale (F.U.). Esse sono destinate ad interventi da realizzarsi sia mediante nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, sia mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate preesistenti 2) Le fasce di ambientazione devono essere obbligatoriamente realizzate nelle aree contermini a linee ferroviarie, autostrade e strade di cat. B e C, di cui all'art. 10.7 delle presenti norme, o nei casi in cui sia previsto dalla cartografia del Piano regolatore, anche se la proprietà di tali aree sia privata o esse siano interessate da PUA.	È prevista una fascia di ambientazione lungo la ferrovia nel progetto di PUA di larghezza pari a 40 m
Distributore Carburante	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – artt. 10.30	Piano Strutturale Comunale	1) Gli impianti di distribuzione di carburanti con funzioni complementari non possono avere superficie utile superiore a 300 mq, e, se privi di funzioni complementari, non superiore a 50, fermo restando che la superficie fondiaria non può superare 4.500 mq	Il progetto non prevede la realizzazione di un distributore di carburanti. Il proponente ha verificato con gli uffici comunali il non interesse alla sua realizzazione
DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO					
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	RIFERIMENTO NORMATIVO	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO
Sistema insediativo storico	POC Tavola 3.4B	Normativa coordinata PSC/POC/RUE – artt. 13.20	Piano Strutturale Comunale	1) Nelle aree soggette al vincolo di tutela delle persistenze della centuriazione sono tutelati gli elementi morfologici e le sistemazioni arboree che conservano l'orientamento degli assi centuriati. Ogni trasformazione di tali aree dovrà essere coerente con l'orientamento centuriale, per non alterarne le caratteristiche e la leggibilità. 2) Sulle infrastrutture esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali scavi per nuove opere infrastrutturali dovranno essere preventivamente autorizzati dalle competenti Soprintendenze	La redazione del PUA ha valutato, sulla base di alcune carote di terreno il rischio archeologico. Lo scavo delle fondazioni è previsto all'esterno dell'area di rischio.