



C O M U N E D I N O N A N T O L A
P R O V I N C I A D I M O D E N A

VARIANTE SPECIFICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE _N° 1_2019

ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000
in attuazione al regime transitorio della LR 24/2017 Articolo 4 comma4 lettera a

6. AGGIORNAMENTO

PIANI DI ORGANIZZAZIONE URBANA (POU) modificati

testo comparato

ADOTTATA CON DCC N 24 DEL 04/04/2019

CONTRODEDOTTA E APPROVATA CON DCC N _____ DEL __/__/__

Progettista

ing. Francesco Bursi

Il Responsabile del Procedimento

Gianluigi Masetti

Il Sindaco

Federica Nannetti

INDICE PIANI DI ORGANIZZAZIONE URBANA (POU)

VARIANTE 1 - C.2Z Zona sportiva

- Tabella
- Planimetria

VARIANTE 3.3 - C.2O1 Casette

- Tabella
- Planimetria

VARIANTE 3.4 - C.2IG Via Rebecchi

- Tabella
- Planimetria

VARIANTE 3.9 - C.2B S. Anselmo 2

- Tabella
- Planimetria

Nelle pagine che seguono:

- **in rosso**: testo inserito
- ~~**in rosso barrato**~~: testo eliminato
- **in blu**: testo inserito controdedotto
- ~~**in blu barrato**~~: testo eliminato controdedotto

	n°12.5
Denominazione	C.2 Z zona sportiva
Località	CAPOLUOGO
Ubicazione	Via Provinciale
Classificazione di PRG	RESIDENZIALE C2
Tipo di intervento	PREVENTIVO CON P.P. di iniziativa privata
Destinazione prevalente	RESIDENZIALE
Funzione prevalente ammessa	a.1, a.2
Attività complementari compatibili ammesse	b.1, b2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3, (*), b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6)
Superficie di comparto mq	21.176
S.U. Ammessa residenziale mq	3.197
S.U. Ammessa complementare mq	---
Altezza massima consentita ml	9,50
Indice di V.L.	0,5
Verde pubblico mq.	4.250
Aree extrastandard mq	1.660
Verde privato e/o condominiale mq	---
Parcheggi di U1 mq	1.066 (POSTI AUTO 48)
Parcheggi di U2 mq (**)	1.270 (POSTI AUTO 58)
Parcheggi di Pertinenza	COME TAB. B art. 11 N.d.A.

Per il Comparto C.2Z si prevede l'assegnazione della superficie delocalizzata dall'area ex cantina sociale per una quota pari a 3.197 mq di SU con un superficie territoriale pari a 21.176 mq. Il progetto del Piano urbanistico di iniziativa privata dovrà rispettare le condizioni del POU N. 12.5 e garantire: la realizzazione della pista ciclabile in continuità con il comparto a Ovest, di collegamento tra la strada provinciale e l'impianto sportivo, la cessione di una quota di verde pubblico ad integrazione del verde sportivo esistente e di un lotto extra-standard.

In tali interventi si dovrà applicare il principio dell'invarianza idraulica e per tali interventi ricadenti nei bacini di scolo dei Canali di Bonifica è richiesto specifico parere idraulico.

Prescrizioni attuative per l'approvazione del Piano particolareggiato:

- ***Effettuare in sede attuativa approfondimenti finalizzati ad individuare eventuali estendimenti locali alla pubblica rete esistente;***
- ***Garantire l'invarianza idraulica dell'intervento;***
- ***L'edificazione è subordinata alla predisposizione di uno studio acustico integrativo che valuti in dettaglio l'emissione sonora degli impianti sportivi presenti ad ovest in corrispondenza dei nuovi edifici residenziali, anche rispetto al valore differenziale di immissione. La relazione acustica integrativa dovrà verificare anche i livelli sonori nella fascia stradale di 50 m verificando la compatibilità ai fini residenziali; senza la preventiva verifica della compatibilità acustica le nuove residenze dovranno essere realizzate ad almeno 50 m dal bordo stradale.***

- *Saranno da effettuare approfondimenti in merito alla presenza degli impianti sportivi finalizzati a ridurre l'impatto acustico sui nuovi edifici che saranno valutati da ARPAE in fase di approvazione del PUA;*
- *Richiedere il parere preventivo dell'Ente gestore della linea MT per riportare le definitive DPA e l'eventuale collocazione della cabina di trasformazione MT/BT.*

Prescrizioni attuative per l'approvazione del Piano particolareggiato:

- *I nuovi interventi dovranno prevedere il recupero delle acque piovane delle coperture ed il loro riutilizzo.*

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - *Si prescrive che in fase di progettazione esecutiva siano eseguite specifiche indagini in corrispondenza dei singoli fabbricati e siano verificati ed approfonditi i fattori di rischio di liquefazione e di cedimenti post sismici.*

	n°13.1
Denominazione	CASSETTE
Località	CAPOLUOGO
Ubicazione	Via Fossa Signora
Classificazione di PRG	RESIDENZIALE C2
Tipo di intervento	PREVENTIVO CON P.P. di iniziativa pubblica
Destinazione prevalente	RESIDENZIALE
Funzione prevalente ammessa	a.1, a.2
Attività complementari compatibile ammesse	b.1,b2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3, (*), b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6)
Superficie di comparto mq	38.935
S.U. Ammessa residenziale mq (***)	6.854 8.679
S.U. Ammessa complementare mq (***)	916
Altezza massima consentita ml	9,50
Indice di V.L.	0,5
Verde pubblico mq.	7.690
Aree extrastandard mq	9.935
Verde privato e/o condominiale mq	/
Parcheggi di U1 mq	2.674 (POSTI AUTO 122)
Parcheggi di U2 mq (**)	1.947 (POSTI AUTO 89)
Parcheggi di Pertinenza	COME TAB. B art. 11 N.d.A.

(*) magazzini e depositi C.2 e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.

(**)Per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica è previsto uno standard di parcheggi di U2 pari al 5% della ST; sarà comunque possibile, in fase di realizzazione del Piano Particolareggiato, rivedere tali parametri fermo restando il rispetto degli standard di legge;

(***)

Subcomparto C2.O1 nord

SU ammessa residenziale = 2.142 mq
 SU ammessa complementare = 378 mq

Subcomparto C2.O1 sud

SU ammessa residenziale = 1.912 mq
 SU ammessa complementare = 338 mq

Subcomparto C2.O1 ovest 1

SU ammessa residenziale = 1.825 mq

In trasferimento da Subcomparto C2.O1 ex zona B1 e prevista all'interno del Subcomparto C2.O1 **ovest 2:**

SU ammessa residenziale = 2.800 mq
 SU ammessa complementare = 200 mq (da realizzarsi obbligatoriamente)

Vedi accordi ex art.18 L.R. 20/2000, Del. C.C. n.28 del 5/3/2009 e Del. C.C. n. 50 del 8/4/2009

In tali interventi si dovrà applicare il principio dell'invarianza idraulica e per tali interventi ricadenti nei bacini di scolo dei Canali di Bonifica è richiesto specifico parere idraulico.

Prescrizioni attuative da rispettare per l'approvazione del PDC Convenzionato nel Comparto C.201 Località Casette:

- *Dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni contenute nel PARERE ARPAE Prot.4342 del 30/03/2011.*

Prescrizioni per l'attuazione del Piano particolareggiato:

- *I nuovi interventi dovranno prevedere il recupero delle acque piovane delle coperture ed il loro riutilizzo.*

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI - *Si prescrive che in fase di progettazione esecutiva siano eseguite eventuali nuove specifiche indagini ed analisi e siano verificati ed approfonditi i fattori di rischio liquefazione e di cedimenti differenziali in seguito ad un'analisi di risposta sismica locale (RSL).*



LEGENDA

- Limite comparto (ST)
- ▨ Superfici a destinazione edificabile (SF)
- ▤ Verde pubblico (V)
- ▧ Verde extrastandard
- Viabilità e parcheggi
- ▩ Parcheggi (P)
- - - Ciclabile

	n°7
Denominazione	VIA REBECCHI
Località	CAPOLUOGO
Ubicazione	Via Rebecchi
Classificazione di PRG	RESIDENZIALE C2
Tipo di intervento	PREVENTIVO CON P.P. di iniziativa pubblica
Destinazione prevalente	RESIDENZIALE
Funzione prevalente ammessa (Min. 70%)	a.1, a.2
Attività complementari compatibile (Max. 30%)	b.1, b2 (escluso C.1.2a, C.1.2b, C.1.3, (*), b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6)
Superficie di comparto mq	40.735
S.U. Ammessa residenziale mq (***)	7.010 9.451
Altezza massima consentita ml	9,50
Indice di V.L.	0,5
Verde pubblico mq	7.265
Aree di cessione extrastandard mq	5.630
Verde privato e/o condominiale mq	/
Parcheggi di U1 mq	2.337 (POSTI AUTO 107)
Parcheggi di U2 mq (**)	2.037 (POSTI AUTO 93)
Parcheggi di Pertinenza	COME TAB. B art. 11 N.d.A.

(*) magazzini e depositi C.2 e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C.3, sono ammessi purché di dimensioni massime non superiori a 150 mq, compresi locali accessori e di servizio.

(**) Per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica è previsto uno standard di parcheggi di U2 pari al 5% della ST; sarà comunque possibile, in fase di realizzazione del Piano Particolareggiato, rivedere tali parametri fermo restando il rispetto degli standard di legge;

(***)

Subcomparto C2.IG1

SU ammessa residenziale = 5.330 mq

Subcomparto C2.IG2

SU ammessa residenziale = 1.680 mq

Vedi accordi ex art.18 L.R. 20/2000, Del. C.C. n.28 del 5/3/2009 e Del. C.C. n. 50 del 8/4/2009

In tali interventi si dovrà applicare il principio dell'invarianza idraulica e per tali interventi ricadenti nei bacini di scolo dei Canali di Bonifica è richiesto specifico parere idraulico.

Prescrizioni attuative da rispettare per l'approvazione del PDC Convenzionato nel Comparto C2. IG:

- *Dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni contenute nei PARERI ARPAE prot. n°0014162/2016 del 05/07/2016, prot. n°0018506/2016 del 08/09/2016 e prot. n°0018744/2019 del 02/09/2019."*

*** In riferimento all'art. 18 L.R. 20/2000 approvato con G.C. n° 57 del 23/03/2019 si prevede di insediare SU=150 mq e SA=100 mq.**



	n°2
Denominazione	C.2B ANSELMO 2
Località	CAPOLUOGO
Ubicazione	Via S. Lorenzo
Classificazione di PRG	RESIDENZIALE C2
Tipo di intervento	PREVENTIVO CON P.P.
Destinazione prevalente	RESIDENZIALE
Funzione prevalente ammessa (Min. 70%)	a.1, a.2
Attività complementari compatibile (Max. 30%)	b.1, b2 (escluso D8), b.3 (A10, B1, B4, B5, B6, C4, D6); e1
Superficie di comparto mq	11.000 14.500
S.U. Ammessa	2.750
Altezza massima consentita ml	9,50
Indice di V.L.	0,5
Verde pubblico mq	4.440
Verde privato e/o condominiale mq	/
Parcheggi di U1 mq	920 (POSTI AUTO 42)
Parcheggi di U2 mq	825 (POSTI AUTO 38)
Parcheggi di Pertinenza	COME TAB. B art. 11 N.d.A.

