



## VARIANTE AL PRG 1/2015

**Variante ai sensi dell'Art. 15 della R.R. n.47/78**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

Sindaco **Fabio Franceschini**

Segretario **Rosario Napoleone**

Responsabile del procedimento **Geom. Argentino Gialluca**

Progettisti **Arch. Roncaglia Anusca – Arch. Mirco Sola**

---

**MARZO 2015**

## ART. 69 COMMA 10 (NUOVO COMMA DA INSERIRE)

### ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO D4°

#### Comma 10.

La V.S. n°1 2015 individua un ambito ad Ovest del Capoluogo, destinato a zona produttiva di nuovo insediamento D4°, previa redazione di PUA di iniziativa privata con parametri edilizi specifici riportati nella tabella TAB 14 \*\*. Questo comparto sarà destinato alla localizzazione di un Campus per attività di ricerca e sviluppo di tipo avanzato.

L'area attualmente è occupata da fabbricati dismessi di un'attività precedente di edilizia stradale e lavori edili in genere. I fabbricati oggetto del permesso di costruire prot. 9028 del 03.06.2013 saranno demoliti, mentre i fabbricati censiti al NCEU al foglio 22 mappali 62 e 63 dovranno essere assoggettati alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia.

Per i nuovi fabbricati la superficie massima ammessa SU = mq. 1463 è stata ricavata considerando la superficie degli edifici presenti in cartografia, valutando un incremento del 35 % per opere di demolizione e riconversione dell'area.

L'altezza massima dei fronti (Hf) dei nuovi fabbricati non potrà superare i 2 piani fuori terra e non oltre i ml. 8,00.

Le destinazioni d'uso sono quelle indicate nell'art. 58 delle NTA del Comune di Castelvetro di Modena alla lettera e. **USI PRODUTTIVI URBANI (5) comma iii)** terziario produttivo avanzato (5.3) che comprende tutte le attività di servizio per le imprese con svolgimento di funzioni tecniche ed amministrative.

Nel caso del progetto "Ecor Campus", le zone porticate che delimitano le aule/laboratori non sono conteggiate ai fini del calcolo complessivo della S.U.L., in quanto espressamente necessari alla distribuzione interna ai vari moduli del Campus. Per tale ragione dovranno essere realizzati e mantenuti senza chiusure verticali, sia fisse che mobili. Inoltre non devono essere occupati da elementi ingombranti come merce da stoccare o altro materiale, mantenendoli sempre liberi per il passaggio pedonale del personale preposto al Campus.

Il progetto del PUA, che dovrà essere presentato contestualmente alla variante n°1/2015, dovrà prevedere degli adeguati raccordi tra i nuovi inserimenti arborei contestualizzati al paesaggio e le aree agricole e boscate circostanti. L'ambito potrà ospitare le funzioni di cui al presente articolo, ma dovrà inserire nel progetto delle sistemazioni esterne e degli accessi adeguati alla strada del Ghiarone.

TAB.14**PARAMETRI ZONE PRODUTTIVE D4°	
TIPO D'INTERVENTO	preventivo PUA
SUPERFICIE D'INTERVENTO	COMPARO PUA PRIVATO
S.U. NUOVI FABBRICATI	1463
RECUPERO VOLUME FABBRICATI ESISTENTI	
U2*	40mq/100 mq. SU
U1*	5 mq./100 mq.SU
P pertinenza*	1 mq./100 mq.
H MASSIMA	2 piani fuori terra max 8,00 ml
DISTANZE	
• dai confini di proprietà	ml. 5,00
• dalle strade esterne	come Codice della strada
• dai limiti di zona D.E.F.G	ml. 5,00
• fra pareti finestrate	ml. 10,00

U1\* U2\* saranno ritrovati all'interno dell'area indicata in cartografia

P pertinenza\* saranno ritrovati all'interno dell'area indicata in cartografia