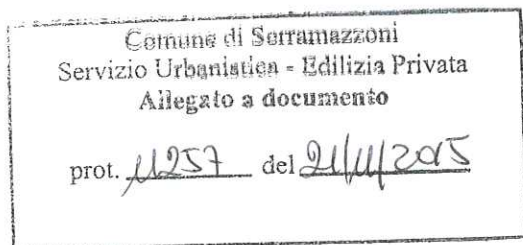


Posto agli atti della delibera di C.C. n. 36 del 24.11.2015-



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giovannelli Dr. Giampaolo)



COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

PRG

VARIANTE 1/2015

Art. 41 comma 2, lett.b L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss.mm.ii.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del

APPROVAZIONE: : Del. C.C. n. ... del

L'Assessore
Urbanistica
Andrea CONVENUTI

Il Sindaco
Roberto RUBBIANI

Il Segretario Comunale
Giampaolo GIOVANELLI

FIRMA DIGITALE
OIKOS Ricerche Srl

Roberto Farina (Progettista Responsabile)
Diego Pellattiero
Antonio Conticello

Comune di Serramazzoni

Rita Galli
(Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

Novembre 2015

COMUNE DI SERRAMAZZONI
Provincia di Modena

VARIANTE 1/2105 AL P.R.G.

(art. 41 comma 2 lett.b LR 20/2000)

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

A VARIANTE PER L'INSEDIAMENTO DI NIDI D'INFANZIA

Modifica Art. 13 NTA – ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE (Criteri generali di intervento)

3') L'uso residenziale presuppone la prevalenza delle destinazioni di cui al punto a) del presente articolo su quelle "compatibili" di cui ai punti b) e c) le quali, qualora siano previste, non potranno superare il 20% delle SC costruibili sull'unità fondiaria o sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo.

La Variante aggiunge al comma 3 il testo seguente:

Nelle zone B2 e B3 l'uso 2.1 limitatamente agli "Asili nido" è considerato compatibile, in caso di recupero e riuso di patrimonio edilizio esistente, anche per quote superiori, fino al 100% della SC costruibile sull'unità fondiaria (fermo restando il vincolo del 20% della SC sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo).

In sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un "nido d'infanzia", il Comune appone un vincolo di destinazione d'uso di durata decennale sull'immobile ed accerta il rispetto delle seguenti condizioni, tutte necessarie per la sottoscrizione della convenzione ed il rilascio del titolo abilitativo:

- La dotazione di parcheggi e autorimesse di pertinenza dell'edificio nella misura richiesta dalle presenti Norme (33 mq./100 mq. di SU)
- La dotazione di parcheggi pubblici nella misura richiesta dalle presenti Norme (40 mq./100 mq. di SU), con possibilità di parziale monetizzazione (in misura comunque non superiore al 50%) nel caso in cui il Comune riscontri una delle ipotesi di cui all'art. A-26 comma 7 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.
- L'effettiva disponibilità di spazi esterni pertinenziali attrezzati, al netto delle aree di parcheggio, pari al minimo a 10 mq. per posto bambino, nei termini descritti al comma 2.1.a "Caratteristiche area" dell'Allegato A alla Direttiva dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.85/2012 ¹

¹ Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna, Deliberazione n.85/2012 "Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali". Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione – Allegato A

- La corretta applicazione, nel progetto di riuso dell'edificio esistente, delle Norme specifiche per la tipologia di servizio "Nidi d'infanzia" di cui al punto 2 dell'Allegato A alla Direttiva di cui sopra
- L'esito della valutazione del clima acustico attraverso la predisposizione della "documentazione previsionale del clima acustico", che dovrà essere predisposta conformemente a quanto indicato nella Del. G.R. 673/2004, ai sensi della L.R. 15/2001, e l'efficacia dei provvedimenti di mitigazione adottati dal progetto per garantire la compatibilità della destinazione con il clima acustico previsto per l'area, attraverso il rispetto dei valori limite di immissione di cui alla I.a classe acustica (DPCM 14/11/1997).

B NUOVA ZONA G3 PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE "LAGHETTO DELLE MORE"

Modifica Art. 15.4 NTA – ZONA "G3" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE

La Variante aggiunge all'art. 15.4 il comma 7 seguente:

7') Per l'area di proprietà comunale destinata alla pesca sportiva e ad attività ricreative connesse in località "Laghetto delle More":

Gli usi ammessi sono:

4.11 Attrezzature sportive-ricreative

4.2 Pubblici esercizi

4.1 Negozi e botteghe.

Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione (compreso ampliamento) e di urbanizzazione di cui agli artt. 8, 9 e 10, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei criteri di cui ai commi 1, 2 e 3 e con l'osservanza dei seguenti parametri:

- SC massima = 200 mq. (comprensiva di quella esistente)
- Aree permeabili sistemate a verde e specchio d'acqua: minimo 90% dell'area perimetrata come zona G3 (St $\approx$ 6.900 mq.)
- Aree per parcheggi pubblici su pavimentazione semi-permeabile: 20 p.a.
- Sistemazione degli spazi verdi con percorsi pedonali e ciclabili e aree di sosta.

L'area è interessata da una frana quiescente; pertanto gli interventi edilizi potranno essere attuati a seguito delle verifiche e nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 15 comma 5 del PTCP vigente.

Per quanto riguarda la riduzione del rischio sismico, in sede attuativa è richiesto lo studio di microzonazione di III livello.