

COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA P.zza Repubblica,1 - Montecchio Emilia RE
Sindaco COLLI PAOLO Vice Sindaco GIANCARLO GHIRELLI

VARIANTE SPECIFICA AL RUE n. 2/2019 ADOZIONE



PROGETTISTA
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO: Dott.ssa Gaia Monticelli

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

formato: A4

1 3 8 M E V R R I O 1 A 0
prof loc arg doc e prog fase rev.

cartella: 138 file name: 124MEVS_RI02_A0.doc REF: scala: /

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	25/03/19	Monticelli	Monticelli	Aguzzoli

ALLEGATO 3

Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale: aree di nuova edificazione (ANE), aree di recupero ad intervento diretto - **MODIFICATO DA VAR.2 2019 AL RUE**

ANE A INTERVENTO DIRETTO (CONFERMA PRG VIGENTE)

ANE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI					REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità/attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
2	Capoluogo	AUC.3	1.104	0,4	442	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Corretto inserimento nel contesto e contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
3	Capoluogo	AUC.3	870	0,4	348	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
4	Capoluogo	AUC.1	650	0,4	260	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Corretto inserimento nel contesto e contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
5	Capoluogo	AUC.2	1.320	0,4	528	-	7	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Incremento delle dotazioni vegetali nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico	
6	Capoluogo	AUC.2	924	0,4	370	-	5	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
7	Capoluogo	AUC.2	720	0,4	288	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
8	Capoluogo	AUC.3	1.326	0,2	264	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'edificato dovrà uniformarsi ai caratteri tipologici dell'edilizia limitrofa	
9	Capoluogo	AUC.3	600	0,4	240	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
10	Capoluogo	AUC.2	625	0,4	250	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
11	Capoluogo	AUC.1	780	0,4	312	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
12	Capoluogo	AUC.2	810	0,4	324	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Incremento delle dotazioni vegetali nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	

13	Capoluogo	AUC.2	768	0,4	307	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
14	Capoluogo	AUC.2	864	0,4	346	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
15	Capoluogo	AUC.2	560	0,4	224	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
16	Capoluogo	AUC.2	560	0,4	224	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Creazione di continuità delle aree a verde pubblico presenti	
17	Capoluogo	AUC.3	800	0,4	320	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento dovrà garantire la realizzazione della ciclabile prevista lungo via A. Grandi	-	
18	Capoluogo	AUC.3	540	0,4	216	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Coerenza con la disciplina generale del limitrofo ambito AM3	
19	Capoluogo	AUC.3	832	0,4	333	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
20	Capoluogo	AUC.3	962	0,4	385	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
21	Capoluogo	AUC.3	896	0,4	358	-	5	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Coerenza con la disciplina generale del limitrofo ambito AM3	
22	Capoluogo	AUC.3	1.500	0,4	600	-	8	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
23	Capoluogo	AUC.3	1.064	0,4	426	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
24	Aiola	AUC.5	680	0,4	272	-	4	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
25	Aiola	AUC.5	640	0,4	256	-	4	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
26	Aiola	AUC.5	600	0,4	240	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
27	Aiola	AUC.5	520	0,4	208	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
28	Capoluogo	AUC.5	2.540	-	500	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà avere attenzione alla definizione di un margine netto verso il territorio rurale	Completamento del margine urbanizzato verso ovest, in continuità con il PP4 attuato
29	Capoluogo	AUC.5	3.776	-	200	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	Completamento del tessuto urbanizzato limitrofo mediante intervento unitario

15_	Capoluogo	AUC.3	700	0,3	210	-	3	-	-	-		Eliminazione di previsione del PRG vigente impattata da fascia di rispetto di elettrodotto (considerata nel dimensionamento residuo del PRG vigente)
30	Capoluogo - Borgo Enza	AUC.2	690	0,4	276	-	3			-	-	quota del piano di imposta non inferiore rispetto al piano stradale della via Comparonio in alternativa necessario modellare l'andamento piano altimetrico del terreno per consentire il naturale deflusso delle acque e mantenerlo ad una quota relativa +20/25 cm rispetto al terreno limitrofo
TOTALI:			29.221		9.250	-	122					

ANE A INTERVENTO DIRETTO (NUOVA PREVISIONE DEL PSC)

ANE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI						REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità /attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
1_	Capoluogo	AUC.3	917	0,3	275	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
2_	Capoluogo	AUC.3	1.700	0,3	510	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	Concorso all'acquisizione di aree per dotazioni territoriali	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di cessione aree in proprietà a nord, interne al Polo sanitario esistente
3_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà garantire un incremento delle dotazioni vegetali presenti nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico	
4_	Capoluogo	AUC.2	1.400	0,35	490	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione dell'ampliamento di via del Cacciatore sul margine settentrionale e il margine orientale della proprietà.	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di realizzazione di una efficace schermatura vegetazionale e paesaggistica degli interventi rispetto al contesto rurale
5_	Capoluogo	AUC.2	927	s.d.	259	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
6_	Capoluogo	AUC.2	600	0,35	210	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
7_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
8_	Capoluogo	AUC.2	600	0,35	210	-	3	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	
9_	Capoluogo	AUC.2	970	s.d.	240	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	
10_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
11_	Capoluogo	AUC.3	2.500	0,3	750	-	9	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento è subordinato alla riqualificazione della viabilità di accesso	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
12_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento dovrà garantire la realizzazione della ciclabile prevista lungo via A. Grandi	-	

13_	Capoluogo	AUC.3	1.350	0,3	405	-	5	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
14_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
15_	Capoluogo	AUC.3	700	0,3	210	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Sostituzione di previsione del PRG vigente impattata da fascia di rispetto di elettrodotto non riconfermata (considerata nel dimensionamento residuo del PRG vigente)
16_	Capoluogo	AUC.3	740	0,3	222	-	3	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di cessione aree in proprietà collocate presso il torrente Enza
17_	Aiola	AUC.5	800	0,2	160	-	2	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di realizzazione di una efficace schermatura vegetazionale e paesaggistica degli interventi rispetto al contesto rurale
18_	Montecchio	AUC.3	1.398	0,3	419	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	L'attuazione dell'intervento è subordinato a Variante al PUA vigente
19_	Capoluogo	AUC.2	588	0,35	206		3	Occorre realizzare ingresso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente			Verifica necessità di modificare accessi agli alloggi limitrofi
TOTALI:			18.190		5.436	-	68					
			18.488		4.904		61					

S.d.: Ane con superficie utile definita (non determinata da applicazione di indice di utilizzazione fondiaria)

AREE DI RECUPERO AD INTERVENTO DIRETTO (CONFERMA PRG VIGENTE)												
ANE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI					REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità /attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
1*	Capoluogo	AUC.3	720	0,4	288	43	4					
2*	Capoluogo	AUC.3	384	0,4	154	23	2					
TOTALI:			1.104		442	66	6					