

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

(Le modifiche 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



**Agosto 2015**

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 delle' area edificabile e del parcheggio ferma restando la potenzialità calcolata in base alla configurazione della zona B.1 del vigente PRG).**

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.**

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 <b>(3)</b>	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> <b>III</b>
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".**

SOTTOZONE 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.**

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.**

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**

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.**