

AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO DI “MONTANARI & GRUZZA S.p.A” IN LOCALITA’ GAIDA

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL’ART. 53 COMMA 1 LETTERA B
DELLA L.R. 24/2017

PROPOSTA DI VARIANTE Elaborati normativi e grafici

PSC ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009
PSC APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 170 DEL 13/11/2017
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018
PSC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 78 DEL 16/07/2018
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 117 DEL 12/11/2018
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019
PSC VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019

RUE ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
RUE APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 78 DEL 16/07/2018
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019

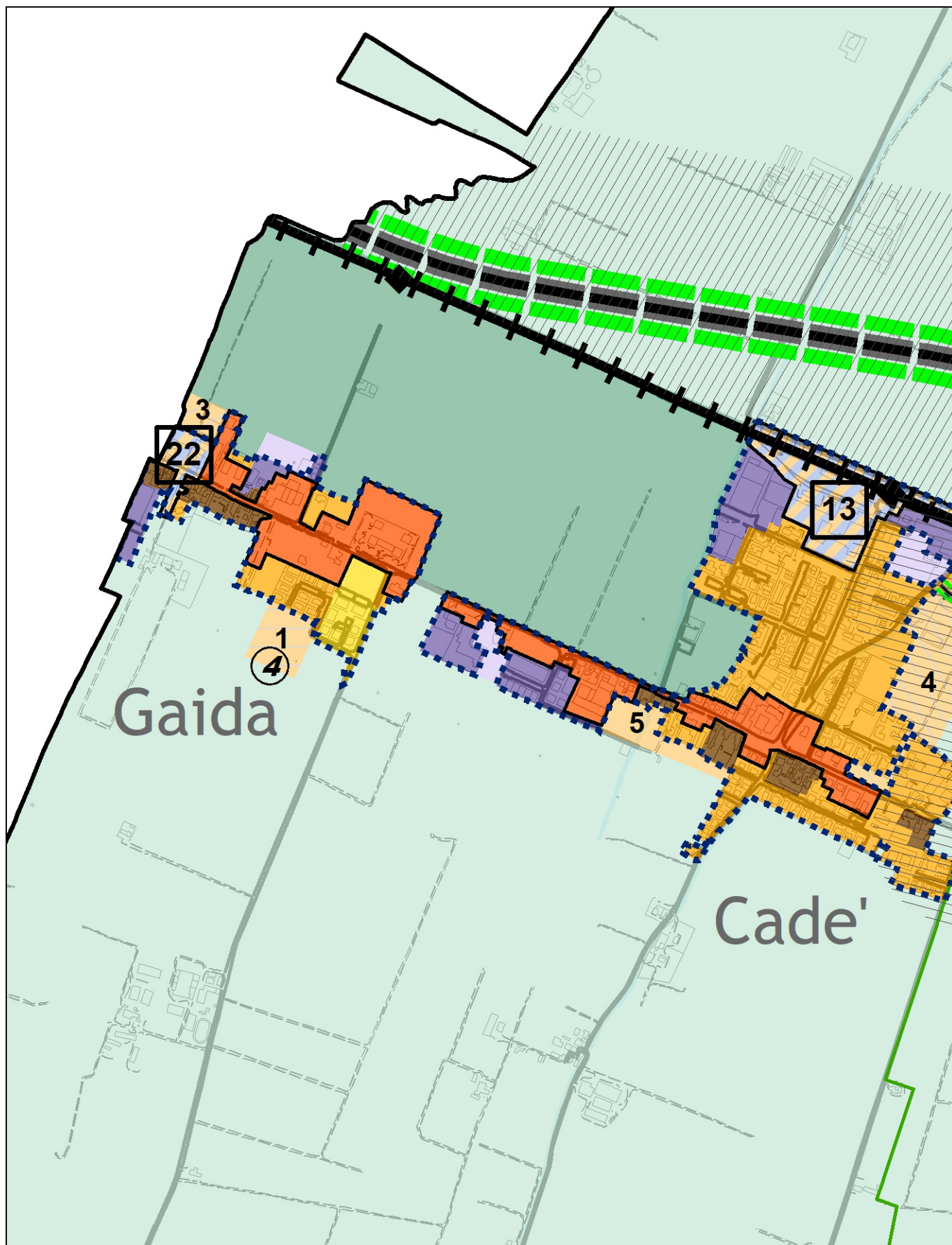
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

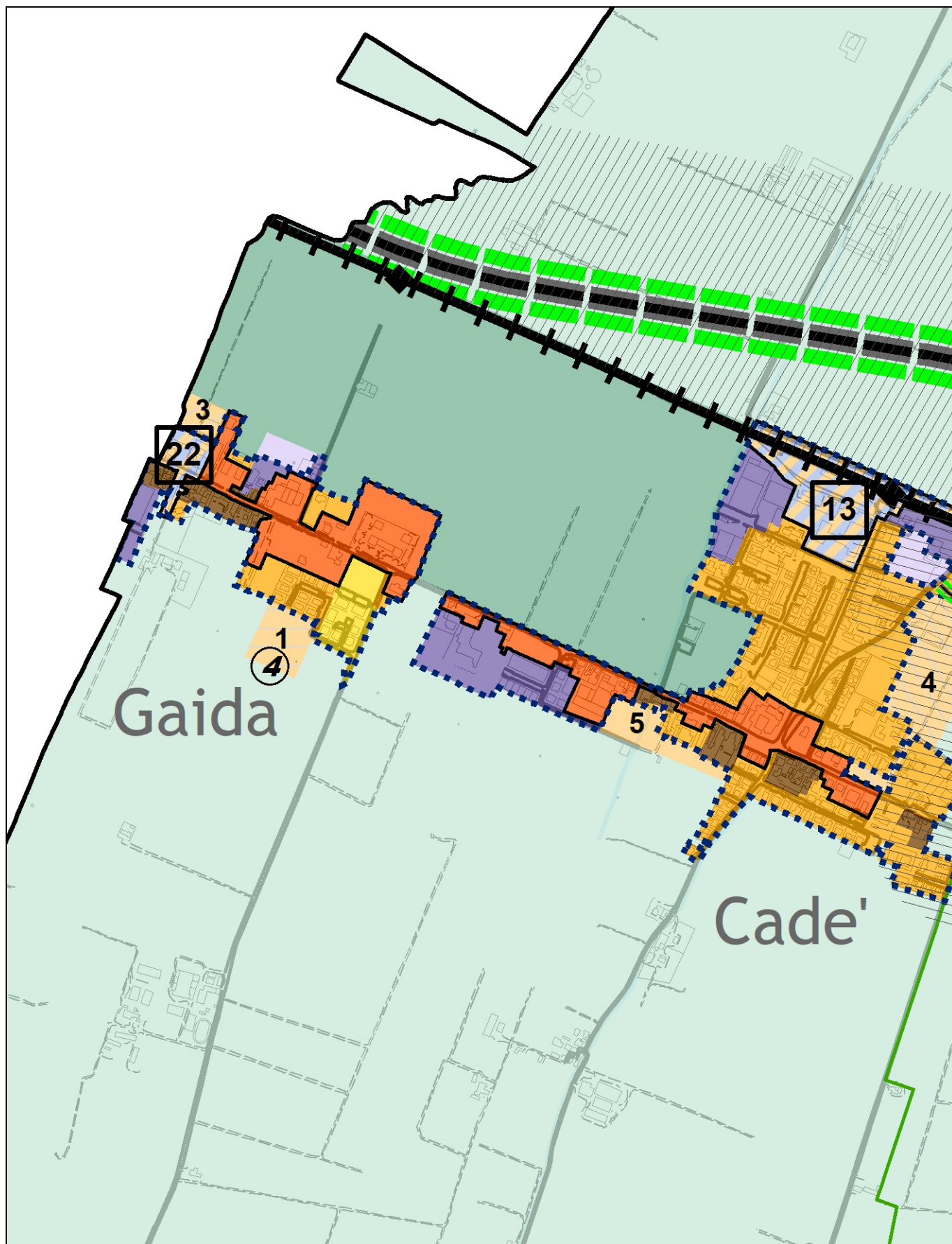
DIRETTORE AREA COMPETITIVITA’, INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E
BENI COMUNI
Massimo Magnani

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



Estratto PSC - Tavola P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

VIGENTE



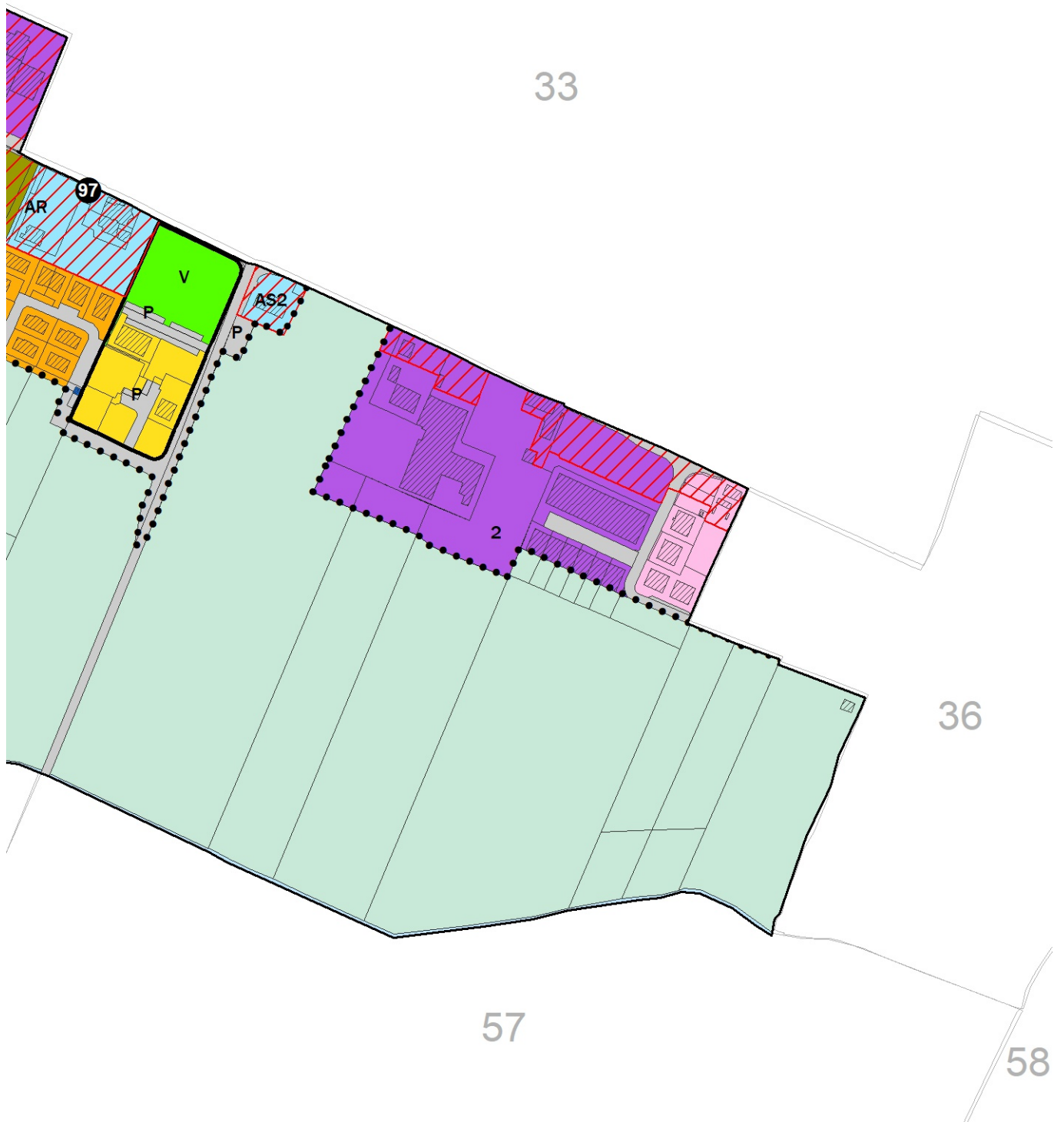
Estratto PSC - Tavola P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

PROPOSTA DI VARIANTE



Estratto RUE -R3.2 - disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 35

VIGENTE



Estratto RUE -R3.2 - disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 35

PROPOSTA DI VARIANTE

(3-4) aree site nel Villaggio Crostolo; l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite dall'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. della 20/2000 approvato con D.C.C. n. 4654/62 del 17.03.2009;

(5) area in località Roncocesi, classificata al foglio 43 mapp.li 299 (parte), 297, 200 (parte), già interessata da un'autorizzazione temporanea vigente con atto n. 78098/16487 del 30/10/2007, è individuata a servizio dell'attività produttiva esistente della medesima proprietà ed è priva di capacità edificatoria (UF);

(6) area in località Bagno, l'attuazione dell'intervento è subordinato alla stipula di specifica convenzione per la cessione gratuita di un'area di 6.535 mq di SF a Baragalla destinata dal RUE adottato a funzioni di cui all'art. 3.1.2 "attrezzature e spazi collettivi";

(7) area in località Pieve Modolena, classificata al foglio 68 mapp.li 158, 169, 171, 172 e 258; e parte dei mappali 362, 364, 366, per una superficie pari a 32.108 mq, già interessata da un'autorizzazione temporanea vigente, è individuata a servizio dell'attività produttiva della medesima proprietà ed è priva di capacità edificatoria (UF).

(8) area in località Bagno, classificata al foglio 248 mapp.li 418, 421, 424, 434, 611, 612 e 626; e parte dei mappali 436 e 465 per una superficie territoriale pari a 15.900 mq; l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'ambito del procedimento art. 53 della L.R. 24/2017 di cui alla D.C.C. ID n.40 del 18/03/2019.

7. Negli ambiti **Asp3** gli interventi RE con completa demolizione e ricostruzione e NC, sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,66 mq/mq, ovvero = UF preesistente se superiore a 0,66 mq/mq (intendendo per preesistente quello dato dalla SC legittimamente in essere o autorizzata alla data di adozione del RUE (16/04/2009));
- Ip minima = 20% della SF o = a Ip preesistente se inferiore.

Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia:

(1) area sita in località San Prospero (Zona Annonaria); l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, approvato con D.C.C. P.G. n. 7862/2006.

8. Nei lotti **Asp4**, fino a che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al comma 1. In caso di cambio di destinazione per attività di tipo produttivo in adeguamento alle destinazioni dell'Asp contiguo, con riduzione della residenza a un massimo di mq 175 di SC per ciascun lotto, sono ammessi gli interventi RE e NC, nel rispetto dei medesimi indici di cui ai commi 6 e 7.

Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia:

(1) il lotto nel Villaggio Crostolo, che comprende il Casino Modena; per il quale, sulla base di un progetto planivolumetrico convenzionato, è ammessa la realizzazione di attività private di servizio alla zona produttiva con ampliamento del 20% della SC esistente per gli immobili non oggetto di specifiche tutele.

9. Nelle aree che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante per interventi non rientranti fra quelli di cui al comma 1 si rimanda allo specifico Elaborato RIR (V2 - Allegato B). Interventi diversi potranno essere programmati in sede di POC nel caso di cessazione dell'attività RIR.

10. Si richiamano, ove applicabili, le disposizioni dell'art. 1.4.5 riguardo alla possibilità di incremento degli indici di edificabilità in relazione alla qualità ecologica degli edifici.

(3-4) aree site nel Villaggio Crostolo; l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite dall'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. della 20/2000 approvato con D.C.C. n. 4654/62 del 17.03.2009;

(5) area in località Roncesesi, classificata al foglio 43 mapp.li 299 (parte), 297, 200 (parte), già interessata da un'autorizzazione temporanea vigente con atto n. 78098/16487 del 30/10/2007, è individuata a servizio dell'attività produttiva esistente della medesima proprietà ed è priva di capacità edificatoria (UF);

(6) area in località Bagno, l'attuazione dell'intervento è subordinato alla stipula di specifica convenzione per la cessione gratuita di un'area di 6.535 mq di SF a Baragalla destinata dal RUE adottato a funzioni di cui all'art. 3.1.2 "attrezzature e spazi collettivi";

(7) area in località Pieve Modolena, classificata al foglio 68 mapp.li 158, 169, 171, 172 e 258; e parte dei mappali 362, 364, 366, per una superficie pari a 32.108 mq, già interessata da un'autorizzazione temporanea vigente, è individuata a servizio dell'attività produttiva della medesima proprietà ed è priva di capacità edificatoria (UF).

(8) area in località Bagno, classificata al foglio 248 mapp.li 418, 421, 424, 434, 611, 612 e 626; e parte dei mappali 436 e 465 per una superficie territoriale pari a 15.900 mq; l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'ambito del procedimento art. 53 della L.R. 24/2017 di cui alla D.C.C. ID n.40 del 18/03/2019.

7. Negli ambiti **Asp3** gli interventi RE con completa demolizione e ricostruzione e NC, sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,66 mq/mq, ovvero = UF preesistente se superiore a 0,66 mq/mq (intendendo per preesistente quello dato dalla SC legittimamente in essere o autorizzata alla data di adozione del RUE (16/04/2009));
- Ip minima = 20% della SF o = a Ip preesistente se inferiore.

Il RUE individua **negli elaborati R3.1 e R3.2** con apposita simbologia:

(1) area sita in località San Prospero (Zona Annonaria); l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, approvato con D.C.C. P.G. n. 7862/2006.

(2) area sita in località Gaida, classificata al foglio 35 mapp.li 416, 418, 446, 448; e parte del mappale 152 per una superficie territoriale pari a 11.965 mq; l'attuazione degli interventi può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'ambito del procedimento art. 53 della L.R. 24/2017 di cui alla D.C.C. n. xxx/xxx del xx.xx.xxx

8. Nei lotti **Asp4**, fino a che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al comma 1. In caso di cambio di destinazione per attività di tipo produttivo in adeguamento alle destinazioni dell'Asp contiguo, con riduzione della residenza a un massimo di mq 175 di SC per ciascun lotto, sono ammessi gli interventi RE e NC, nel rispetto dei medesimi indici di cui ai commi 6 e 7.

Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia:

(1) il lotto nel Villaggio Crostolo, che comprende il Casino Modena; per il quale, sulla base di un progetto planivolumetrico convenzionato, è ammessa la realizzazione di attività private di servizio alla zona produttiva con ampliamento del 20% della SC esistente per gli immobili non oggetto di specifiche tutele.

9. Nelle aree che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante per interventi non rientranti fra quelli di cui al comma 1 si rimanda allo specifico Elaborato RIR (V2 - Allegato B). Interventi diversi potranno essere programmati in sede di POC nel caso di cessazione dell'attività RIR.

10. Si richiamano, ove applicabili, le disposizioni dell'art. 1.4.5 riguardo alla possibilità di incremento degli indici di edificabilità in relazione alla qualità ecologica degli edifici.