



ARCHITECTURE & DESIGN
ARCH. SARA COLUCCIELLO

STUDIO TECNICO
Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059/565828
PEC sara.colucciello@archiworldpec.it

PROG. E D.L. IMPIANTI:
IMP. ELETTR.:
IMP. MECCANICI:
ACUSTICA:

PROGETTO:
ART. 53 L.R. 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO
PER REALIZZAZIONE CAMPI DA PADEL

CO-PROG. ARCHITETTONICO:
COLUCCIELLO GEOM. MAURIZIO

COMMITTENTE: REBEL PADEL S.r.l.
RESHAPE S.r.l.

TECNICO INCARICATO:

LOCATORE: CENTRO GRAFICO G.B. S.r.l.

ELABORATO:
RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

TAVOLA:

j1

DATA:
OTTOBRE 2024

SCALA:

AGGIORNAMENTO:
FEBBRAIO 2025

COMMITTENTE

=====

=====

LOCATORE

=====

IL PROGETTISTA

=====

INDICE

Premessa

- 1 Contenuto della Variante
- 2 Modifiche normative
- 3 Modifiche cartografiche

PREMESSA

La presente relazione illustra la proposta di variante urbanistica connessa al Procedimento Unico per l'approvazione del progetto per la realizzazione di tre campi da padel, sito in via Corte a Soliera, committente e proprietario Rebel Padel s.r.l.

Il Procedimento Unico costituisce variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

Il Procedimento Unico prevede *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”* (art. 53, comma 1, lett. b), consentendo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per realizzare l'opera.

La vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” è costituita dal PUG delle Terre D'Argine, approvato dal Consiglio Unione Terre D'argine con deliberazione n. 10 del 11/03/2024.

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE

La richiesta di variante urbanistica in oggetto persegue lo scopo di realizzare i nuovi campi da padel nel complesso sportivo della palestra Rebel gestita in collaborazione da Reshape s.r.l. e Rebel Padel s.r.l., situato nel Comune di Soliera, in via Corte, tramite la nuova costruzione di tre campi all'aperto nell'area contigua all'attività esistente, con chiusura tramite telo in PVC solo per un periodo massimo di 180 giorni annuali a seconda delle necessità.

La società Reshape s.r.l. assieme alla Rebel Padel s.r.l., specializzate nell'organizzazione e gestione di impianti e strutture sportive di ogni tipo, in questo particolare caso gestisce da anni la palestra Rebel di Soliera organizzata con sala pesi, varie sale corsi per diverse attività e piscina estiva.

La richiesta di ampliamento dell'attività interessa il terreno individuato al foglio 26, mappale 497 di proprietà di Rebel Padel s.r.l.

SINTESI DEL PROGETTO

In riferimento alla proposta progettuale, l'interesse pubblico è motivato come segue:

- realizzazione di una nuova zona sportiva che per le qualità intrinseche ed estrinseche legate

all'uso e all'accessibilità della propria attività sportiva rende l'uso di tale progetto utilizzabile a tutti gli utenti giovani ed utenti in età avanzata;

- ampia e significativa sistemazione a verde. Vengono inseriti nella parte nord-ovest dell'intervento elementi alberati a mitigazione della nuova costruzione;
- integrazione di arbusti nell'aiuola dei parcheggi comunali a maggiore schermatura dei parcheggi esistenti;
- realizzazione di un tratto di marciapiede sul lato nord di via Corte tra la palestra Rebel e la caserma dei carabinieri.

Per l'interesse pubblico della proposta progettuale e la necessità che la sua realizzazione avvenga attraverso l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici, si è individuato nel Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, la procedura idonea ed efficace per il raggiungimento della conformità urbanistica della proposta progettuale.

Attualmente la cartografia del vigente strumento urbanistico identifica le aree oggetto di variante all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in "Territorio rurale - paesaggio della Centuriazione" (Art. 5.2.3 PUG)

La variante proposta consiste in:

- variazione del tessuto dei terreni individuati al foglio 26, mapp. 497, da Territorio urbano – tessuto a prevalenza di blocchi

Il presente Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, comporta variante ai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- variante alla cartografia PUG Tavola TR1_14

2. MODIFICHE NORMATIVE

Di seguito si riporta in sintesi la disciplina urbanistica vigente dell'aree interessate da variante urbanistica.

2.1 PUG – VIGENTE

1. Tessuto del territorio rurale:

- Paesaggio della centuriazione

Ubicazione: Via Corte - Foglio 26, mapp. 497

Parametri stato di fatto:

Superficie Territoriale ST	2.100,00 mq
----------------------------	-------------

2.2 PUG - VARIANTE

1. Tessuto del territorio urbano:

- Territorio urbano – tessuto a prevalenza di blocchi

Ubicazione: Via Corte - Foglio 26, mapp. 497

2. Funzioni ammesse: d4.8 impianti per lo sport, attività motorie, tempo libero (art. 3.8 comma 3)

Parametri di progetto:

Superficie Territoriale ST	2.100,00 mq
----------------------------	-------------

3. MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La presente proposta di Variante prevede la modifica dei seguenti elaborati:

- PUG – Tavola TR1_14

Allegati:

- allegato 1: tavola comparativa estratto cartografico di cartografia PUG tav. TR1_14 Vigente
– Variante.



ARCHITECTURE & DESIGN
ARCH. SARA COLUCCIello

STUDIO TECNICO
Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)
TEL. 059/565828
PEC sara.colucciello@archworldpec.it

PROG. E D.L. IMPIANTI:
IMP. ELETTR.:
IMP. MECCANICI:
ACUSTICA:

PROGETTO:
ART. 53 L.R. 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO
PER REALIZZAZIONE CAMPI DA PADEL

CO-PROG. ARCHITETTONICO:
COLUCCIello GEOM. MAURIZIO

COMMITTENTE: REBEL PADEL S.r.l.
RESHAPE S.r.l.

PROG. E D.L. OPERE IN C.A.E METALLICHE:
GROTTI ING. LORIS

LOCATORE: CENTRO GRAFICO G.B. S.r.l.

ELABORATO: VARIANTE PUG

TAVOLA: **c14**

DATA: SCALA: AGGIORNAMENTO: FEBBRAIO 2025

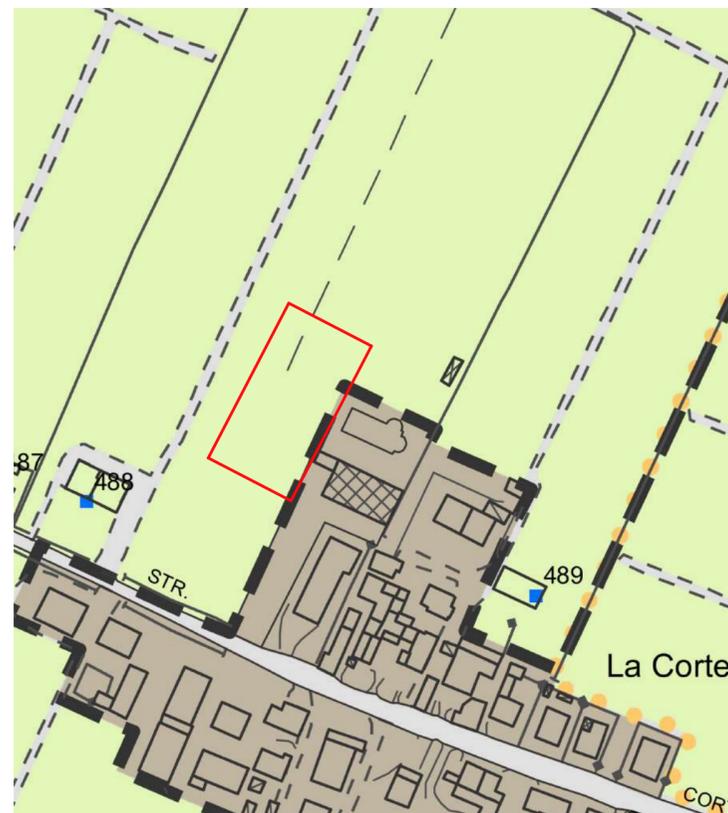
PROPRIETA'

COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

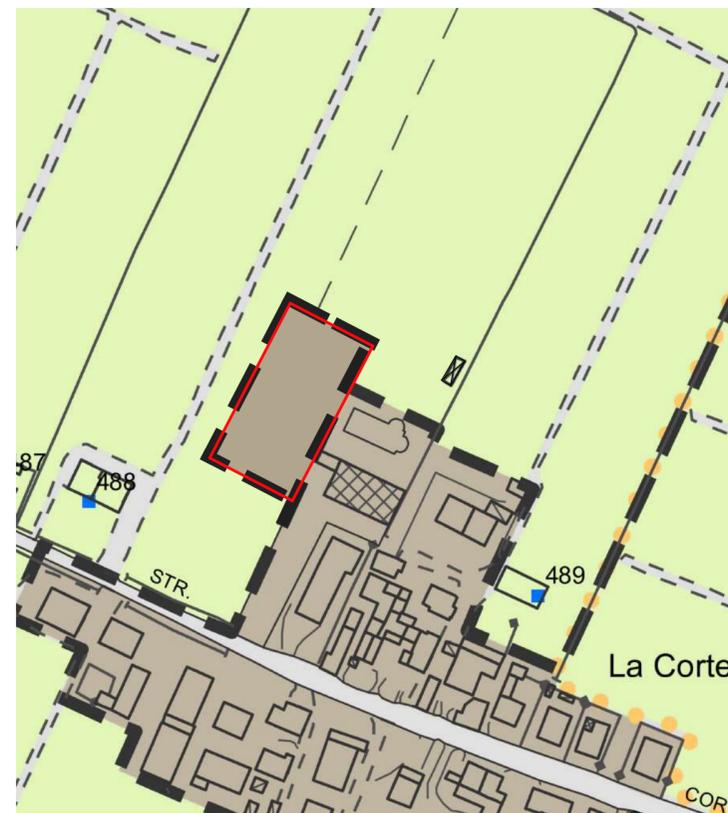
ESTRATTO TAVOLA PUG TR1_14

PUG VIGENTE



TERRITORIO RURALE - Paesaggio della centuriazione

PUG VARIANTE



TERRITORIO URBANO - Tessuto a prevalenza di blocchi

AREA OGGETTO
DELL'INTERVENTO

Legenda	
TERRITORIO URBANO	
Città storica	
	Strada storica
	Strada stabilizzata
	Viale con gradine
	Edificio di valore storico architettonico
	Edificio di valore storico culturale
	Edificio di valore storico culturale
	Edificio culturale monumentale del
	centro storico
	Centro storico
	Nucleo/tempietto pubblico storico
Città da qualificare	
	Tessuto prevalentemente residenziale
	Tessuto misto
	Tessuto a prevalenza di blocchi
	Tessuto a prevalenza di edifici isolati sul retro
	Edificio aggregato lungo strada
	Tessuto produttivo identitario
	Tessuto produttivo
	Tessuto produttivo specializzato
	Tessuto produttivo manifatturiero
	Tessuto commerciale
	Dettaglio ecologico ambientale
	Attrezzatura
	Bacini di laminazione
	Altre attrezzature ecologiche ambientali
	Dettaglio ecologico ambientale
	Aree libere non infrastrutturate
	Dettaglio privato
TERRITORIO RURALE	
Ambiti di paesaggio	
	Paesaggio del bosco
	Paesaggio delle bonifiche
	Paesaggio della valorizzazione
Elementi di valorizzazione del paesaggio	
	Insediamenti storici
	Viale con gradine/strada di pertinenza degli
	insediamenti storici
	Mancine rurali storiche
Altri elementi nel territorio rurale	
	Insediamenti non storici
	Insediamenti di limitato impatto paesaggistico
	Edificio inusitato
	Microruote familiari