

R1

Norme di attuazione

Proposta di Variante

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E
BENI COMUNI
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico

progettazione urbana

Valsat e paesaggio

elaborazione dati territoriali

coordinamento amministrativo

Marco Bertani

Marco Barlotti

Patrizia Franceschini, Marina Parmiggiani

Raffaele Fenderico, Gianluca Galuppo

Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

Giovanna Vellani

Cristina Romani

Art. 1.7.2 - Ambiti di trasferimento delle volumetrie esistenti o delle superfici previste ^[B] ^[E]

[omissis]

7. Ambiti di ricollocazione produttivi e/o polifunzionali, da subordinarsi a planivolumetrico convenzionato o a PUA di iniziativa privata, per i quali valgono le seguenti prescrizioni del PRG 2001.

Interventi edilizi:

- Nuove costruzioni: volumetrie esistenti o superfici previste uguali a quelle da trasferire.

Gli ambiti di ricollocazione di cui all'art. 1.7.2, comma 7, accolgono i seguenti trasferimenti e sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- n° 38: via Vertoiba, area interclusa in svincolo stradale, Superficie utile prevista da trasferire = 7.067 mq, in tessuto polifunzionale di cui all'art. 43 del PRG 2001 limitatamente alla normativa funzionale ed agli indici ecologici, previa stipula della convenzione con demolizione degli edifici esistenti e monetizzazione del verde pubblico di standard.
- n° 42: via Sicilia, Superficie utile prevista da trasferire = 7.220 mq, in tessuto polifunzionale, di cui all'art. 43 del PRG 2001 limitatamente alla normativa funzionale ed agli indici ecologici, previa stipula della convenzione che regolerà termini e modalità di cessione all'Amministrazione Comunale degli immobili (terreno e fabbricati esistenti).
- n° 43: via Norvegia, Superficie utile prevista da trasferire = 810 mq in aggiunta alla capacità edificatoria esistente, previa stipula di convenzione che regolerà modalità e termini per la cessione gratuita dell'area.
- n° 56, 57: via Ardigò, edifici produttivi agricoli incongrui, Volume complessivo da trasferire = 2.625 mc, previa stipula di convenzione con demolizione dell'edificio.
- n° 102: via Rinaldi, Superficie Complessiva¹ prevista da trasferire = 5.236 mq, previa stipula di convenzione.

[omissis]

[omissis]

Art. 4.6.5 - Impianti produttivi isolati in ambito rurale ^[B] ^[E]

1. Per gli immobili individuati negli elaborati R3.1 e R3.2 del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- MO, MS, RRC, RE, D, nonché ogni altro intervento per la riduzione degli impatti ambientali.

Non sono ammessi cambi d'uso se non per funzioni c4, d1, d2, d3, d6.

E' ammessa inoltre la residenza limitatamente ad un alloggio pertinenziale per ciascuna unità edilizia (lotto), anche in forma di foresteria (uso a2), della dimensione massima di 175 mq di SC e comunque non eccedente il 20% della SC dell'unità produttiva ed esclusivamente per ampliamento. Per le superfici ad uso residenziale (a1 o a2) eccedenti i limiti suddetti che siano legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme (16/04/2009) è ammesso il mantenimento di tale destinazione d'uso ma non il frazionamento in un maggior numero di unità immobiliari.

E' ammessa inoltre l'installazione di elementi di copertura di spazi aperti a corredo delle aperture degli edifici produttivi e/o magazzini che siano connessi al miglioramento o razionalizzazione del ciclo produttivo in essere, e che non configurino ampliamenti della SC dell'unità produttiva eccedente il 10%.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni anche in deroga alle disposizioni di cui all'art. 5.1.5, ferma restando l'applicazione dell'art. 3.2.1, comma 12.

2. Possono essere programmati, in sede di POC secondo quanto previsto alla lett. c), comma 6 dell'art. 5.9 del PSC, eventuali ampliamenti o nuove costruzioni per l'adeguamento dell'attività produttiva in essere, per un massimo del 30% della SC in essere alla data di adozione del RUE (16/04/2009), e comunque per non oltre 1.000 mq.

Nel caso di cessazione dell'attività in atto, gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Il RUE individua nell'elaborato R3.2 con apposita simbologia:

(1) area sita in località Bagno a cui è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 834 mq di SC.

~~3. Le autorizzazioni provvisorie per attività in essere rilasciate ai sensi dell'art. 87 delle Norme del PRG 2001 potranno essere rinnovate alla scadenza previa verifica delle condizioni di compatibilità ambientale e paesaggistica.~~

Il RUE individua inoltre nell'elaborato R3.2 con apposita simbologia:

(2) (3) (4) (5) (6) aree individuate con la variante approvata con D.C.C. n. xx/xxxx, per le quali la Sc in essere di cui ai precedenti commi è riferita alla data di adozione della variante stessa (xx/xx/xxxx), cui sono inoltre allegati gli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000, che individuano le specifiche condizioni cui è subordinato l'esercizio delle singole attività. All'area (3) sita in località Cavazzoli è attribuita inoltre una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC, la cui attuazione è subordinata al complessivo riordino e riqualificazione delle aree esterne della sede aziendale sita in via Pico della Mirandola.

[omissis]

[omissis]

Art. 4.6.6 - Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili ^[B] ^[E]

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruttive, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive, turistiche compatibili, oltre agli interventi di cui agli artt. 4.6.3 e 4.6.4, sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2, b4, e1, e2, e3, d7;
- realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);
- eventuali altri interventi previsti in PUA o progetti già approvati o accordi sottoscritti. I PUA approvati possono essere sottoposti a varianti o a rinnovo delle convenzioni senza incremento della quantità di edificazione ammessa.

Il RUE individua nell'elaborato R3.2 con apposita simbologia:

- (1) area in località Gavassa in cui, oltre agli usi precedenti, è consentito l'uso b14 esclusivamente per gli immobili esistenti alla data di approvazione del presente piano (05/04/2011).
- (2) area individuata con la variante approvata con D.C.C. n. xx/xxxx, cui è allegato l'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000, che individua le specifiche condizioni cui è subordinato l'esercizio dell'attività.

2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

[omissis]

[omissis]

Art. 5.1.6 - Depositi di materiali a cielo aperto ^[B] ^[E]

~~1. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito e lavorazioni di materiali a cielo aperto che a giudizio delle competenti AUSL e ARPA siano ritenuti molesti, nocivi od inquinanti. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori nonché il rinnovo di depositi e lavorazioni già precedentemente autorizzati; l'autorizzazione per tali depositi e lavorazioni temporanei non può riguardare le aree tutelate di cui al TITOLO II del PSC, le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale, nonché l'ambito agricolo periurbano di cui all'art. 4.6.1.~~

~~2. Le autorizzazioni provvisorie di cui al comma 1 sono rilasciate previa convenzione accompagnata da adeguate garanzie fideiussorie che assicurino lo sgombero e la bonifica del sito alla cessazione dell'autorizzazione. Nuove autorizzazioni che presentino esigenze di spazi chiusi sono rilasciabili solo in correlazione al riuso di edifici preesistenti nelle relative aree di pertinenza.~~

~~32. Negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle aree che ospitano attrezzature di pubblica utilità i depositi all'aperto di materiali, ivi compreso i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare possono essere ammessi a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta e tale da non costituire rischio per la sicurezza delle persone e delle cose.~~

~~43. La realizzazione o estensione di depositi e lavorazioni di materiali a cielo aperto di cui al comma 32 costituisce intervento di "Cambio d'uso" (del suolo).~~

~~54. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione vigente di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento, e di carattere ambientale e di sicurezza, anche contro eventuali rischi di incendio.~~

[omissis]