

COMUNE DI
SOLIERA
provincia di Modena

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO
legge regionale 20/2000

VARIANTE 2013 II°

**RUE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
AGGIORNATA IN FASE DI CONTRODEDUZIONI**

il Sindaco
l' Assessore
il Segr. C.le

Progetto: Ing. Claudia – Dana Aguzzoli

1	PREMESSA.....	3
1.1	RIFERIMENTI NORMATIVI, OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE 2013 II° AL RUE	3
1.2	LE PROPOSTE DI VARIANTE 2013 II° AL RUE IN RELAZIONE AL RUE VIGENTE	4
2	PROPOSTE DI VARIANTI CARTOGRAFICHE AL RUE.....	4
2.1	MODIFICHE CARTOGRAFICHE IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE AL PSC 2013 II°	4
2.2	ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE	14
3	PROPOSTE DI MODIFICA ALLE NORME DEL RUE PER EFFETTO DELLA VARIANTE 2013 II°	17
	ALLEGATO 1: CONFRONTO FRA RUE VIGENTE E PROPOSTA DI MODIFICA.....	18

1 PREMESSA

La presente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è elaborata ai sensi dell'art. 29 e 33 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., sulla base dei contenuti del Piano Strutturale Comunale come approvato nel 2003 e della Variante 2013 II° **attualmente in itinere**.

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI, OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE 2013 II° AL RUE

La presente Variante è redatta in conformità all'Art. 33 della L.R. 20/00 e s.m. e i. :

Art. 33 Procedimento di approvazione del RUE

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano.

Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

4 bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.

Essa ha per oggetto il recepimento negli strumenti urbanistici comunali di esigenze specifiche espresse dalla cittadinanza e maturate in seno alla Pubblica Amministrazione, già in parte oggetto della variante 2013 II° al PSC in itinere e che vengono recepite nella presente variante al RUE per le parti di competenza, in coordinamento con la contestuale Variante 2013 II° al POC.

La presente Variante propone pertanto alcune limitate modifiche di RUE che, riguardano:

- Ambito urbano prevalentemente a destinazione residenziale: n. 3 varianti;
- Ambito urbano prevalentemente a destinazione produttiva e commerciale: n. **4-3** varianti;
- Ambiti di riqualificazione: n. 1 variante;
- Attrezzature di interesse pubblico: n. **4-3** varianti;

essa propone poi una serie di Varianti alle Norme del RUE vigente come di seguito descritte, alcune delle quali urgenti: per es. operare alcune riduzioni di previsioni insediative in ambito residenziale e produttivo e per realizzare l'adeguamento delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizia all'All. A alla Dal RER n. 279/2010, in vigore dal 28/01/13.

1.2 LE PROPOSTE DI VARIANTE 2013 II° AL RUE IN RELAZIONE AL RUE VIGENTE

La presente Variante determinerà modifiche puntuali in aggiornamento dei seguenti elementi costitutivi del RUE vigente:

- Tavola di RUE-POC n° 1.2, 1.3 e 1.4 – scala 1:5.000;
- Regolamento Urbanistico Edilizio.

Segue la descrizione puntuale delle proposte di variante, suddivise fra proposte di modifica cartografiche e proposte di modifica normative, e sono sistematicamente articolate in:

- proposte di modifica in recepimento della Variante 2013 II° al PSC ~~in itinere~~;
- altre modifiche.

Si segnala che l'insieme delle modifiche di cui alla Variante 2013 II° al PSC ~~in itinere~~ sono recepite parte nella presente Variante al RUE e parte nella contestuale variante al POC¹.

2 PROPOSTE DI VARIANTI CARTOGRAFICHE AL RUE

Nel seguito sono descritte le modifiche cartografiche oggetto della presente proposta di Variante, con riferimento alla classificazione del territorio operata dal RUE in coerenza con il PSC. Le modifiche sono inoltre presentate nell'Allegato 3 all'elaborato **"RUE-POC - Proposta di controdeduzioni"** ~~a fini istruttori nell'allegato grafico 'Confronto fra RUE vigente e proposta di modifica', che rendono possibile il confronto immediato fra stato di fatto urbanistico e proposta di Variante.~~

Si tratta di un totale di **120** varianti, riconducibili sostanzialmente a limitate modifiche alla classificazione del territorio. Di queste **120** modifiche, **97** sono state anche oggetto della variante 2013 II° al PSC.

2.1 MODIFICHE CARTOGRAFICHE IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE AL PSC 2013 II°

- | |
|--|
| 1. Modifiche di classificazione del territorio: da territorio urbanizzato e urbanizzabile (a destinazione residenziale, produttiva) a territorio rurale , indicate con il numero 1.n nelle tavole di RUE-POC |
|--|

- **Var. n. 1.1 – Soliera – eliminazione di 'Ambito per nuovi insediamenti urbani' C2 destinato a zone di espansione per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali**

¹ Le varianti del PSC n° 1.2, inerente la riduzione di Ambito specializzato per attività produttive D3.1 (comparto n° 10) a Soliera, n° 2.1, inerente l'ampliamento di Ambito per nuovo insediamento urbano (residenziale) del capoluogo a Soliera, n° 2.3, inerente l'individuazione di un 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 indicato come comparto 12,

e **servizi** nell'area nord del capoluogo, in Via Palazzina angolo via Petrarca, con contestuale riclassificazione dello stesso in 'Zona agricola E'.

L'area interessata dalla modifica, collocata all'estremo nord dell'abitato di Soliera al limite del territorio rurale, è identificata al catasto al fg. 26, mapp. 158; essa presenta una superficie complessiva pari a 3.908 mq e risulta attualmente occupata da alcune alberature di alto fusto.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto aerea

Si propone lo stralcio della previsione, inattuata nonostante l'inserimento nel Piano da oltre dieci anni, in quanto la proprietà non intende realizzare gli interventi previsti e la previsione risulta quindi priva di fattibilità. Si evidenzia che la nuova destinazione prevista consente il mantenimento di un'area attualmente occupata da verde privato con alberature di alto fusto con valore di ambientazione del territorio urbano verso il territorio rurale.

La definitiva approvazione della Variante nel PSC e, conseguentemente il recepimento di tale variazione nella cartografia di RUE è tuttavia subordinata all'istituzione di idonea servitù di passaggio, finalizzata a garantire il collegamento ciclo pedonale fra le aree a 'Verde pubblico e attrezzature sportive' in previsione a est e a ovest dell'area. La servitù dovrà essere ragionevolmente istituita entro la fase di deposito della Variante al PSC, e dovrà interessare una fascia di larghezza minima pari a 2,50 m a ridosso del confine nord del comparto.

n° 3.1, inerente un'area per 'Dotazioni ecologico-ambientali' a Soliera e ~~3.3, inerente un'area da destinare ad 'Attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale' presso Sozzigalli~~, sono oggetto anche della Variante 2013 II° al POC.

- **Var. 1.2 – Soliera - riduzione di Ambito specializzato per attività produttive D3.1 ‘Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie’ (comparto n.10 in zona via Arginetto soggetto a PUA).**

La modifica, che interessa la porzione di ambito a più diretto contatto con il territorio agricolo a est (in riva destra) del cavo Arginetto comporta la riclassificazione delle aree stralciate da ‘Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie’ a ‘Zona agricola E’; con il nuovo confine est del comparto che si attesterà sul cavo Arginetto e che consente comunque il mantenimento di una significativa riserva di aree a destinazione produttiva in quella localizzazione. I terreni sono identificati al catasto, al foglio 42, mappali 171, 547, 549, 675, 678, 680. L’area interessata ha superficie territoriale complessiva pari a 58.649 mq circa (su un totale dell’ambito di circa 117.656 mq), **cui corrisponde una riduzione di Sc a destinazione produttiva pari a ca 23.460 mq.**



Localizzazione dell’area oggetto di Variante su ortofoto aerea

La modifica è connessa all’attuale flessione del mercato immobiliare per le aree artigianali/industriali e dalla volontà dei proprietari di proseguire l’attuale attività agricola sui fondi in oggetto.

Sono inoltre prescritte:

- **la realizzazione di una fascia di mitigazione lungo il cavo Arginetto, che dovrà avere spessore variabile fra i 35 m e i 16 m;**
- **l’ampliamento della fascia di mitigazione, già prevista al margine meridionale dell’ambito, da 5m a 10 m.**

Per tale previsione valgono le prescrizioni della relativa Scheda Valsat.

- **Var. 1.3 – Limidi - rettifica di 'Zone per attività produttive di completamento D1' in via Montecuccoli.**

La modifica interessa una sottile striscia di terreno posta nella porzione sud-occidentale della frazione, di larghezza pari a ca. 8 m e di lunghezza pari a ca. 50 m, (St= 396 mq ca) posta al margine della zona produttiva e comporta la riclassificazione della stessa in 'Zona agricola E', maggiormente coerente con le caratteristiche del medesimo.

A causa della forma, della limitata estensione e risultando di altra proprietà rispetto ai lotti produttivi limitrofi, l'area non presenta caratteri di edificabilità indipendente: fra l'altro il terreno è privo di qualsiasi servizio di urbanizzazione primaria e di accesso viario e si configura come frangia urbana. Questo determina anche per i proprietari l'impossibilità di valorizzare la potenzialità edificatoria dell'area, a fronte di oneri certi (IMU).



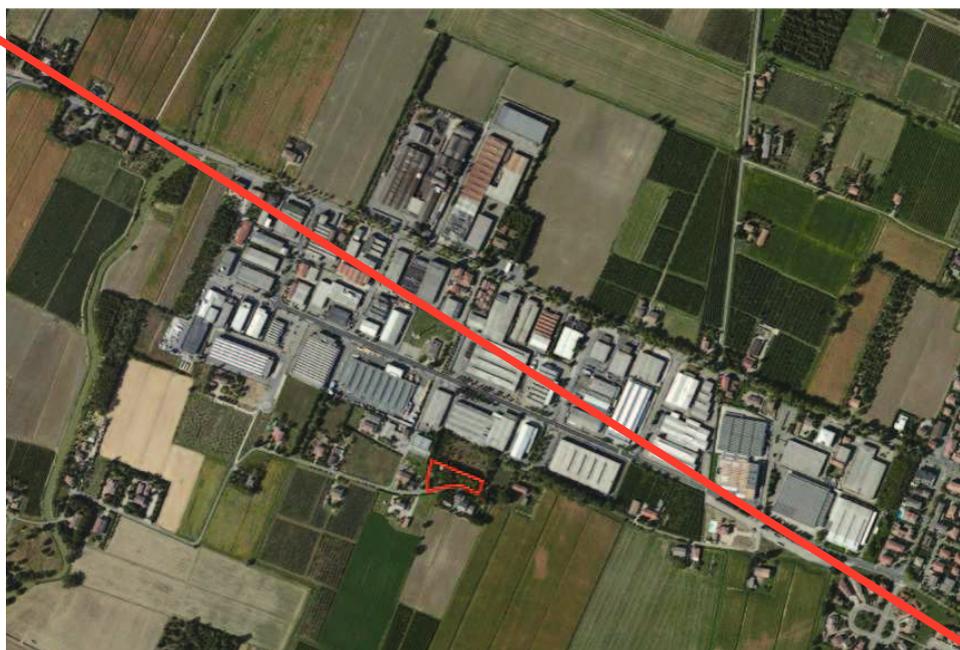
Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto aerea

~~— **Var. 1.4 – Limidi – riclassificazione di 'Zona per attività produttive di completamento D1' in via Montecuccoli**~~

~~L'area di complessivi mq. 3.691, posta nella porzione meridionale della frazione in posizione molto marginale della zona produttiva, è contigua al territorio agricolo ed è oggetto di riclassificazione in 'Zona agricola E'. Essa presenta forma irregolare ed è occupata prevalentemente da vegetazione d'alto fusto. L'accesso è garantito da via Montecuccoli, strada che presenta dimensioni della carreggiata ridotte e caratteri propri della viabilità rurale.~~

~~L'area è divisa fra due proprietà, una delle quali risulta interclusa e priva dell'allacciamento alle reti e questo non consente l'attuazione della previsione: si riscontra quindi l'impossibilità di valorizzare la potenzialità edificatoria dell'area, a fronte di oneri certi (IMU) e si preferisce quindi il mantenimento ad uso agricolo.~~

~~Il mantenimento della superficie a bosco rappresenta inoltre un'ottima opera di mitigazione della zona produttiva, soprattutto in questa zona di frangia urbana.~~



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto aerea

2. Modifica di classificazione del territorio da territorio rurale a territorio urbanizzato e/o urbanizzabile, indicate con il numero 2.n in tav. 1 di PSC:

- **Var. 2.1 - Soliera, ampliamento di Ambito per nuovo insediamento urbano (residenziale) del capoluogo**, con riclassificazione di un'area di ca. ~~2.840~~ **2.273** Mq e l'inserimento del comparto 13, soggetto a PUA. L'area interessata corrisponde ad una stretta striscia di terreno compresa fra i tessuti residenziali consolidati e il nuovo asilo nido realizzato in zona via Donatori di sangue. L'area è attualmente occupata prevalentemente da coltivazioni agricole **e per la striscia di connessione con via 1° Maggio da spazi di pertinenza delle abitazioni limitrofe.**

Trattasi di area interclusa fra un tessuto urbano residenziale consolidato e l' area a servizi dell'asilo nido già edificata, per la quale era già in qualche modo prefigurata una eventuale futura trasformazione urbanistica.

Per tale area si prevede un indice Ut pari a ~~0,28~~ **0,35** mq/mq, per una S_{uc} complessiva di ca 795 mq e specifiche prescrizioni in ordine alla realizzazione di un collegamento viario carrabile e ciclopedonale fra l'area e via 1° Maggio, **che saranno recepite in una contestuale variante al POC, nell'ambito della quale si procederà anche a**

comprendere all'interno del comparto una stretta striscia di terreno già classificata in territorio consolidato.

La modifica concorre a dare compimento allo sviluppo urbanistico della zona, eliminando un'area interclusa.

Come prescritto nelle Norme di POC all'art 3 "Comparti per nuovi insediamenti urbani C1 e C2", al punto "Prescrizioni particolari", nonché in cartografia di POC, la previsione è subordinata alla realizzazione di una nuova pista ciclabile di collegamento con via I° Maggio, da collegare alla rete ciclabile urbana in condizioni di sicurezza stradale; nonché di un eventuale collegamento viario fra via Donatori di Sangue e I° Maggio.

L'area risulterà inoltre ben servita a livello di dotazioni territoriali e attrezzature a servizio, a partire dall'asilo nido medesimo.

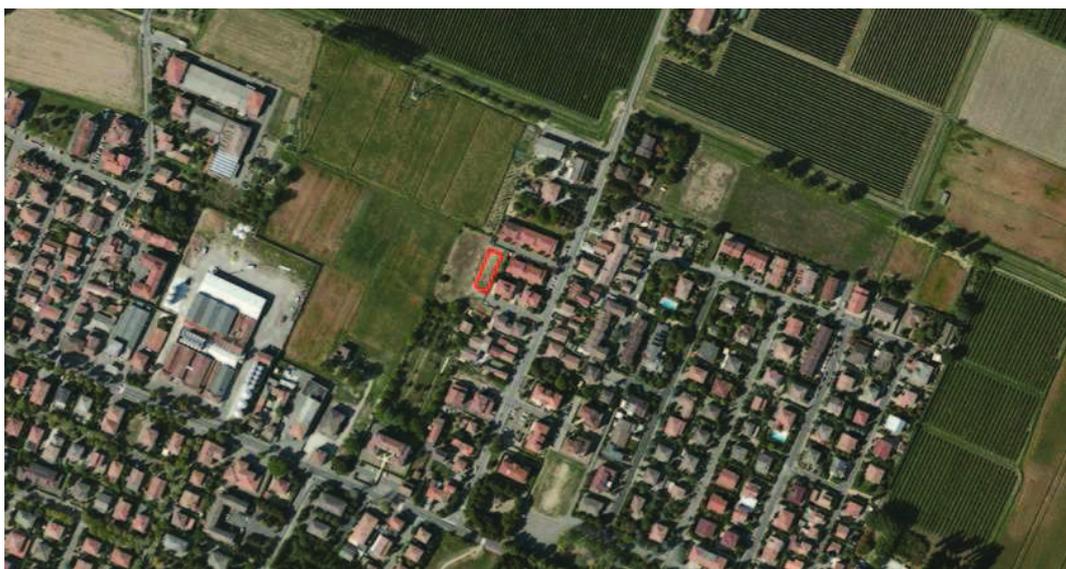
Per tale previsione valgono le prescrizioni della relativa Scheda Valsat.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto aerea

- **Var. 2.2 - Limidi, rettifica del limite di 'Zona prevalentemente residenziale in completamento B2' in via Torchio con riclassificazione di un'area di ca 570 mq**

La modifica comporta la riclassificazione di 570 mq di Sf circa da 'Zona agricola E' a residenziale, con un incremento di S_{uc} pari a 342 mq, che, date le dimensioni e la forma dell'area, che presenta una larghezza pari a 15 m, non potranno consentire la realizzazione di edifici indipendenti, ma potranno essere utilizzati solo per l'ampliamento dei fabbricati esistenti. L'area è già 'compromessa' dall'edificazione residenziale e la modifica consentirà la miglior definizione di un margine netto del territorio urbano.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

Valgono inoltre specifiche **prescrizioni di Valsat**.

- **Var. 2.3 - Soliera, individuazione di un 'Nuovo ambito specializzato per attività produttive prevalentemente secondarie' D3.1 indicato come comparto 12 e soggetto a PUA.** La modifica comporta la riclassificazione di un'area posta nel quadrante sud est del capoluogo da 'Zona agricola E' a produttivo, per una superficie di ca. 12.821 mq, cui corrispondono 5.128 mq di **S_{uc}**.

Nell'area insistono alcuni fabbricati rurali privi di vincoli e di caratteristiche di pregio.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

L'area attualmente agricola, ha forma regolare, pressochè rettangolare ed è posta in continuità con i tessuti produttivi a sud del capoluogo. Essa è servita direttamente da via Morello di Mezzo, strada già utilizzata dal comparto produttivo, che si presenta adeguata ad accogliere il traffico veicolare indotto.

Al nuovo ambito D3.1 viene attribuito il n° 12.

Al fine di garantire la corretta ambientazione degli interventi e la mitigazione degli impatti paesaggistici, si prescrive la realizzazione di ~~fasce verdi di mitigazione verso il territorio rurale.~~ **piantagioni verdi atte a mitigare l'insediamento verso il limitrofo territorio rurale, in particolare realizzazione di un filare alberato lungo il lato nord dell'area.**

Per tale previsione valgono inoltre specifiche prescrizioni della Scheda Valsat.

3. Individuazione di nuova dotazione ecologico-ambientale e di nuova attrezzatura di interesse pubblico indicata con il numero 3.n in tav. 1 di PSC:

- **Var. 3.1 - Soliera, individuazione cartografica di un'area per 'Dotazioni ecologico-ambientali'.** L'area interessata dalla modifica corrisponde alla vasca di laminazione **delle acque meteoriche** prevista dal 'Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico superficiale di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previste espansioni urbanistiche', approvato con Del. G.C. n° 91 del 17/11/2011, a nord del capoluogo. In analogia con quanto previsto dal c. 3 dell'art. 2.10 delle Norme del PSC, la vasca di laminazione è da considerarsi quale dotazione ecologico ambientale ai sensi dell'art. A-25 della LR 20/00 e s. m. e i..

Tale vasca raccoglierà unicamente/prevalentemente acque di origine meteorica.

Lo studio prevede la messa in sicurezza idraulica delle reti fognaria e idrografica superficiale mediante:

1. realizzazione di un vaso di laminazione delle portate di piena scaricate nello Scolo Gambisa utile a ridurre i colmi di portata lungo il percorso fino a Limidi.
2. potenziamento della capacità idraulica della dorsale principale della rete fognaria di bacino nel tratto compreso tra via 1° Maggio in corrispondenza della lottizzazione "C1" – incrocio con Via F.lli Bandiera – fino allo sbocco in Via Gambisa all'omonimo cavo scoperto con risagomatura dello stesso fino all'intersezione con il Canale di Soliera; L'intervento sarà suddiviso in tre stralci di cui i primi due a carico dei lottizzanti come opere di urbanizzazione dei comparti C1 e C2.

La nuova previsione di area per dotazioni ecologiche ha una superficie di circa 4,5 ettari, resta parte del territorio rurale e non avrà alcuna edificabilità; essa è destinata ad ospitare una vasca di laminazione nella quale verranno convogliate le portate di piena scaricate nello scolo Gambisa, utile a ridurre i colmi di portata lungo il percorso fino a Limidi e collegate ai nuovi comparti edificatori, C1 di via 1° Maggio e via Corte, e C2 di via Corte e via Gambisa, entrambi afferenti con i loro scarichi di acque meteoriche alla rete fognaria mista con sbocco delle portate di piena allo scolo Gambisa, in coerenza al progetto preliminare citato. Nell'ambito della Variante 2013 II° al POC si provvede inoltre a recepire le ulteriori previsioni infrastrutturali del Progetto Preliminare citato (nuovi collettori delle acque bianche).

Come prescritto al comma 4 art. 2.10 delle Norme del PSC, occorrerà realizzare - fatte salve eventuali diverse disposizioni impartite dagli Enti superiori competenti in materia nonchè gestori- un manufatto di gestione delle acque di prima pioggia da ubicarsi in prossimità dei manufatti scolmatori esistenti e di quello in progetto o, al più, al terminale del tratto tombato del Cavo Gambisa; ciò al fine di limitare gli impatti ambientali negativi sulla qualità delle acque del ricettore e nel bacino di laminazione. In sede di progettazione dell'invaso dovrà inoltre essere prevista l'adozione di accorgimenti atti ad evitare la proliferazione e diffusione di insetti o altri animali nocivi e dovranno essere stabiliti i criteri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera idraulica. Si richiama poi la necessità di un'attenta gestione della vasca di laminazione, sempre al fine di evitare possibili problematiche di carattere igienico-sanitario e ambientale.

Per tale previsione valgono inoltre specifiche prescrizioni della Valsat.

~~Vale inoltre la seguente **prescrizione di Valsat:**~~

~~–Poiché l'area oggetto di variazione ricade in aree caratterizzate dalla possibile presenza di depositi antichi anche a profondità limitate (rif. Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. 1633 del 13/02/14), nelle quali sono stati effettuati in passato numerosi rinvenimenti di interesse archeologico, il relativo progetto, nelle successive fasi di attuazione, dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di consentire la verifica preliminare della potenzialità archeologica.~~



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su vista aerea

~~— Var. 3.3 — Sozzigalli, individuazione di un'area da destinare ad attrezzature, spazi collettivi e/o di interesse pubblico nel territorio rurale. La modifica interessa un'area di forma pentagonale, di superficie pari a ca. 21.713 mq, attualmente a seminativo, che sarà destinata a funzioni connesse alla pubblica sicurezza e ad attività sportive, ospitando un poligono di tiro.~~

~~Essa si colloca a sud-ovest della frazione di Sozzigalli, fra via S. Maria, via Ponte Rotta, via Bertola e via Imperiale, ad una distanza da questi assi viari compresa fra i 210 m e i 425 m. Interno sono presenti diversi fabbricati a distanza variabile fra i 135 m e i 250 m ca.~~

L'attuazione dell'intervento è demandata al POC.

- ~~La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda precise garanzie riguardo alla continuità della medesima attività, il divieto di subentro di attività diverse e l'obbligo di demolizione dei manufatti in caso di cessazione dell'attività, nonché gli impegni del richiedente riguardo all'adeguamento delle reti di urbanizzazione e la realizzazione di opere di mitigazione ambientale dell'insediamento.~~
- ~~Stante le caratteristiche dell'attività in previsione, l'area dovrà essere recintata per evitare l'accesso ad estranei.~~
- ~~In fase di convenzionamento e/o attuativa dovrà prodursi adeguata documentazione atta ad attestare:~~
- ~~l'assenza del rischio di inquinamento da piombo del suolo e sottosuolo o a individuare i necessari interventi di mitigazione;~~
- ~~la compatibilità acustica dell'intervento rispetto i recettori presenti;~~



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

2.2 ALTRE MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La presente Variante al RUE, comprende inoltre le seguenti varianti, di esclusiva pertinenza del RUE:

- **Var. 5.1 – Secchia, correzione di errore materiale nella individuazione dell'ambito di riqualificazione.**

Si provvede a correggere l'errore materiale contenuto nelle tavole 1.3 del RUE-POC, nelle quali l'ambito di riqualificazione presente all'interno della frazione di Secchia, e corrispondente ad un fabbricato uso artigianale che ospita una falegnameria, è classificato come ambito AR1 'Ambiti urbani di riqualificazione e/o saturazione tipo 1', che 'comprendono singole unità edilizie occupate da attività produttive inglobate nel tessuto urbano, per il quale

il PSC persegue l'obiettivo del mantenimento dell'attività in essere', mentre nella tavola 1.2 del PSC, l'ambito è correttamente identificato come AR2, che 'comprendono le ...(omissis)... aree edificate per le quali è prevista la sostituzione degli insediamenti ed attività in essere con nuovi insediamenti residenziali'. Obiettivo coerente con le caratteristiche di stato di fatto delle aree e della frazione, nonché coerenti con i desiderata della proprietà.

La riqualificazione dell'area prevede inoltre un miglioramento della accessibilità in condizioni di sicurezza stradale e un nuovo percorso pedonale del fronte su via Serrasina.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

- **Var. 5.2 – Limidi, ampliamento del cimitero con riclassificazione da 'Attrezzature religiose Gar' a 'Zone cimiteriali F1'**. La modifica recepisce il progetto di ampliamento del cimitero contenuto nel Piano Regolatore Cimiteriale vigente approvato con Del. C.C. n. 33 del 22/05/12.

La superficie per 'Zone cimiteriali F1' viene incrementata da 2.981 mq a 3.834 mq, mentre quella per 'Attrezzature religiose Gar' si riduce da 16.842 mq a 15.989 mq. La modifica comporta la riclassificazione di un'area pari a 853 mq.

L'area interessata dall'ampliamento è situata all'esterno del cimitero esistente nella porzione Sud-Ovest., in aderenza alla parte nuova.

L'ampliamento del cimitero ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, in cui non è prevista la possibilità di ampliamenti, a meno di deroga da parte del Consiglio Comunale rispetto alla norma regionale. L'AUSL, ha già espresso un primo parere preliminare favorevole in merito all'ipotesi di ampliamento all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (prot.115633 del 04/10/2011).



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

Il progetto dell'ampliamento è stato sviluppato tenendo conto degli edifici posti nelle immediate vicinanze del cimitero, ed in particolare della Chiesa, della canonica, e della scuola materna parrocchiale, posta a sud-est.

Pertanto è stato sviluppato un progetto con forma irregolare che garantisce il mantenimento della fascia di rispetto di 50 m nei confronti della scuola. Solo la sala del commiato, che presenta accesso indipendente, e non determina la fascia di rispetto, risulta ad una distanza leggermente inferiore.

Il sistema distributivo interno è caratterizzato da un alto porticato, che posizionato in continuità con lo stradello di accesso, funge da elemento di unione tra l'ampliamento e le strutture esistenti. Nel nuovo ampliamento non saranno previsti nuovi campi per l'inumazione, ma solo loculi cinerari.

Si evidenzia che nell'ambito della Variante 2013 II° al PSC in itinere, è stata recepita la nuova perimetrazione della fascia di rispetto (variante al PSC n° 4.1.), che adegua il perimetro della fascia di rispetto individuata nella tavola 2.2 al previsto ampliamento.

- **Var. 5.3 – Limidi, eliminazione di area per parcheggi pubblici, lungo via Papotti.**

La modifica interessa un'area di estensione pari a pari a 735 mq, che viene riclassificata da parcheggio pubblico a 'Zona prevalentemente residenziale consolidata B1', in analogia con l'area limitrofa, per complessivi 221 mq e in 'Strade' per 200 mq. L'area era destinata ad ospitare dei parcheggi pubblici disposti a pettine lungo via Papotti.

La previsione del parcheggio pubblico è tuttavia superata a seguito della realizzazione di un ampio parcheggio in fondo a via Papotti, dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di

chiudere l'accesso della strada alle auto, e, infine, dell'apertura della nuova strada del quartiere residenziale, nonché della costruzione del nuovo centro commerciale già dotato di propri parcheggi. E' pertanto intenzione dell'Amministrazione Comunale alienare i terreni alle proprietà limitrofe, consentendo una loro più proficua valorizzazione (come da istruttoria interna del Servizio LL.PP.). Le aree saranno prive di capacità edificatoria e pertanto non si determinano modifiche al dimensionamento del piano.

Le aree sono attualmente in parte asfaltate e in parte occupate da terreno incolto, in entrambe i casi sono delimitate da cordolatura.



Localizzazione dell'area oggetto di Variante su ortofoto digitale

3 PROPOSTE DI MODIFICA ALLE NORME DEL RUE PER EFFETTO DELLA VARIANTE 2013 II°

La presente proposta di Variante al RUE comprende, le modifiche alle norme di seguito elencate, parte delle quali si collegano a Varianti cartografiche descritte nel precedente capitolo.

Nell'elaborato 'Regolamento urbanistico Edilizio in versione testo confrontato **aggiornato in fase di controdeduzioni**', sono riportati in versione testo confrontato gli articoli di RUE modificati.

Si elencano di seguito le modifiche proposte **in fase di adozione**, suddivise per categorie; **esse sono state in taluni casi modificate e/o ulteriormente integrate in fase di controdeduzioni: per effetto delle Riserve/Osservazioni della Provincia di Modena e degli Enti (ARPA, AUSL, IBACN), presentate dai cittadini e dall'Ufficio Tecnico Comunale, con particolare riferimento**

a: introduzione nelle norme di RUE di apposito articolato per i passi carrai in zona extraurbana; revisione del capo di RUE relativo agli oneri di urbanizzazione; accoglimento del parere di Arpa in merito alla classificazione acustica; adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla Variante ex Sicem giunta a conclusione con Del. C.C. n. 34 del 27.03.2014 con l'approvazione della Variante al PUA ex Sicem con effetto di Variante al POC; adeguamento degli strumenti al Piano della Ricostruzione, approvato con Del. C.C. n. 78 del 29/07/14; opportunità dell'introduzione di norme generali di buona costruzione secondo quanto espresso da Arpa e Ausl per il Piano della Ricostruzione, ecc.

Principali modifiche, per le quali di rinvia al documento integrale del RUE aggiornato in fase di controdeduzioni:

- 1) Modifiche derivanti dall'entrata in vigore della L.R. 15/13 e s.m. e i.- primo adeguamento
- 2) Introduzione disposizioni inerenti le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi negli interventi di ricostruzione in ambito extraurbano
- 3) Stralcio di disposizione normativa inerente la prescrizione di abusi edilizi minori
- 4) Aggiornamento riferimenti normativi **e legislativi**
- 5) Stralcio disposizioni transitorie relative alla fase di prima entrata in vigore del RUE
- 6) Modifiche funzionali a una semplificazione delle disposizioni,
- 7) Altre modifiche:

NOTA BENE In fase di controdeduzioni ~~e approvazione~~ si è provveder~~à~~uto all'aggiornamento sistematico delle sigle e disposizioni inserite in altri articoli al fine di coordinarle rispetto alle modifiche apportate

Non sono qui elencate le rinumeralioni automatiche di commi per effetto delle modifiche apportate e le correzioni delle sigle che identificano gli interventi edilizi **e altre modifiche formali minime.**

~~ALLEGATO 1: CONFRONTO FRA RUE VIGENTE E PROPOSTA DI MODIFICA~~