

COMUNE DI PIEVEPELAGO (MODENA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015

Art. 15 comma 4° lettera c) della L.R. n° 47/1978 e s.m.
e art. 41 L.R. 20/2000

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornate con variante specifica agosto 1998
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 24 del 12/4/99
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 57 del 28/6/2000
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 81 del 29/11/2000
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 27 del 06/5/2003
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 27 del 28/4/2004
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 63 del 16/11/2004
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 45 del 29/11/2007
Aggiornate con la Variante del. C.C. n. 1 del 31/01/2009
Aggiornate con la Variante del. C.C. n° 13 del 27/02/2010
Aggiornato con la Variante del. C.C. n. 13 del 29/04/2011

STRALCIO ARTICOLI MODIFICATI DALLA PRESENTE VARIANTE

Aggiornato con le controdeduzioni (modifiche in carattere simsun)

(Le modifiche della variante adottata
sono di evidenziate con carattere arial)

PROGETTO

DOTT. ARCH. FILIPPO FANTONI

L.go San Giacomo 38, 41100 Modena
Albo Architetti Provincia di Modena n. 12

e

Ufficio Tecnico Comunale - Urbanistica

maggio 2016

Art. 22)- Zone omogenee di tipo "B".

SOTTOZONE B.1

Alla fine delle note viene aggiunto:

VARIANTE AGOSTO 2015 – Modifica n. 4

Il POU individuato in località Capoluogo sud dalla MODIFICA N.4 – della VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015, potrà prevedere una diversa configurazione delle aree edificabili e dei parcheggi (questi dimensionati sulla potenzialità edificatoria come da art. 11 delle NTA), ferma restando la potenzialità determinata dalla sommatoria della potenzialità dell'area B.1 e di quella dell'area B.2 calcolate in base alla configurazione del vigente PRG).

VARIANTE AGOSTO 2015 – Modifica n. 7

Il POU individuato in località Le Lazze dalla MODIFICA N. 7 – della VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015, potrà prevedere una diversa configurazione dell' area edificabile e del parcheggio ferma restando la potenzialità calcolata in base alla configurazione della zona B.1 del vigente PRG).

In sede attuativa il POU dovrà essere corredato da specifica relazione geologica/sismica ai sensi dell'art. 15 del PTCP e redatta con le modalità di cui al DCP n. 82 del 18/04/2012, che verifichi la stabilità dell'area.

Alla fine del capoverso **Capoluogo-zona stazione corriere viene aggiunta la seguente specificazione:**

Nell'area B.1 individuata con apposita simbologia (*) nel Capoluogo zona stazione corriere (vedi modifica n. 19 VARIANTE 2004), è ammessa una quota aggiuntiva di mq 400 di SU da destinare a funzioni commerciali/direzionali. **La quota da destinare a funzioni commerciali non può comunque essere superiore a 250 mq. comprensiva della percentuale ammessa dagli indici di zona.**

VARIANTE AGOSTO 2015 - Modifica n. 11 - Località Casa Pieracci

La riconfigurazione del lotto B.1 non determina incremento della potenzialità edificatoria preesistente alla Variante AGOSTO 2015.

Art. 22)- Zone omogenee di tipo "B".

SOTTOZONE B.2

Alla fine delle note viene aggiunto:

VARIANTE AGOSTO 2015 – Modifica n. 4

Il POU individuato in località Capoluogo sud dalla MODIFICA N.4 – della VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015, potrà prevedere una diversa configurazione delle aree edificabili e dei parcheggi (questi dimensionati sulla potenzialità edificatoria come da art. 11 delle NTA), ferma restando la potenzialità determinata dalla sommatoria della potenzialità dell'area B.1 e di quella dell'area B.2 calcolate in base alla configurazione del vigente PRG).

VARIANTE AGOSTO 2015 – Modifica n.8

La potenzialità edificatoria della zona B.2 variata dalla MODIFICA N. 8 – della VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015, va calcolata senza tenere conto della parte contrassegnata da apposita simbologia (doppio asterisco).

Alla fine del capoverso **Capoluogo-zona stazione tornante piscina** viene aggiunta la seguente specificazione:

Nell'area individuata con apposita simbologia nel Capoluogo zona tornante piscina (vedi modifica n. 22 VARIANTE 2004), è ammessa, oltre alla realizzazione di parcheggi/autorimesse, una quota aggiuntiva di mq 400 di SU da destinare a funzione c.1 (pubblici esercizi = bar/ristorante, commercio/magazzini) e mq 300 a funzione A.1/9 (residenza). **La quota da destinare a funzioni commerciali non può comunque essere superiore a 250 mq. comprensiva della percentuale ammessa dagli indici di zona.**

Art. 23)- Zone omogenee di tipo "C".

SOTTOZONE C.2: L'allegato viene integrato nel modo seguente:

COMPARTI SOTTOZONE C.2

| LOCALITÀ E COMPARTO | S.U. MAX MQ | ALLOGGI MAX N° | AREE U.2 MIN MQ | S.T (1) | TIPOLOGIA (2) |
|--------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------|--|
| Capoluogo: | | | | | |
| 1 - Montale C2.1 A(°°°) | 3.500 (3) | 43 | COME PRG | 14.000 | <u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u> |
| 2 - Montale C2.A/B (°°°) | 1.000 | 20 | COME PRG | 10.000 | <u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u> III |
| 3 - Pian d. forche (°°°) | 900 | 18 | COME PRG | 4.000 | <u>^</u> <u>^^</u> <u>^^^</u> |

NOTE: (1) S.T = Superficie Territoriale da considerare al fine del calcolo della SU e delle quote di parcheggi di U.1 e U.2

(2) TIPOLOGIE: ^ casa singola
^^ casa abbinata
^^^ case a schiera
III piccoli condomini

(3) La MODIFICA N.5 – della VARIANTE SPECIFICA AGOSTO 2015, non influisce sulla potenzialità edificatoria che viene confermata in mq 3.500 di SU, come dalla tabella della sottozona C.2

Art. 24)- Zone omogenee di tipo "D".

SOTTOZONA D.1 E D.2 – ARTIGIANALI INDUSTRIALI

viene aggiunta la seguente nota:

La vendita al dettaglio di prodotti alimentari può essere ammessa salvo verifica di compatibilità igienico-sanitaria e limitatamente alla dimensione di struttura di vicinato. In sede attuativa dovranno essere reperite le quote degli standard urbanistici relative alle nuove funzioni. Nel caso di cambi d'uso in fabbricati già esistenti, su richiesta del soggetto attuatore potrà essere valutata la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alla nuova funzione, se di modesta consistenza numerica o per particolari situazioni ambientali morfologiche della zona di intervento.

SOTTOZONA D.4 - ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE:

viene aggiunta la seguente nota:

La modifica apportata con la **VARIANTE AGOSTO 2015 (MODIFICA N. 18)** individuata con apposita simbologia, recepisce quanto approvato con l'autorizzazione unica che qui si intende integralmente accolta.

Le indicazioni riportate nella cartografia di PRG vanno comunque verificate con quanto contenuto nella autorizzazione unica.

SOTTOZONA D.5 - ATTREZZATURE RICETTIVE

Viene inserita la seguente integrazione:

Nell'area del Capoluogo denominata “il Globo” sono ammesse le seguenti funzioni:

FUNZIONI AMMESSE

(MIN. 51%): e.1, b.3 (B1)

(MAX. 49%): b.1, b.2 (C1,C2,C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)
b.3 (C4,D3,D6,G1,G2,G4)
a.1, a.2 per le sole necessità di servizio

In sede attuativa dovranno essere reperite le quote degli standard urbanistici relative alle nuove funzioni. Su richiesta del soggetto attuatore potrà essere valutata la possibilità di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali relativi alla nuova funzione, se di modesta consistenza numerica o per particolari situazioni ambientali morfologiche della zona di intervento.

Viene aggiunta la seguente specificazione:

Nella **ZONA D.5 “Albergo ex CONI”** nel Capoluogo acquisito dal Comune, è ammessa la trasformazione a residenza del corpo di fabbrica sud per un massimo del 20% della SU complessivamente esistente e comunque non superiore a 750 mq, compreso l'eventuale recupero del sottotetto mediante sopraelevazione per renderlo abitabile, con reperimento (anche in area scoperta non strettamente connessa ma facilmente e funzionalmente raggiungibile) dei posti auto di pertinenza prescritti.

La quota da destinare a funzioni commerciali ammessa potrà essere incrementata di 300 mq di SU.

In sede attuativa dovranno essere reperite le quote degli standard urbanistici relative alle nuove funzioni commerciali.