

A15

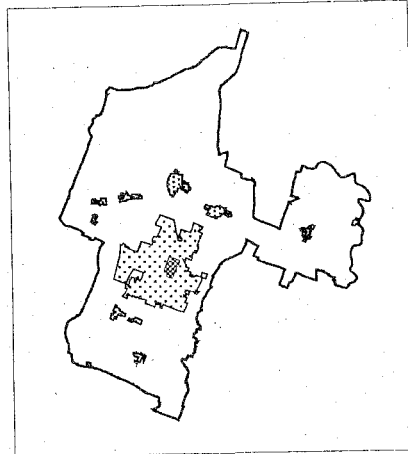
coordinato
05/04



Comune di Carpi

PRG 2000

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002
ELABORATO AGGIORNATO E COORDINATO



PS1 NORME DI ATTUAZIONE

ELABORAZIONE E STESURA A CURA DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL DIRIGENTE E PROGETTISTA
Norberto Carboni

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
Alessandro Bettio

CARPI, maggio 2004

Varianti urbanistiche al Piano regolatore 2000 vigente

| | DELIBERA ADOZIONE | DELIBERA APPROVAZIONE | TIPO* | OGGETTO | ITER PROCEDURALE | TAVOLE VARIATE |
|----|--------------------------|---------------------------|-------|---|---|---|
| 1 | C.C n. 247 del 21/7/00 | G.P. n. 174 del 30/4/02 | PRG | Variante generale al PRG vigente. | Decisione dirigente A9 n.1594 del 25/7/02 | tutte |
| 2 | | D.P.R. n. 38 del 19/02/03 | APV | Accordo di programma tra il Comune di Carpi, la Provincia di Modena e la Regione Emilia Romagna per l'approvazione di un progetto di ristrutturazione della rete viaria | Esecutività dal 06/03/03 | PS2[19, 25] |
| 3 | C.C n. 10 del 16/1/03 | C.C n. 109 del 19/06/03 | VS | Variante parziale alla cartografia della Variante Generale al P.R.G. n° 2 | Esecutività dal 03/07/03 | PS2[18] |
| 4 | C.Cn. 94 del 22/5/03 | C.C n. 65 del 7/4/04 | VS | Variante n.3 cartografica e normativa ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 | Esecutività dal 07/04/04 | PS2[4,5,8,10,11,12,13,14,15,18, 19,20,24,25,28,29,30]; PS3; PS4[a, b]; PS7[a, b, c]; PS8; PS9; PS10[a, b]; PS11[a, b]; PS12 |
| 5 | C.C n. 207 del 20/11/03 | C.C n. 34 del 26/2/04 | VS | Variante parziale cartografica al P.R.G. vigente, n° 4 | Esecutività dal 09/03/04 | PS2[12, 13, 18, 19]; PS10[a] |
| 6 | C.C n. 220 del 4/12/03 | C.C n. 46 del 18/3/04 | VS | Variante parziale cartografica e normativa al P.R.G. vigente, n°5 | Esecutività dal 01/04/04 | PS2[24] |
| 7 | C.C n. 233 del 17/12/03 | G.P. n. 170 del 13/04/04 | VS | Variante parziale cartografica al P.R.G. vigente, n° 6 - Servizi di quartiere: Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo di progetto | Esecutività dal 25/04/04 | PS2[13] PS4 [a] PS10 [a] |
| 8 | C.C n. 234 del 17/12/03 | G.P. n. 170 del 13/04/04 | VS | Variante parziale cartografica al P.R.G. vigente, n° 7 - Ampliamento della zona di trasformazione insediativa Comparto B11 | Esecutività dal 25/04/04 | PS2[13] PS4 [a] PS10 [a] |
| 9 | C.C n. 47 del 18/3/04 | | VS | Variante specifica al PRG per realizzazione di un elettrodotto a 15 kV in cavo sotterraneo, in sostituzione di linea elettrica aerea | | PS11[a] |
| 10 | C.C n. 86 del 27/04/2004 | | VS | Variante Specifica n° 8 alla cartografia del Piano Regolatore Generale | | PS2 [8, 15,19, 21, 24, 25]; PS4 [a, b] PS10 [a, b] |

Testo aggiornato a seguito dell'approvazione della variante al P.R.G. delibera C.C. n.65 del 07/04/2004

* LEGENDA PER TIPO STRUMENTO

| | |
|------|--|
| PRG | Piano Regolatore Generale o Variante generale al PRG (L.R. 47/78 art.14) |
| V | Variante ordinaria al PRG (L.R. 47/78 art.15 comma 2) |
| VA | Variante avente specifica considerazione dei valori ambientali (art.1 comma 1 L.R. 31/93) |
| VS | Variante Specifica al PRG (L.R. 47/78 art.15 comma 4) |
| VMOD | Variante per modifiche di errori materiali od adeguamento a previsioni localizzative cogenti (L.R. 47/78 art.15 comma 7) |
| APV | Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico (L.R. 20/00 art.40) |
| VIA | Valutazione di Impatto Ambientale (L.R. 9/99 art.17) |

INDICE

| | |
|---|-----------|
| Titolo I° FINALITA' E CONTENUTI DEL PRG | 5 |
| Capo I° Disposizioni generali | 5 |
| Art.1 Finalità..... | 5 |
| Art.2 Elaborati del Piano..... | 6 |
| Art.3 Efficacia del Piano | 7 |
| Capo II° Indici e parametri | 7 |
| Art.4 Parametri urbanistici | 7 |
| Art.5 Parametri ecologici | 8 |
| Art.6 Parametri edilizi | 9 |
| Art.7 Distanze minime e visuali libere | 10 |
| Art.8 Parametri di misura della capacità insediativa..... | 10 |
| Art.9 Parametri di misura della dimensione urbana ai fini perequativi | 12 |
| Capo III° Disciplina degli interventi edilizi | 12 |
| Art.10 Le categorie di intervento..... | 12 |
| Art.11 Manutenzione qualitativa | 15 |
| Art.12 Ristrutturazione urbanistica | 15 |
| Art.13 Nuova costruzione | 15 |
| Art.14 Opere di demolizione, reinterri e scavi | 15 |
| Art.15 Mutamento di destinazione d'uso | 15 |
| Art.16 Norme in tema di promozione della qualità architettonica..... | 17 |
| Art.17 Tutela e promozione del verde | 17 |
| Art.18 Ambiti di riqualificazione della viabilità urbana | 17 |
| Art.19 Indicazioni ambientali per reti ed impianti tecnologici..... | 18 |
| Art. 19 bis Tutela dall'inquinamento acustico..... | 20 |
| Capo V° Funzioni ed usi del territorio | 20 |
| Art.20 Criteri generali..... | 20 |
| Art.21 Funzione abitativa | 20 |
| Art.22 Funzione terziaria di integrazione con la residenza | 21 |
| Art.23 Funzione direzionale – commerciale | 22 |
| Art.24 Funzione produttiva - manifatturiera | 23 |
| Art.25 Funzione agricola..... | 23 |
| Art.26 Funzione alberghiera e congressuale..... | 24 |
| Art.27 Casi particolari e mutamento di destinazione d'uso | 24 |
| Art.28 Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati..... | 27 |
| Art.29 Specifiche prescrizioni riguardanti le aree commerciali..... | 31 |
| Titolo II° ATTUAZIONE DEL PRG | 31 |
| Capo I° Strumenti di attuazione | 31 |
| Art.30 Attuazione del PRG | 31 |
| Art.31 Strumenti attuativi | 31 |
| Art.32 Permessi di costruire con prescrizioni | 31 |
| Titolo III° DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE | 32 |
| Capo I° Classificazione ed ambiti di perequazione..... | 32 |
| Art.33 Classificazione | 32 |
| Art.34 Ambiti di perequazione urbanistica..... | 33 |
| Capo II° Città storica | 33 |
| Art.35 Campo di applicazione della città storica..... | 33 |

| | | |
|--|--|----|
| Art.36 | Classificazione tipologica..... | 33 |
| Art.37 | Definizioni specifiche per la Città storica..... | 34 |
| Art.38 | Destinazioni d'uso dell'insediamento urbano storico..... | 35 |
| Capo III° Città consolidata..... | | 38 |
| Art.39 | Criteri generali d'intervento..... | 38 |
| Art.40 | Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione..... | 39 |
| Art.41 | Tessuti edificati delle frazioni lungo la viabilità storica extraurbana..... | 39 |
| Art.42 | Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine..... | 40 |
| Art.43 | Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo..... | 40 |
| Art.44 | Tessuti a forte caratterizzazione infrastrutturale gerarchica..... | 41 |
| Art.45 | Tessuti caratterizzati da impianto urbanistico unitario..... | 41 |
| Art. 46 | Ville con parco..... | 42 |
| Art.46 bis | Edifici residenziali con giardino..... | 42 |
| Art.47 | Tessuti polifunzionali..... | 43 |
| Art.48 | Tessuti produttivi..... | 44 |
| Art.49 | Strumenti urbanistici vigenti e progresso del PRG '84..... | 44 |
| Capo IV Città da riqualificare..... | | 46 |
| Art.50 | Campo di applicazione della Città da riqualificare..... | 46 |
| Art.51 | Programmi di riqualificazione urbana..... | 46 |
| Art.52 | Progetti Unitari di Riqualificazione..... | 49 |
| Art.53 | Ambiti di riqualificazione della viabilità urbana..... | 50 |
| Capo V° Città da trasformare..... | | 51 |
| Art.54 | Criteri generali d'intervento..... | 51 |
| Art.55 | Città da trasformare e politiche abitative..... | 53 |
| Art.56 | Zone di trasformazione di insediamenti produttivi in via di dismissione (tipo A)..... | 54 |
| Art.57 | Zone di trasformazione insediativa (tipo B)..... | 54 |
| Art.58 | Zone di trasformazione insediativa – ambientale (tipo C)..... | 55 |
| Art.59 | Zone di trasformazione produttive industriali (tipo D)..... | 56 |
| Art.60 | Zone di trasformazione produttiva-polifunzionali (tipo E)..... | 56 |
| Art.61 | Zone di trasformazione direzionali – commerciali (tipo F)..... | 57 |
| Art.62 | Indirizzi progettuali per le Aree di trasformazione..... | 57 |
| Capo VI° Territorio extraurbano..... | | 58 |
| Art.63 | Criteri generali..... | 58 |
| Art.64 | Classificazione del Territorio Extraurbano..... | 58 |
| 64.01 Il Territorio extraurbano è classificato in riferimento a tre diversi elementi:..... | | 58 |
| Art.65 | Zone agricole normali..... | 60 |
| Art.66 | Zone agricole periurbane..... | 61 |
| Art.67 | Zone agricole a valenza storico - paesaggistica..... | 62 |
| Art.68 | Zone agricole a valenza naturalistico - fluviale..... | 63 |
| Art.68bis | Zona per attività estrattive "Ponte Motta"..... | 63 |
| Art.68ter | Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale..... | 64 |
| Art.69 | Vincoli territoriali di salvaguardia..... | 64 |
| Art.70 | La disciplina degli edifici posti in territorio extraurbano..... | 72 |
| Art.71 | Condizioni ed usi per il recupero dei fabbricati non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola..... | 72 |
| Art.72 | Criteri progettuali per il recupero dei fabbricati e per la nuova edificazione nel Territorio Extraurbano..... | 73 |
| Capo VII° Città dei Servizi..... | | 74 |
| Art.73 | Attrezzature generali..... | 74 |
| Art.74 | Servizi di quartiere..... | 76 |
| Art.75 | Infrastrutture ferroviarie..... | 78 |
| Art.76 | Infrastrutture per la viabilità..... | 78 |
| Art.77 | Verde di ambientazione stradale e ferroviario..... | 80 |
| Art.77 bis | Verde di riequilibrio ambientale..... | 80 |

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Art.78 | Attrezzature sportive e ricreative private | 81 |
| Art.79 | Servizi privati..... | 81 |
| Art.80 | Piste ciclabili | 82 |
| Art.80 bis | Impianti di distribuzione di carburanti | 83 |
| Capo VIII | Norme transitorie e finali | 83 |
| Art.81 | Edifici condonati..... | 83 |
| Art.82 | Edifici da espropriare per la realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche | 83 |
| ALLEGATI | | 84 |
| <i>Allegato 1</i> | <i>Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati</i> | <i>85</i> |
| <i>Allegato 2</i> | <i>Schede "pregresso Piano '84" e attività di trasformazione di prodotti agricoli.....</i> | <i>86</i> |
| <i>Allegato 3</i> | <i>Criteri progettuali per recupero fabbricati e per nuove costruzioni nel territorio extraurbano</i> | <i>92</i> |
| <i>Allegato 5</i> | <i>Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali posti in territorio extraurbano e condizioni tipologiche</i> | <i>94</i> |
| <i>Allegato 6</i> | <i>Specie autoctone e naturalizzate consigliate per le realizzazioni a verde.</i> | <i>122</i> |
| <i>Allegato 7</i> | <i>Specie sconsigliate per le realizzazioni a verde.</i> | <i>124</i> |
| <i>Allegato 8</i> | <i>Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione</i> | <i>125</i> |
| <i>Allegato 9</i> | <i>Distanze di rispetto dagli elettrodotti.....</i> | <i>130</i> |
| <i>Allegato 10</i> | <i>Norme regolamentari per gli impianti di distribuzione di carburanti.....</i> | <i>132</i> |

Titolo I° FINALITA' E CONTENUTI DEL PRG

Capo I° Disposizioni generali

Art.1 Finalità

- 1.01** Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Carpi, elaborato ai sensi della L. 1150/42, come in seguito modificata ed integrata, e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali e provinciali.
- 1.02** Esse assumono criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (*Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90*) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale così come richiamato dalle più recenti disposizioni nazionali.
- 1.03.** Il PRG assume il punto di vista dello sviluppo sostenibile quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine, approfondisce, articola e specifica, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.
- 1.04.** La presente Variante Generale è adottata ai sensi della L.R. 47/78 e successive modifiche, come previsto dall'art. 42 della L.R. 20/2000 (Conclusione di procedimento in itinere).

Art.2 Elaborati del Piano

- 2.01.** Il PRG è costituito da elaborati di analisi ed elaborati di progetto. Gli elaborati di analisi rappresentano il materiale di supporto alle scelte del PRG. Gli elaborati di progetto sono distinti in elaborati programmatici ed elaborati prescrittivi. Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo vincolante; quelli programmatici evidenziano le politiche e gli indirizzi che guideranno le politiche dell'Amministrazione comunale nella progettazione degli interventi o dei piani di settore.
- 2.02. Gli elaborati di analisi sono i seguenti:**
- A1 Tavola di inquadramento territoriale
 - A2 Elaborati riferiti alla città storica
 - A3 Elaborati riferiti alla città consolidata in scala 1:10.000
 - A4 Elaborati riferiti alla struttura fisica del territorio in scala 1:50.000
 - A5 Elaborati riferiti al sistema della mobilità
 - A6 Elaborati riferiti alla carta archeologica
- 2.03. Gli elaborati programmatici sono i seguenti:**
- PG3 Unità di paesaggio di rango comunale in scala 1:25.000
 - PG4 Proposte per il sistema ambientale in scala 1:20.000
 - PG6a Proposte per il sistema infrastrutturale di breve-medio periodo in scala 1:10.000
 - PG6b Proposte per il sistema infrastrutturale di lungo periodo in scala 1:10.000
- 2.04. Gli elaborati prescrittivi sono i seguenti:**
- PS0 Relazione illustrativa
 - PS1 Norme di attuazione
 - PS2 Azionamento del territorio comunale in scala 1:5.000
 - PS3 Disciplina Particolareggiata dell' insediamento urbano storico in scala 1:2.000
 - PS4a-b Piano dei servizi in scala 1:10.000
 - PS5 Relazione geologica generale
 - PS6 Relazione geologica contenente le prescrizioni per i nuovi insediamenti
 - PS7a-b Individuazione tipologica dei fabbricati nel territorio comunale in scala 1:10.000
 - PS7c Individuazione tipologica dei fabbricati dell'insediamento urbano storico in scala 1:2.000
 - PS8 Macro Classificazione del Territorio in scala 1:20.000
 - PS9 Studio relativo alle infrastrutture per la mobilità
 - PS10a-b Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale
 - PS11a-b Reti e Rispetti in scala 1:10.000

Art.3 Efficacia del Piano

- 3.01** In caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati di PRG, le prescrizioni delle norme prevalgono su quelle degli elaborati grafici. Nel caso di controversia nell'applicazione degli elaborati grafici prevalgono gli elaborati prescrittivi del PRG in scala maggiore.
- 3.02** Fino all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, in caso di controversia tra le presenti norme ed il regolamento edilizio in vigore, fanno testo le presenti norme. Dopo l'approvazione del nuovo regolamento Edilizio, gli ambiti di competenza dei due strumenti saranno regolati dalla circolare regionale n. 4361/96 ("Rapporto fra Regolamento Edilizio e Normativa del PRG").
- 3.03** Le presenti norme, unitamente agli elaborati grafici prescrittivi, dettano indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani particolareggiati attuativi e per la disciplina diretta degli interventi e delle trasformazioni d'uso del territorio, sottoposti: a permesso di costruire, a denuncia di inizio attività (D.I.A.), o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.
- 3.04** Tutti gli strumenti urbanistici a carattere preventivo approvati e convenzionati, rimangono in vigore per il tempo previsto dalle convenzioni stesse o per i tempi previsti dall'Allegato 1. Gli edifici esistenti nei perimetri dei piani urbanistici possono essere oggetto degli interventi di manutenzione qualitativa di cui all'art. 11 e delle opere di demolizione di cui all'art.14 delle presenti norme, se non in contrasto con specifiche diverse previsioni degli strumenti attuativi stessi.
- 3.05** Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà alla data di adozione del PRG del 21/7/2000, costituiscono il riferimento per l'applicazione degli indici e parametri delle presenti Norme.
- 3.06** Il territorio comunale ricade in zona sismica di III^a categoria "zone a bassa sismicità"; pertanto tutti gli interventi previsti, entro il termine stabilito dall Regione, dovranno seguire le disposizioni normative in materia.

Capo II° Indici e parametri

Art.4 Parametri urbanistici

4.01 ST superficie territoriale

E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di PRG, comprendente le aree pubbliche, private e di uso pubblico all'interno della quale il Piano si attua attraverso gli strumenti urbanistici preventivi previsti dall'art. 18 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

4.02 SF superficie fondiaria

E' la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate a pubblico transito (nel caso esse siano individuate cartograficamente nel Piano).

4.03 SE superficie di concentrazione dei volumi edificabili

E' l'area interna agli ambiti di trasformazione su cui dovranno essere localizzati gli edifici e le loro pertinenze. Oltre alla superficie fondiaria comprende la viabilità a servizio degli insediamenti, il verde privato pertinenziali agli edifici, i parcheggi P1 di pertinenza degli edifici, comprese le eventuali rampe di accesso, qualora gli stessi non siano realizzati a raso.

4.04 UT indice di utilizzazione territoriale

Permette di realizzare la massima superficie complessiva SC, espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale ST; definisce l'edificabilità nelle zone in cui il Piano si attua attraverso Piani Particolareggiati.

4.05 UF indice di utilizzazione fondiaria

Permette di realizzare la massima superficie complessiva SC, espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria SF; definisce l'edificabilità sia dei singoli lotti nelle zone in cui il Piano si attua attraverso Piani Particolareggiati, sia delle singole zone soggette ad intervento edilizio diretto.

4.06 CU carico urbanistico

Si definisce carico urbanistico (CU) di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in relazione alle dotazioni territoriali; tale carico si valuta applicando i relativi "standards" delle dotazioni territoriali alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso. Il carico urbanistico può essere misurato direttamente come numero di abitanti, addetti, utenti, oppure indirettamente mediante grandezze a questi correlate, come il volume, la superficie utile, il numero di abitazioni esistenti o edificabili nell'area considerata.

4.07 SMI superficie minima di intervento

Area minima richiesta per gli interventi. Si applica nei modi stabiliti dal Regolamento Edilizio nei casi particolari ivi previsti.

Art.5 Parametri ecologici

5.01 SP superficie permeabile

Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto o di un comparto urbanistico la porzione di questo priva o che verrà lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Il parametro SP si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente. Per le differenti tipologie di pavimentazione, la permeabilità è quella che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali.

5.02 IP indice di permeabilità

Rappresenta il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria della zona o comparto o lotto di riferimento.

5.03 VC verde condominiale

La natura e le finalità del parametro sono essenzialmente ecologiche e paesaggistiche, contribuendo unitamente al VP alla qualificazione ambientale dei nuovi comparti di trasformazione. E' un'area interna

agli ambiti di trasformazione con finalità ambientali integrative a quelle del verde pubblico. E' di natura privatistica, ma è possibile all'Amministrazione assoggettare parte della stessa a servitù di fruizione pubblica (strade di accesso, piazze, percorsi pedonali e piste ciclabili). L'uso e le modalità di pubblica fruizione di tali parti, dovrà risultare nelle convenzioni attuative degli strumenti urbanistici preventivi stipulati ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della L.R. 47/78 e s.m. E' da attrezzare a verde (prato, arbusti, alberi di alto fusto), ma possono essere insediate anche attrezzature private per lo sport e la ricreazione e parcheggi di pertinenza degli edifici, secondo quanto previsto dal successivo Art.54.05, e servizi di quartiere (Istruzione dell'obbligo, Attrezzature di interesse comune e Attrezzature religiose), secondo quanto previsto dal successivo Art.74. Per tali attrezzature private (sportive e ricreative) o per servizi di quartiere è consentito utilizzare una edificabilità aggiuntiva, calcolata sulla ST, con UT di 0,03 mq/mq.

5.04 VP verde pubblico

La dicitura verde pubblico ricomprende al proprio interno tutte le tipologie di servizi di quartiere (edificati e non) previsti dall'art. 46 della L.R. 47/78 e s.m. e dal Piano dei Servizi. Il verde pubblico si identifica con gli standards di legge e non può in ogni caso risultare inferiore alle quote minime inderogabili di cui al comma 2 lett. B) del citato art. 46. Può riguardare un'area interna agli ambiti di trasformazione (verde pubblico da cedere interamente al Comune). In questo caso può comprendere anche le attrezzature relative agli standards urbanistici e parcheggi pubblici, in particolare i servizi di quartiere, secondo quanto regolamentato dal successivo art. 54.05.

5.05 A densità arborea

Rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro A si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente.

5.06 AR densità arbustiva

Rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro Ar si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente.

Art.6 Parametri edilizi

6.01 SU superficie utile

Per la funzione residenziale è la superficie netta degli alloggi in conformità con la definizione di superficie utile abitabile contenuta nell'art. 3 del D.M. 10/5/1977 n.801 e ripresa nell'art.2 dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo della Regione Emilia Romagna. Per le altre funzioni è la superficie netta degli spazi di fruizione definita in analogia alla superficie utile della funzione residenziale.

6.02 SA superficie accessoria

Per la funzione residenziale è la superficie netta delle pertinenze dell'alloggio nonché delle pertinenze dell'organismo edilizio, in conformità con la definizione di superficie non residenziale (Snr) contenuta nell'art.2 del D.M. 10/5/1977 n. 801 ripresa nel citato Schema di R.E. Tipo della R.E.R.. Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere e agricole si intende la superficie netta destinata a servizio delle attività, quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore, montacarichi, centrali termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente nonché le attrezzature di deposito e lavorazione che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. silos)

6.03 SC superficie complessiva

E' data, per qualsiasi funzione, da $SC = SU + 60\% \text{ di SA}$

Al fine di favorire e incentivare la qualità della progettazione e le dotazioni dei fabbricati, dal computo della SC, con l'eccezione delle funzioni produttivo-manifatturiera (art. 24) e le funzioni agricole (art. 25), ai soli fini del calcolo dell'indice di utilizzo fondiario e/o territoriale, sono escluse le superfici di:

- autorimesse completamente interrate, e corsie di servizio alle stesse a condizione che l'altezza dei locali non sia superiore a ml. 2.60;

- al piano terra fino alla concorrenza della Tabella Usi, e corsie di servizio alle stesse a condizione che l'altezza dei locali non sia superiore a ml. 2.60;
- autorimesse completamente interrate unitamente a quelle al piano terra fino alla concorrenza della Tabella Usi, e corsie di servizio alle stesse a condizione che l'altezza dei locali non sia superiore a ml. 2.60;
- androni, scale e vani ascensore di uso comune;
- logge, balconi e porticati.

6.04 SV superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art.4 del D.Lsg. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

La superficie di vendita deve essere in ogni caso delimitata da strutture edilizie e comunque da strutture fisse, stabili e chiaramente individuabili.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende la somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi commerciali in esso presenti.

6.05 Numero e altezza utile dei piani

E' il numero dei piani fuori terra. E' escluso dal calcolo il sottotetto avente esclusivamente locali con altezza virtuale inferiore a ml. 1,70. L'altezza del singolo piano è data dalla misura da pavimento a soffitto. Oltre a metri 5,40, con esclusione per: le funzioni direzionale-commerciale (art.23); le funzioni produttivo-manifatturiera (art. 24); le attrezzature generali (art.73) e attrezzature di quartiere (art.74), la superficie complessiva sarà calcolata due volte.

6.06 H altezza dei fronti dell'edificio

L'altezza H di un fronte dell'edificio è la differenza tra la quota superiore e la quota inferiore di tale fronte come meglio definite nel Regolamento Edilizio.

6.07 V volume

Per il calcolo del volume si vedano le modalità definite nel Regolamento Edilizio comunale.

Art.7 Distanze minime e visuali libere

7.01 Si applicano nei casi di nuova costruzione.

Il calcolo delle distanze si effettua sulla sagoma rappresentata dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali.

Le distanze si definiscono e si misurano rispettivamente:

- D1 = dai confini di proprietà;
- D2 = tra edifici
- D3 = dai confini stradali
- D4 = dai confini di zona

7.02 D1 Distanze dai confini di proprietà

In caso di nuova costruzione, anche in presenza di pareti non finestrate la distanza minima è di mt. 5.

E' ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edificio preesistente costruito a confine; è ammessa altresì la costruzione in aderenza tra nuovi edifici su lotti confinanti, purché l'intervento sia oggetto di stipula di apposita convenzione tra le parti che regoli i tempi e le modalità di attuazione integrata degli interventi. Tale progetto dovrà essere redatto ed approvato con le modalità dettate dal Regolamento Edilizio Comunale.

7.03 D2 Distanze tra edifici

Per tutti gli interventi si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.

7.04 D3 Distanze dai confini stradali

In tutti i casi è previsto un minimo di mt 5, devono comunque essere salvaguardati gli allineamenti preesistenti. Fuori dai centri abitati per la classificazione della viabilità e relative fasce di rispetto si veda l'elaborato prescrittivo PS9 - Studio relativo alle infrastrutture per la mobilità. Sono fatti salvi i particolari casi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

7.05 D4 Distanze dai confini di zona

Fra differenti zone omogenee (di cui al successivo art. 33), la distanza da tenere tra le nuove edificazioni ed il confine di zona è di metri 5.

7.06 Nelle zone residenziali la realizzazione di autorimesse private al servizio di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, previo formale consenso scritto del confinante, è ammessa anche edificando sul confine di proprietà.

7.07 Visuale libera

La visuale libera si applica dai confini di proprietà, dai confini di zona e dai confini stradali in assenza delle fasce di rispetto stradale.

La visuale libera non deve essere inferiore a 0,50. Sono fatti salvi i casi particolari previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

7.08 Le precedenti norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Nel caso di gruppi di edifici, che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle indicate nei precedenti articoli con esclusione di norma dei fronti sui quali si affacciano finestre di locali di categoria a) ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.

Art.8 Parametri di misura della capacità insediativa

8.01 A alloggio

Sulla base dei valori statistici medi comunali si assume l'alloggio medio di nuova realizzazione pari a 100 mq di SU e a 130 mq di SC (SA pari a 50 mq. calcolata al 60%).

8.02 Cle capacità insediativa effettiva (ad una determinata data)

Corrisponde al numero di alloggi esistenti nel territorio comunale, ivi compresi quelli delle zone rurali.

8.03 Cla capacità insediativa aggiuntiva

Corrisponde alla stima del numero di alloggi aggiuntivi realizzabili con l'attuazione del PRG, considerando:

- il numero massimo di alloggi realizzabili nelle zone di nuova urbanizzazione con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita;
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili nelle aree urbanizzate attraverso operazioni significative di trasformazione urbana (ristrutturazione urbanistica, riconversione di insediamenti dismessi);
- la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi in territorio extraurbano.

La stima non comprende, viceversa:

- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato;
- gli alloggi realizzabili in territorio extraurbano al servizio dell'agricoltura.

8.03 Cit capacità insediativa teorica

Corrisponde alla somma della capacità insediativa effettiva e di quella aggiuntiva.

Art.9 Parametri di misura della dimensione urbana ai fini perequativi

9.01 TU territorio urbanizzato

Corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi (ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78). Non comprende:

- i piccoli nuclei o modesti addensamenti edilizi in ambiente rurale (in particolare tutti quegli insediamenti di modesta entità non considerati "centro abitato" ai sensi del Codice della Strada);
 - gli insediamenti produttivi, impianti tecnici, cimiteri, impianti di distribuzione carburante e relativi servizi accessori, se isolati in ambiente extraurbano;
 - le aree attrezzate per attività ricreative o sportive in ambiente extraurbano comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
 - le aree interessate da attività estrattive e relativi impianti;
 - gli allevamenti zootecnici.
- Si misura in ettari.

9.02 TPU *territorio in corso di urbanizzazione programmata*

Corrisponde alle aree non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate ma la cui utilizzazione urbana è programmata ed irreversibile in quanto sottoposte a strumenti di pianificazione attuativa approvati, nonché alle aree già acquisite da enti pubblici per destinazioni urbane di uso pubblico, anche se non ancora utilizzate. Si misura in ettari.

9.03 TDU *territorio a destinazione urbana*

Corrisponde alle aree non urbane diverse dal TPU destinate dal PRG ad essere utilizzate per usi urbani. Non comprende:

- le aree destinate dal PRG alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili);
- le aree destinate a parchi territoriali extraurbani, e ad attività ricreative e sportive all'aperto, anche private, comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
- le aree destinate ad attività estrattive e relativi impianti.

Si misura in ettari.

9.04 TNU *territorio non urbano e non destinato all'urbanizzazione*

Corrisponde alle aree non urbane diverse dal TPU destinate dal PRG ad essere utilizzate per usi urbani. Non comprende:

- le aree destinate dal PRG alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili);
- le aree destinate a parchi territoriali extraurbani e ad attività ricreative e sportive all'aperto, anche private, comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
- le aree destinate ad attività estrattive e relativi impianti.

Si misura in ettari.

Capo III° Disciplina degli interventi edilizi

Art.10 Le categorie di intervento

10.01 Le categorie di intervento sono disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, ed in particolare dalla LR 31/2002.

10.02 Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita. In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.

10.03 La ripartizione delle categorie di intervento si dividono in tre categorie:

A) *Manutenzione qualitativa:*

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento aree libere;
- ristrutturazione semplice;
- ristrutturazione con vincolo parziale.

B) *Ristrutturazione urbanistica*

C) *Nuova Costruzione*

10.04 Altri tipi di interventi particolari sono i seguenti:

- *Opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;*
- *Mutamento di destinazione d'uso;*

Art.11 *Manutenzione qualitativa*

11.01 *Manutenzione Ordinaria*

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

11.02 *Manutenzione Straordinaria*

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

11.03 *Restauro Scientifico*

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrì;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

E' esclusa la possibilità di ampliamento e/o nuova costruzione per gli immobili soggetti a restauro scientifico e le relative aree libere pertinenziali.

Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi di notevole interesse, l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi avente rilevanza urbanistica e di conseguenza sono soggetti al regime giuridico dell'immobile cui accedono.

La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto.

Il vincolo operativo del restauro scientifico, anche se esteso graficamente a tutto l'organismo architettonico va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, aggiunte, ecc. a secondo di una opportuna analisi storico-morfologica.

11.04 Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi di notevole interesse, l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi avente rilevanza urbanistica e di conseguenza sono soggetti al regime giuridico dell'immobile cui accedono.

La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto.

Il vincolo operativo del restauro e risanamento conservativo, anche se esteso graficamente a tutto l'organismo architettonico va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, aggiunte, ecc. a secondo di una opportuna analisi storico-morfologica.

11.05 Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato ed a verde pubblico di cui al piano dei servizi.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere esterne.
 - manutenzione ordinaria e straordinaria.

11.06 Ristrutturazione semplice

Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione semplice sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti, sono soggetti a richiesta di permesso di costruire e presentazione di denuncia di inizio attività.

La ristrutturazione semplice può essere realizzata anche attraverso la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio purché nei limiti volumetrici esistenti e senza sostanziali modifiche della localizzazione che non siano determinate da fattori ambientali e/o da rispetto dei parametri urbanistico-edilizi ed igienico sanitari prescritti dal piano e dai regolamenti vigenti. In questo ultimo caso, dovranno essere rispettati i parametri urbanistico-edilizi ed ecologici prescritti dalle presenti norme. Modifiche sostanziali della localizzazione potranno essere previste per consentire arretramenti degli edifici funzionali alle necessità di sicurezza ed efficienza stradali.

11.07 Ristrutturazione con vincolo parziale

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di essi, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico: mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Il vincolo operativo della ristrutturazione con vincolo parziale, anche se esteso graficamente a tutto l'organismo architettonico, va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi principali, secondari, aggiunte, ecc. a secondo di una opportuna analisi storico-morfologica.

Le unità edilizie esistenti al di fuori del perimetro dell'Insediamento Urbano Storico soggette a *ristrutturazione con vincolo parziale* possono essere sottoposte ad ampliamento entro il limite massimo dell'indice di tessuto ed alle specifiche di zona, a condizione che sia mantenuta e valorizzata la configurazione volumetrica, compositiva e decorativa dell'edificio esistente e che l'intervento corrisponda alla logica di accrescimento del tipo edilizio. Sono consentite nuove aperture finestrate solo se funzionali al soddisfacimento di normative igienico-sanitarie.

11.08 Recupero e risanamento aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi libere di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento. L'intervento concorre all'opera di risanamento funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle

aree e degli spazi liberi, delle aree destinate a verde pubblico di cui al piano dei servizi come previsto dall'Art. 13 punto 5 della Legge Regionale 47/78 e s.m..

Art.12 Ristrutturazione urbanistica

12.01 Gli interventi riguardano le unità minime di intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici mediante:

- la demolizione e ricostruzione su basi documentarie contenute in uno studio storico-critico dell'unità edilizia, con un UF non superiore a quello esistente e comunque senza il superamento delle altezze medie circostanti.

Negli immobili sottoposti a ristrutturazione urbanistica sono in ogni caso consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario e di ristrutturazione semplice nel caso in cui non venga modificata la destinazione d'uso esistente.

Tali interventi dovranno risultare conformi all'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche, con particolare riferimento alle densità fondiari e agli standards urbanistici.

Art.13 Nuova costruzione

13.01 Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che non si configurano come manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; sono comunque da considerarsi tali:

- nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune
- realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- gli interventi pertinenziali che le presenti norme, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci e materiale, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art.14 Opere di demolizione, reinterri e scavi

14.01 In base all'art. 7 della L. 94/82 ed all'art. 6 della L. 662/96 sono soggette alla legislazione vigente, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e non sottoposte ai vincoli previsti D.Lgs. 490/99, le opere di demolizioni, di reinterri e di scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

Art.15 Mutamento di destinazione d'uso

15.01 Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici senza opere edilizie è assoggettato alla legislazione vigente.

15.02 Ove il mutamento di destinazione d'uso sia accompagnato da opere edilizie l'intervento sarà assoggettato alle differenti categorie d'intervento, secondo la disciplina legale propria.

Art.16 Norme in tema di promozione della qualità architettonica

16.01 Le domande di richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che, in termini non sommari e

stereotipi, illustri le scelte di carattere progettuale in relazione alle alternative e con riferimento al tessuto morfologico ed architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce.

Capo IV° Disciplina degli interventi sull'ambiente

Art.17 Tutela e promozione del verde

- 17.01** Tutti i progetti di sistemazione a verde di aree pubbliche e private a decorrere dall'approvazione del "Regolamento Comunale del Verde" dovranno seguire le indicazioni e le prescrizioni contenute in questo strumento, con particolare riferimento alle tipologie di essenze (arboree e arbustive) utilizzabili. La piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive in assenza del Regolamento Comunale del Verde dovrà preferibilmente rispettare l'elenco delle essenze allegate (Allegati 6 e 7).
- 17.02** Le alberature e gli impianti vegetazionali di pregio da tutelare sono quelli definiti dalle L.R. 2/77 e L.R. 11/78 e individuate nelle tavole di azionamento a scala 1:5.000 (PS2).

Art.18 Ambiti di riqualificazione della viabilità urbana

- 18.01** Nella tavola PG6b "Proposte per il sistema infrastrutturale di lungo periodo" sono indicate le strade urbane che dovranno essere alberate e interessate da progetti di riqualificazione. La specifica norma di riferimento è riportata all'Art. 53.

Art.19 Indicazioni ambientali per reti ed impianti tecnologici

- 19.01** *Impianti fissi per l'emittenza radio televisiva; impianti fissi per la telefonia mobile e impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica*

L'installazione degli impianti sopra indicati è assoggettata alla normativa nazionale e regionale vigente in materia (D.M. 381/98, L. 36/2001, L.R. 30/2000 e ss.mm.) in termini di aree idonee per l'installazione e limiti di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico da rispettare.

Dovranno inoltre essere rispettati gli atti di indirizzo e programmazione generale adottati dall'Amministrazione Comunale in coerenza con le suddette norme. Comunque per gli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica valgono le disposizioni di cui alla L.R. 30/2000 e relativa direttiva applicativa (D.G.R.197/2001). La relativa disciplina risulta per quanto riguarda le fasce di rispetto e i corridoi di fattibilità specificata nell'allegato 9 della presente normativa.

- 19.02** *Fognature e scarico acque reflue*

a) Lo scarico delle acque reflue di origine civile o industriale che recapitano o meno in pubblica fognatura è assoggettato alle norme Nazionali, Regionali e locali vigenti in materia (D.lgs 152/99; deliberazione legislativa del C.R. n. 220 del 16.2.2000) "Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura", "Regolamento Tecnico del Gestore della Pubblica Fognatura").

b) I sistemi fognari interni di nuova realizzazione (riferiti alle nuove costruzioni o ad interventi di demolizione e ricostruzione) o quelli per i quali si procede ad un rifacimento complessivo, devono essere subordinati:

- alla realizzazione di reti separate per la raccolta e allontanamento delle acque bianche e delle acque nere; il recapito finale di queste ultime deve essere il sistema di fognatura pubblica per le zone servite;
- alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura pubblica di raccolta e allontanamento delle acque nere: Gli enti/uffici competenti al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dovranno accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo; a tal fine, quando ritenuto necessario, potrà essere richiesta apposita relazione tecnica che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento.

- 19.03** *Approvvigionamento e risparmio idrico*

a) Le reti pubbliche e private destinate all'approvvigionamento e distribuzione delle risorse idriche, dovranno essere realizzate in conformità con i principi di contenimento e razionalizzazione dei consumi sanciti dalla normativa vigente in materia (Delib. C.M. 04.07.77; L. 05.01.94 n° 36; D.lgs 11.05.99 n° 152). In particolare ogni intervento di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione o ampliamento di un edificio esistente, deve essere subordinato all'adozione di dispositivi per la riduzione dei consumi di acqua potabile.

All'interno degli interventi previsti nelle zone di trasformazione, la realizzazione di opere e impianti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile con l'utilizzo di fonti alternative per usi non

idropotabili (es. acque piovane, acque di scarico opportunamente trattate) potrà essere incentivata dall'Amministrazione comunale con riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura da quantificare con specifici atti. Per l'approvvigionamento idrico da pozzi qualunque uso adibiti, si fa specifico rimando alle norme nazionali, regionali e locali in materia di ricerca ed estrazione di acque sotterranee (R.D. 11.12.33 n° 1775; D.P.R. 24.05.1988 n° 236; D.lgs 12.07.93 n° 275), fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di contingentare i prelievi al fine di contenere fenomeni di subsidenza.

19.04 Impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

a) La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento del fabbisogno energetico nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili;

Al fine di limitare l'inquinamento luminoso, gli impianti suddetti dovranno inoltre essere realizzati in conformità con la norma U.N.I. n° 10819 del 16.07.98 "Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

19.05 Condotte di sostanze gassose

Valgono le norme di sicurezza antincendio dei gas naturali come da D.M. 24/11/84, integrato dal D.M. 21/12/91. In cartografia PS2 di Piano è individuato il tracciato del metanodotto con relativa fascia di rispetto (pari a 100 mt dal centro del tubo per lato). All'interno di tale fascia è vietato qualsiasi intervento edificatorio di nuova costruzione o ampliamento. Qualora per impedimenti di natura topografica e geologica non sia possibile osservare la distanza di 100 mt suddetta, è consentita una distanza minore, ma comunque non inferiore alle distanze previste nell'art. 2.4.3 del D.M. 24/11/84.

Art. 19 bis Tutela dall'inquinamento acustico

19 bis 01 Classificazione del territorio e relativi limiti

Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti classi:

| Classi di destinazione d'uso del territorio | | Descrizione |
|---|--|--|
| I | Aree particolarmente protette | Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc. |
| II | Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali. |
| III | Aree di tipo misto | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. |
| IV | Aree di intensa attività umana | Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. |
| V | Aree prevalentemente industriali | Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. |

Le suddette classi sono rappresentate graficamente nella tavola "Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale scala 1:10.000 tav. A e tav. B".

All'interno delle suddette classi valgono i limiti acustici di emissione, immissione, differenziali e valori di qualità previsti dalla vigente normativa nazionale, regionale e locale in materia di inquinamento acustico.

Gli interventi edilizi, i cambi d'uso, l'insediamento di nuove attività, le trasformazioni di qualsiasi tipo, comprese le opere infrastrutturali, devono essere effettuati prevedendo l'adozione di tutte le misure idonee a garantire il rispetto dei limiti delle classi acustiche individuate dallo studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale allegato al PRG e dalla classificazione acustica che sarà

successivamente adottata ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 15/01. A tal fine, anche per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano tutte le disposizioni in materia di tutela dall'inquinamento acustico previste dalla vigente normativa.

19 bis 02 *Classificazione delle aree prospicienti le infrastrutture di trasporto (strade e ferrovie) e relativi limiti*
Nelle more dell'adozione della classificazione acustica definitiva del territorio le aree prospicienti le infrastrutture di trasporto sono inserite in fasce variabili per dimensione e classe acustica, in riferimento alle caratteristiche delle infrastrutture stesse.

- a) *Strade*: la fascia prospiciente le infrastrutture stradali riportata nella tavola dello "Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale scala 1:10.000 tav. A e tav. B", assume, fuori dal centro abitato (perimetrato con linea grigia), dimensioni pari a 30 mt. per lato; all'interno del centro abitato tale fascia assume dimensione corrispondente al corpo di fabbrica della prima fila di edifici prospicienti la strada, ivi comprese le aree di pertinenza tra l'edificio e la strada stessa.
- b) *Ferrovia*: la fascia prospiciente la ferrovia riportata nella tavola dello "Studio finalizzato alla classificazione acustica del territorio comunale scala 1:10.000 tav. A e tav. B" e nelle tavole di azionamento, assume, in ogni zona del territorio comunale, dimensione pari a mt. 50 per lato.

All'interno delle fasce suddette, valgono i limiti della classe acustica attribuita alla fascia stessa.

Alle infrastrutture di trasporto, considerate come sorgente specifica di rumore, si applicano altresì i limiti previsti in materia dai regolamenti di esecuzione della L. 447/95.

19 bis 03 *Classificazione acustica delle aree di trasformazione cui al Titolo III, capo IV e capo V*

La classificazione è da considerarsi provvisoria e indicativa; la classificazione acustica definitiva redatta in conformità alle disposizioni vigenti, dovrà risultare parte integrante degli strumenti attuativi preventivi, fermo restando il principio di non peggiorare la classificazione acustica attribuita provvisoriamente dallo studio redatto ed allegato alla Variante Generale al P.R.G. quale parte integrante.

19 bis 04 *Aree caratterizzate da valori acustici che si discostano in misura superiore a 5 dB(A)*

- a) *aree in zone già urbanizzate*: per tali aree, in caso di accertato superamento del valore di 5 dB(A) di livello sonoro equivalente, dovrà essere prevista l'adozione di specifici piani di risanamento acustico.
- b) *aree soggette a nuova urbanizzazione di cui al Titolo III, capo IV e capo V delle presenti norme*: L'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie è subordinata alla preventiva valutazione del clima acustico dei siti sulla base di idonei studi e/o accertamenti. In ragione delle risultanze e per garantire il rispetto dei limiti acustici assoluti di zona, potranno essere prescritte le soluzioni ritenute più efficaci, laddove si rilevassero inadeguate le sole fasce attrezzate a verde, anche sulla base del prescritto parere degli Enti preposti alle verifiche igienico-sanitarie ed ambientali. Tali opere e/o soluzioni di mitigazione acustica, compresa l'eventuale localizzazione delle attività insediabili, dovranno risultare convenzionate in sede di approvazione strumento attuativo, al fine di garantire la realizzazione.

Capo V° Funzioni ed usi del territorio

Art.20 Criteri generali

20.01 In riferimento alla L.R. 46/88 modificata sono identificati i seguenti raggruppamenti di categorie di usi compatibili in ragione del diverso carico urbanistico ad essi connesso:

- funzione abitativa;
- funzione terziaria di integrazione con la residenza;
- funzione direzionale - commerciale;
- funzione produttiva manifatturiera;
- funzione agricola;
- funzione alberghiera e congressuale.

20.02 Si intende per aumento del carico urbanistico:

- l'aumento della superficie utile (SU) degli edifici;
- il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione *in aumento* delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici (P2);
- l'aumento del numero di unità immobiliari.

20.03 Nel caso di destinazioni d'uso di fabbricati esistenti diverse da quelle previste nelle differenti zone omogenee né è consentito il mantenimento se già presenti alla data di adozione del presente Piano.

Art.21 Funzione abitativa

21.01 U1/1 Abitazioni residenziali

Gli edifici di abitazione comprendono oltre agli alloggi, intesi in senso stretto, anche gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, legnaie, ecc.) gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni, gioco dei bambini, lavanderie condominiali, ecc.) e le autorimesse private. E' ammessa la presenza di affittacamere, bed & breakfast come da L.R. 11 del 25/6/99.

21.02 U1/2 Residences e abitazioni collettive

I residences e le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case per studenti, foresterie, ecc., con riferimento sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni, ai sensi della legislazione di riferimento.

Art.22 Funzione terziaria di integrazione con la residenza

L'integrazione con la residenza degli usi di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, scarichi acque reflue, rifiuti, ecc.)

22.01 U2/1 Esercizi commerciali al dettaglio di vicinato

Attività commerciali svolte in esercizi con superficie di vendita non superiore a 250 mq. Appartengono a questa categoria sia gli esercizi singoli, sia quelli aggregati (gallerie commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato) a condizione che nessuno degli esercizi, considerato singolarmente, superi la dimensione dei 250 mq. Riguardano sia il settore alimentare che quello non alimentare; l'uso può comprendere, per assimilazione, gli esercizi multiservizio (art.10 D.Lgs 114/98). Il commercio di vicinato è considerato una destinazione d'uso ammessa nelle zone prevalentemente residenziali, in particolare negli ambiti urbani della città da consolidare e negli ambiti da riqualificare.

22.02 U2/2 Medio piccole strutture commerciali di vendita

Attività commerciali svolte in strutture con superficie di vendita superiore a 250 mq.ed inferiore a 1500 mq. Si distinguono in:

- U2/2a medio piccole strutture di vendita del settore alimentare;
- U2/2n medio piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

22.03 U2/3 Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo e comunque con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago, come locali da ballo e night club, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino ed agli spazi tecnici

22.04 U2/4 Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico

In questa categoria sono ricompresi gli uffici e studi professionali, i servizi alla persona, gli sportelli bancari, i servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato. Si intendono, dunque, le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. Pur senza definire specifiche soglie dimensionali, sono considerati funzionali a tali usi gli organismi edilizi caratterizzati da un forte frazionamento delle singole attività. Sono compresi spazi di servizio e di supporto, come archivi, locali per campionari e spazi tecnici.

22.05 U2/5 Artigianato di servizio

L'artigianato di servizio comprende le attività artigianali che sono rivolte al consumatore finale. Le attività artigianali di servizio alle imprese sono da assimilarsi all'uso U4/1.

22.06 U2/6 Attrezzature sociali, sanitarie culturali e sedi istituzionali e rappresentative

Vengono considerate in questo uso le attrezzature dei servizi sociali considerate come standard urbanistici (servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, servizi religiosi), le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale (servizi per anziani e giovani, centri civici e sociali, uffici postali, ambulatori, laboratori per analisi cliniche ecc.), le attrezzature culturali (centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, biblioteche, sale per incontri e dibattiti) e le attrezzature politico - istituzionali (sedi politiche, amministrative e sindacali, uffici periferici dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale).

Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto, e gli spazi tecnici. E' ammessa la presenza di alloggi di servizio, nonché di bar, ristoranti, mense, locali per riunione e per attività associative, ecc.. L'esecuzione delle opere è subordinata alla predisposizione di idonea documentazione di impatto acustico come previsto dall'art. 8 della L. 447/95.

Art.23 Funzione direzionale – commerciale

23.01 U3/1 Terziario ad alto afflusso di pubblico

In questa categoria sono ricompresi i servizi terziari ad alto afflusso di pubblico quali le banche, il terziario avanzato, le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie di tipo rilevante e di carattere pubblico-privato, che prevedono un alto concorso di pubblico. Sono compresi spazi di servizio e di supporto, come archivi, locali per campionari e spazi tecnici.

23.02 U3/2 Medio grandi strutture commerciali di vendita

Attività commerciali svolte in strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq.ed inferiore a 2500 mq. Si distinguono in:

- U3/2a medio grandi strutture di vendita del settore alimentare;
- U3/2n medio grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

23.03 U3/3 Grandi strutture commerciali di vendita

Attività commerciali del settore alimentare o misto svolte in strutture con superficie di vendita superiore a 2500 mq. Si distinguono in:

- U3/3a grandi strutture di vendita del settore alimentare;
- U3/3n grandi strutture di vendita del settore non alimentare

Si definiscono "di livello superiore" le grandi strutture di vendita del settore alimentare con almeno 4500 mq di superficie di vendita e quelle del settore non alimentare con almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

23.04 U3/4 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite al deposito temporaneo di merci e automezzi e ad attività di commercio all'ingrosso; può comprendere mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta.

23.05 U3/5 Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Comprende gli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32, servizi di lavaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande. I servizi di lavaggio complementari all'attività di carburante possono essere ammessi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e ambientali vigenti. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

23.05bis U3/5a Impianti di auto lavaggio

I servizi di lavaggio autonomi dai distributori carburante, nel rispetto delle norme igienico sanitarie ed ambientali vigenti, possono essere localizzati nelle zone e nei tessuti specificati nell'allegato 10 delle presenti norme.

23.06 U3/6 Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo

Si tratta di cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, agli uffici complementari, agli spazi tecnici. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia (SC massima mq.150 per alloggio). L'esecuzione delle opere è subordinata alla predisposizione di idonea documentazione di impatto acustico come previsto dall'art. 8 della L. 447/95.

23.07 U3/7 Discoteche ed attrezzature per feste popolari ad elevata utenza di pubblico

Si tratta di ampi locali comprensivi dei relativi spazi aperti all'intorno e delle superfici di servizio e spazi tecnici atti a contenere spettacoli musicali e feste popolari ad elevata utenza di pubblico. Gli spazi interni devono essere opportunamente progettati con attenzione particolare ai problemi della sicurezza e dell'inquinamento acustico e gli spazi esterni devono assolvere a funzioni di mitigazione ambientale soprattutto in relazione a problemi dell'inquinamento acustico. L'esecuzione delle opere è subordinata alla predisposizione di idonea documentazione di impatto acustico come previsto dall'art. 8 della L. 447/95.

Art.24 Funzione produttiva - manifatturiera

Le funzioni produttive previste sia a carattere artigianale (U4/1) sia a carattere industriale (U4/2) si svolgono in due tipologie di zone:

a) Zone ad Impatto Moderato, contraddistinte dagli usi (U4/1a, U4/2a), sono caratterizzate dal divieto di insediamento, delle attività:

- che comportano la presenza negli scarichi liquidi di metalli o altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di tipo biologico;
- ad alto rischio ai sensi del DPR 175/1988;
- che detengono o utilizzano gas tossici R.D. 147/1937;

b) Zone ad Impatto Elevato contraddistinte dagli usi (U4/1b, U4/2b)

Rientrano in questa tipologia attività non soggette alle limitazioni di cui al precedente punto a).

Sono ricomprese all'interno delle funzioni produttive - manifatturiere le aziende e/o le attività esercitate decentrando fasi anche essenziali del ciclo produttivo, ivi inclusa la manifatturazione dei beni presso altra impresa, a condizione che la stessa sia svolta in esecuzione di specifici contratti, che il progetto di ingegnerizzazione del prodotto sia della stessa azienda e che questa mantenga il controllo delle fasi produttive decentrate.

24.01 U4/1 Artigianato produttivo

L'artigianato produttivo comprende quei tipi di attività industriale caratterizzati in prevalenza da tipologie a capannone singolo su lotti di dimensione medio piccola. Sono compresi, oltre agli spazi produttivi veri e propri, gli uffici e la presenza di un alloggio residenziale per ogni azienda, a condizione che la Superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 400 mq., al netto di tale alloggio (SC massima mq. 150 per alloggio).

24.02 U4/2 Attività industriali

L'attività industriale è caratterizzata in prevalenza da tipologie a capannone singolo o composito su lotti di dimensione medio grande. Sono compresi, oltre agli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, le sale

riunioni e di rappresentanza, le mostre, le mense, gli spazi di servizio e di supporto nonché la presenza di un alloggio residenziale per il personale di custodia per ogni azienda a condizione che la Superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 1.000 mq., al netto di tale alloggio (SC massima mq.150 per ogni alloggio).

24.03 U4/3 Depositi e magazzini

Depositi e magazzini per le funzioni produttive vengono considerati separatamente dai rispettivi insediamenti industriali o artigianali per il differente carico urbanistico ed ambientale che gli stessi producono sul territorio.

Art.25 Funzione agricola

25.01 U5/1 Abitazioni agricole

Si tratta delle case di civile abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei lavoratori agricoli e dei loro familiari di cui alle lettere a. e b. comma 5 dell'art.40 della L.R. 47/78 modificata, nonché del personale dipendente e loro familiari; è consentita anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.

25.02 U5/2 Impianti ed attrezzature per la produzione agricola

Si tratta dei fabbricati e delle strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali fienili, depositi, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi.

25.03 U5/3 Impianti produttivi agro alimentari

Si tratta di allevamenti aziendali ed interaziendali comprensivi di stalle e porcilaie, impianti produttivi agro-alimentari ovvero strutture adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione e vendita - al dettaglio ed all'ingrosso - dei prodotti delle aziende agricole, singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi nonché le relative strutture complementari comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza di detti impianti.
E' compresa l'attività di contoterzismo e in particolare le strutture denominate centri - macchina.

25.04 U5/4 Impianti zootecnici intensivi

Si tratta di impianti zootecnici riferiti agli allevamenti aventi carattere intensivo, ovvero che non dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con le attività di allevamento e coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto/ha/anno contenuto negli effluenti prodotti dall'allevamento, come definiti dalla L.R. 50/95 e successive modificazioni. Questo rapporto deve intendersi limitato ai terreni ubicati in zone non vulnerabili, come individuati nella carta della vulnerabilità adottata con Delibera C.R. n° 2409/95. I fabbricati di servizio e le relative strutture complementari sono da considerarsi parti integranti dell'uso U5/4. Gli allevamenti intensivi sono rappresentati dalle attività indicate nell'allegato 1 del D.Lgs 372/99. Gli insediamenti così classificati sono inoltre soggetti alla L.R. 9/99 che disciplina le procedure di impatto ambientale.

Art.26 Funzione alberghiera e congressuale

26.01 U6/1 Alberghi e Motel

Le attività ricettive qui individuate si riferiscono a pensioni, ad alberghi, motel ed a strutture di significativa rilevanza territoriale per quantità di stanze e posti letto offerti. Ci si riferisce sia alle parti ricettive vere e proprie, sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.), sia agli spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.).

26.02 U6/2 Centri congressuali

Le attività ricettive qui individuate si riferiscono a strutture di rilevanza territoriale per dimensione e qualità che possono offrire un servizio di supporto per congressi, fiere, spazi esposizione e mostre alla realtà non solo carpigiana, ma anche ad un bacino di utenza che dalla presenza dell'autostrada e della ferrovia nazionale può trovare qui un significativo ed interessante luogo di incontro e di comunicazione. E' prevista la possibilità di un alloggio per il personale di custodia (SC massima mq. 150 per alloggio).

Art.27 Casi particolari e mutamento di destinazione d'uso

27.01 Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire edifici ed organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli aventi analoghi effetti sul territorio in termini di Carico Urbanistico (CU). L'individuazione delle destinazioni d'uso assimilabili fa prioritariamente riferimento al quadro generale delle categorie catastali di cui al DPR 23/3/1998 n. 138 all. B e persegue comunque il riordino e la riqualificazione funzionale delle strutture insediative ed il loro risanamento dalle fonti di inquinamento acustico ed ambientale, in attuazione di quanto stabilito dall'art. 2 comma 2 della L.R. n. 46/88 e s.m.

27.02. Usi regolati

Negli articoli successivi relativi alle previsioni delle zone della città edificata, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate possibilità di insediare usi regolati in riferimento ad una quota massima di riferimento.

27.03 La destinazione d'uso consentita in un edificio o unità immobiliare è quella richiamata dallo specifico titolo abilitativo; in assenza o indeterminazione della stessa la destinazione d'uso è riferibile alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra la destinazione d'uso può essere desunta da atto notorio o da altri documenti.

27.04 Non sono classificati come mutamenti d'uso (quindi non sono soggetti a richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività) usi diversi presenti nelle singole unità immobiliari purché non interessino più del 30% della superficie netta della stessa unità immobiliare e comunque non superino i 30 mq.

27.05 Nelle zone urbanistiche della città consolidata di cui al successivo Capo III, il mutamento della destinazione d'uso è sempre consentito nel caso non preveda una modifica di carico urbanistico (CU).

Art.28 Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati

28.01 Negli interventi di nuova costruzione e manutenzione qualitativa art.10, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, vanno previsti spazi di parcheggio privato (P1) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nella tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici (P2) da ricavare all'interno dei Piani Particolareggiati e per intervento diretto. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria: la loro esistenza o previsione, è necessaria per il rilascio del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività. Le dotazioni di parcheggi P1 per le Attrezzature generali e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona.

28.02 I parcheggi P2 sono parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le cui aree vanno rese disponibili per l'uso pubblico, attrezzate ed alberate contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di Piano Particolareggiato; in tal caso, ovvero in presenza di aree di dimensioni consistenti, gli spazi di sosta dovranno risultare di norma adeguatamente attrezzati e sistemati con pavimentazioni filtranti.

Le aree per parcheggi P2 non sono individuate graficamente negli elaborati del PRG. Esse vanno di norma localizzate sul fronte strada, e comunque al diretto servizio degli insediamenti.

Al fine del calcolo dei posti auto da cedere all'Amministrazione si prende come riferimento la dotazione prevista nella Tabella Usi seguente: tale superficie viene divisa per la superficie convenzionale di 1 posto auto comprensivo di spazi di manovra e disimpegni di mq 25.

28.03 I parcheggi P1 sono parcheggi necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. I parcheggi privati possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite agli alloggi con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto. Per gli usi residenziali, può essere computata anche la superficie lorda delle autorimesse. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

- 28.04** I parcheggi di P1 ad uso non residenziale, siano ricavati al coperto come autorimesse oppure risultino come posti auto scoperti adiacenti all'edificio, sono considerati a tutti gli effetti parcheggi privati. La sistemazione dei parcheggi P1 dovrà di massima garantire almeno 1 posto auto ogni 25 mq di area destinata a superficie di parcheggio (con stalli di sosta fissati indicativamente in 2,5 mt per 5 mt).
- 28.05** Nel caso degli Usi residenziali U1/1 e U5/1 posti in essere con interventi di nuova costruzione su lotto libero, dovrà essere realizzato almeno un posto auto di P1 chiuso e coperto (autorimessa), per ciascun alloggio; fatto comunque salvo il rispetto della dotazione minima prevista dalla Tabella Usi seguente e fatto salvo quanto previsti dal successivo art. 71.07. Per lotto libero si intende anche un'appezzamento ricavato dalla demolizione, anche parziale, di edifici preesistenti.
- 28.06** Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) i parcheggi P1 non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.
- 28.07** Le quantità di cui sotto sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.
- 28.08** Nei tessuti della città consolidata, per interventi edilizi diretti inferiori a 700 mq di SC, potrà essere concessa, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi. In ogni caso, indipendentemente dalla dimensione degli interventi, in luogo della cessione delle aree P2, le stesse potranno rimanere private ed essere asservite all'uso pubblico.

TABELLA USI

| NORMATIVA FUNZIONALE (USI) | | | | POSTI AUTO | | |
|----------------------------|--|----------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | P1 | | P2 |
| Art. 21 | Funzione abitativa | | | Parcheeggi privati | Intervento diretto | Piano Attuativo |
| U 1/1 | Abitazioni residenziali | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 6 mq SC | 1 mq / 4 mq SC |
| U 1/2 | Residences e abitazioni collettive | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 6 mq SC | 1 mq / 4 mq SC |
| Art. 22 | Funzione terziaria di integrazione con la residenza | | | | | |
| U 2/1 | Esercizi commerciali di vicinato | | | 1 p.auto/50 mq SC | 1 mq / 4 mq SC | |
| U 2/2 | Medio-Piccole Strutture Commerciali | U2/2a alimentare | S.V < 400 mq. | 1 p.auto/30 mq SV | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| | | | 400 mq < S.V. < 800 mq. | 1 p.auto/18 mq SV | | |
| | | U2/2n extraalimentare | 800 mq < S.V. < 1500 mq. | 1 p.auto/13 mq SV | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| | | | S.V < 400 mq. | 1 p.auto/40 mq SV | | |
| | | 400 mq < S.V. < 800 mq. | 1 p.auto/25 mq SV | | | |
| | | 800 mq < S.V. < 1500 mq. | 1 p.auto/20 mq SV | | | |
| U 2/3 | Pubblici Esercizi | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2 mq SC | |
| U 2/4 | Terziario diffuso a basso afflusso di pubblico | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 2/5 | Artigianato di servizio | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 2/6 | Att. sociali, sanit., cultur. di sedi istituzionali | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 4 mq SC | |
| Art. 23 | Funzione direzionale-commerciale | | | | | |
| U 3/1 | Terziario ad Alto Afflusso di Pubblico | | | 10 mq / 100 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 3/2 | Medio-Grandi Strutture Commerciali | Sup. vendita tra 1500 e 2500 mq | U3/2a alimentare | 1 p.auto/8 mq SV | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| | | | U3/2n extraalimentare | 1 p.auto/16 mq SV | | |
| U 3/3 | Grandi Strutture Commerciali | Sup. vendita superiore a 2500 mq | U3/3a alimentare | 1 p.auto/8 mq SV | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| | | | U3/3n extraalimentare | 1 p.auto/16 mq SV | | |
| U 3/4 | Magazzini, depositi di attività commerciali all'ingrosso | | | 1 p.auto/70 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 3/5 | Distribuz. carburanti per autotrazione | | | 1 p.auto/70 mq SC | 1 mq / 4 mq SC | |
| U 3/5a | Impianti di auto lavaggio | | | 1 p.auto/70 mq SC | 1 mq / 4 mq SC | |
| U 3/6 | Attrezzature per tempo libero-spettacolo | | | 10 mq / 100 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 3/7 | Discoteche e attrezzature per feste con elevata utenza | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| Art. 24 | Funzione produttiva-manifatturiera | | | | | |
| U 4/1 | Artigianato produttivo | | | 10 mq / 100 mq SC | 5 % ST (SF) | |
| U 4/2 | Attività industriali | | | 10 mq / 100 mq SC | 5 % ST (SF) | |
| U 4/3 | Depositi e magazzini | | | 10 mq / 100 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| Art. 25 | Funzione agricola | | | | | |
| U 5/1 | Abitazioni agricole | | | 10 mq / 35 mq SC | - | |
| U 5/2 | Impianti ed attrezzature per la produzione agricola | | | - | - | |
| U 5/3 | Impianti produttivi agro-alimentari | | | - | - | |
| U 5/4 | Impianti zootecnici intensivi | | | - | - | |
| Art. 26 | Funzione Alberghiera e Congressuale | | | | | |
| U 6/1 | Alberghi e motel | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |
| U 6/2 | Centri congressuali | | | 10 mq / 35 mq SC | 1 mq / 2,5 mq SC | |

Art.29 Specifiche prescrizioni riguardanti le aree commerciali

29.01 Il commercio al dettaglio su aree pubbliche comprende le attività svolte ai sensi dell'Art. 27 e seguenti del D.Lgs. 31/3/1998 n.114 e della L.R. 14/99 e successive modificazioni e integrazioni.

Il commercio al dettaglio su aree pubbliche è ammissibile nelle aree pubbliche o di uso pubblico o gravate da servitù di pubblico passaggio corrispondenti alle seguenti Zone del PRG:

- a. le sedi stradali, di cui al succ. art. 76 - "Infrastrutture per la viabilità";
- b. le "Zone per servizi di quartiere" di cui al succ. art. 74, limitatamente a:
 - il verde pubblico (punto 74.09),
 - il verde attrezzato (punto 74.10),
 - i parcheggi pubblici (punto 74.11);
- c) le "Zone per attrezzature generali" di cui al succ. art. 73 limitatamente a:
 - il mercato ortofrutticolo (punto 73.06),
 - il servizi per la mobilità (punto 73.07),
 - le zone cimiteriali (punto 73.12) limitatamente alla vendita di fiori e di altri prodotti complementari per gli utenti dei cimiteri;
- d) le zone per "Verde di riequilibrio ambientale" di cui al succ. art. 77 bis

Il commercio su aree pubbliche può essere esercitato sulle aree pubbliche suddette fatte salve quelle aree, specificamente individuate con apposita delibera, nelle quali tale possibilità sia stata vietata o subordinata a particolari limitazioni con apposita delibera:

- o in quanto aventi valore archeologico, storico, artistico o ambientale,
- o per evitare difficoltà al traffico veicolare o al passaggio dei pedoni,
- o per altre specifiche ed espresse motivazioni di pubblico interesse.

Con la medesima o altra apposita delibera il comune stabilisce inoltre i requisiti minimi e le dimensioni massime delle eventuali strutture fisse ammissibili con concessione d'uso di suolo pubblico.

29.02 *Centri commerciali.* Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999, si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente

I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

- *Centri commerciali di vicinato* quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
- *Centri commerciali d'attrazione* gli altri, suddivisi in:
 - attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
 - attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda i requisiti urbanistici. Pertanto, ai fini delle categorie di destinazioni d'uso, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito delle sottocategorie d'uso di cui ai precedenti Usi U2/2, U3/2, U3/3 in relazione all'entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nella sottocategoria d'uso relativa agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

29.03 *Usi commerciali in essere.* Per quanto riguarda le unità immobiliari a destinazione commerciale nelle quali siano insediate attività commerciali autorizzate in data antecedente all'adozione delle presenti

norme, si considera in atto uno o l'altro degli Usi U2/1, U2/2, U3/2, U3/3 in relazione al settore merceologico e all'ampiezza della Superficie di Vendita risultanti dall'autorizzazione commerciale rilasciata. Per quanto riguarda le unità immobiliari per le quali, in data antecedente all'adozione delle presenti norme, sia stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia per uso commerciale, ma non vi sia un'autorizzazione commerciale in atto, gli Usi ammissibili sono solo quelli conformi alle Norme del PRG relativi alla specifica zona urbanistica e per i quali risultino soddisfatte o soddisfacibili le dotazioni prescritte ai commi seguenti in materia di parcheggi pertinenziali.

29.04 In tutti i casi di nuovo insediamento di medie e grandi strutture di vendita, anche per cambio d'uso di edifici preesistenti con diversa destinazione, nonché nei casi di aumento della SV di medie o grandi strutture di vendita preesistenti, deve essere realizzata e ceduta al Comune la quantità di aree per standard di urbanizzazione relativi agli insediamenti commerciali nella misura minima stabilita dalla legislazione regionale vigente, di cui almeno 40 mq di parcheggi pubblici (P2) ogni 100 mq di SC.

Nel caso di medie o grandi strutture di vendita collocate fuori o ai margini dei centri abitati, in posizione tale per cui le aree da cedere ad uso pubblico non siano di fatto utilizzabili dalla popolazione residente nella zona circostante, né siano utilizzabili come parcheggi scambiatori per l'accesso al centro urbano con mezzi collettivi, il Comune può stabilire attraverso una convenzione la gestione privata delle stesse a cura del gestore della struttura commerciale.

Le aree per standard possono essere reperite e realizzate:

- nell'ambito della medesima zona urbanistica in cui l'intervento ricade;
- ovvero nell'ambito delle aree espressamente destinate dalle planimetrie del PRG a Zone per parcheggi pubblici o verde pubblico e non ancora acquisite dal Comune ed attuate.

Le aree per standard devono comunque trovarsi nei pressi della struttura di vendita:

- entro un raggio di 200 metri dalla struttura di vendita per quanto riguarda le aree per parcheggi pubblici;
- entro un raggio di 1 Km. per quanto riguarda le aree a verde pubblico attrezzato.

Nel caso di medie o grandi strutture di vendita la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte di aree per standard è ammessa, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla L.R. 20/2000 e dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nei seguenti casi:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento di edifici preesistenti.
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- c) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Le dotazioni minime di aree per standard sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

29.05 *Parcheggi pertinenziali di uso comune*

◆ *Definizione e misure.*

I parcheggi privati inerenti le costruzioni, o parcheggi pertinenziali, sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5x5. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

◆ *Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di una struttura di vendita.*

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere

accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (non superiore a 200 m.), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e senza barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico di urbanizzazione, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro nell'ambito dei parcheggi pertinenziali deve essere individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 50 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

◆ *Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali.*

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

◆ *Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali.*

La dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per medie e grandi strutture di vendita è articolata in relazione alla SV e alla merceologia, secondo la tabella degli Usi riportata prima del presente articolo.

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi della suesposta tabella.

◆ *Casi di possibile riduzione delle dotazioni*

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, sono ammesse dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle di cui alla precedente tabella, nei soli seguenti casi:

- a. nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli a due ruote, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui alla tabella precedente sono comunque necessarie nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione;
- b. nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.
- c. nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi di vicinato nell'ambito del centro storico e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi il Comune può richiedere, in alternativa, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli a due ruote.

◆ *Posti per motocicli e biciclette*

In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, deve essere realizzato un congruo numero di posti di parcheggio per motocicli e per biciclette.

◆ *Aree per il carico e lo scarico delle merci.*

Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese e delimitata rispetto ai parcheggi per la clientela in modo da non interferire con la loro fruibilità. Per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

29.06 *Condizioni per l'insediamento di medio-grandi e grandi strutture di vendita*

L'insediamento di medio-grandi e di grandi strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito solo:

- in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo che contempli specificamente tali strutture e le corrispondenti dotazioni in materia di standard;
- previa approvazione di un piano urbanistico attuativo o di una variante a quello eventualmente vigente, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie,
- oppure nel caso che sia previsto nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art.8 della L.R. 14/99.

I soggetti proponenti di medio-grandi strutture di vendita, dovranno presentare, insieme con la proposta di Piano Particolareggiato, una relazione sugli effetti attesi dalla realizzazione della struttura dal punto di vista della mobilità e del traffico e del conseguente impatto acustico, sulla base di idonee simulazioni dei prevedibili flussi attratti nelle ore di punta, i contenuti essenziali di tale relazione sono stabiliti nei criteri per il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 3 dell'art. 8 del D.Lgs. 31/3/1998 n.114. Per le grandi strutture di vendita, sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti, si dovrà presentare, insieme con la proposta di Piano Particolareggiato una "Relazione sugli effetti socio-economici, infrastrutturali e trasportistici"

Sulla base di tale relazione il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato a modifiche del progetto o ad interventi complementari miranti a mitigare gli effetti attesi dalla realizzazione della struttura.

In sede di convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato dovranno essere assunti tutti gli impegni relativi alla risoluzione delle problematiche desunte dalla relazione suddetta, come ad esempio la necessità di opere di mitigazione ambientale o miglioramento dell'accessibilità.

Titolo II° ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I° Strumenti di attuazione

Art.30 Attuazione del PRG

30.01 Il PRG si attua attraverso gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione vigente.

30.02 Gli interventi nella "Città consolidata", di cui al successivo Capo III Titolo III (esclusi gli interventi nei tessuti produttivi di cui all'art. 48) , superiori ai 5.000 mq di SC, indipendentemente dalle prescrizioni del PRG, dovranno essere attuati attraverso strumenti urbanistici attuativi previsti dalla vigente legislazione.

30.03 Ai sensi dell'art.10 della L 765/67, area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

30.04 Nel caso di stesse zone territoriali omogenee, di cui all'art. 33.01, è possibile intervenire tramite una progettazione unitaria convenzionata che consenta una redistribuzione delle superfici utili realizzabili.

30.05 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approfondimento della relazione geotecnica, allegata allo strumento attuativo, attraverso adeguate indagini che evidenzino la scelta corretta del tipo di fondazione da adottare in funzione dei carichi trasmessi.

Art.31 Strumenti attuativi

31.01 Il PRG si attua di norma tramite intervento edilizio diretto o tramite strumento urbanistico attuativo preventivo, nei casi individuati dalla cartografia di piano o ai sensi del precedente art. 30.02. Gli strumenti urbanistici attuativi preventivi, elencati al successivo punto 31.02, dovranno risultare coerenti rispetto a quanto previsto dall'Allegato 8 delle presenti norme, nonché a quanto previsto dalle specifiche norme di piano.

Per gli strumenti urbanistici attuativi preventivi riguardanti:

- tessuti della "Città consolidata" di cui al Capo III;
- ambiti della "Città da trasformare" di cui al Capo V;
- strumenti urbanistici attuativi schede "pregresso Piano '84" di cui all'Allegato 2.

Il numero massimo di piani fuori terra definiti per ciascun tessuto, comparto o scheda potrà essere motivatamente puntualmente derogato in rapporto alle relazioni fra le zone di trasformazione e i relativi intorni urbani ed extraurbani, nonché sulla base di coerenti e dimostrate valutazioni progettuali.

31.02 Ai sensi della legislazione vigente e delle norme di piano, il Prg si attua attraverso i seguenti strumenti:

- il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (L.R.L.R. 47/78 e L.R. 23/80);
- il Piano particolareggiato di iniziativa privata (L.R. 47/78 e L.R. 23/80);
- il Piano per l'edilizia economica e popolare (L.R. 47/78 e L.R. 23/80);
- il Piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (L.R. 47/78 e L.R. 23/80);
- il Piano di recupero di iniziativa pubblica (L. 457/78);
- il Piano di recupero di iniziativa privata (L. 457/78);
- il Programma integrato di intervento "conforme" al PRG (L.R. 6/95);
- il Progetto di Inserimento Ambientale (PIA, di cui all'art. 77.04 delle presenti norme).
- il Programma di Riqualificazione Urbana (L.R. 19/98) (di cui all'art. 51 delle presenti norme)
- il Progetto Unitario di Riqualificazione (di cui all'art. 52 delle presenti norme)
- l'Ambito di Riqualificazione della viabilità urbana (di cui all'art. 53 delle presenti Norme)
- Piano di Sviluppo Aziendale (di cui alla L.R. 20/00 e s.m.i.)

Art.32 Permessi di costruire con prescrizioni

32.01 I permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, previe adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge e delle vigenti norme urbanistiche ed edilizie comunali.

32.02 In via generale, la richiesta di permesso di costruire con prescrizioni conterrà le opportune indicazioni finalizzate alla realizzazione diretta, da parte dei possessori dei titoli abilitativi, delle opere di urbanizzazioni primaria mancanti, ai sensi delle normative vigenti.

Titolo III° DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo I° Classificazione ed ambiti di perequazione

Art.33 Classificazione

33.01 Ai sensi della legislazione regionale vigente il territorio del comune di Carpi è come di seguito classificato:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
- Zona C: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali;
- Zona D: le parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva e commerciale;
- Zona E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- Zona G: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di quartiere;
- Zone speciali: le parti del territorio di tipo integrato (nuovi insediamenti residenziali e terziari) soggette a perequazione ed a mix funzionale

33.02 In riferimento al presente PRG la classificazione di cui al comma precedente corrisponde alle seguenti unità urbanistiche:

Zone A: Città storica (Capo II)

Zone B e D: Città consolidata (Capo III)

Zone B e D: Città da riqualificare (Capo IV)

Zone C, D e speciali: Città da trasformare (Capo V)

Zone E: Territorio extraurbano (Capo VI)

Zone F e G: Città dei servizi (Capo VII)

Art.34 Ambiti di perequazione urbanistica

34.01 All'interno della città da trasformare il PRG identifica gli ambiti soggetti a perequazione urbanistica: essi si presentano in forma unitaria, funzionalmente correlati e considerati dal PRG come un'unica zona.

34.02 Gli ambiti della perequazione urbanistica riguardano gruppi di aree con caratteristiche omogenee come stato di fatto e di diritto e precisamente:

- a. Le aree di trasformazione destinate a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati;
- b. Le aree di trasformazione produttive polifunzionali;
- c. Le aree di trasformazione direzionali - commerciali.

34.03 Sulla base di tali caratteristiche il Piano definisce le regole di una partecipazione pro quota dei vari proprietari agli impegni ed alle possibilità di trasformazione previsti. La trasformazione urbanistica dovrà effettuarsi in riferimento alle specifiche prescrizioni contenute nelle presenti norme indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria.

Capo VI° Territorio extraurbano

Art.63 Criteri generali

- 63.01** Il Territorio Extraurbano individua le parti del territorio comunale esterne al limite del centro edificato destinate in prevalenza all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo, paesaggistico e naturalistico presente.
- 63.02** La normativa del Territorio Extraurbano, in particolare, si pone l'obiettivo di regolamentare: il recupero del patrimonio edilizio, la compatibilità ecologica delle attività produttive agricole e la tutela degli elementi paesaggistici - naturalistici più rilevanti del territorio. In particolare il PRG:
- disciplina gli interventi urbanistico - edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo delle strutture produttive agricole;
 - tutela le potenzialità colturali e le unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole ed associate;
 - promuove il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni naturali, ambientali e culturali del territorio extraurbano;
 - individua e regola lo spazio di percorsi pubblici, punti di sosta attrezzati ed aree di riequilibrio ecologico-ambientale (zone umide) al fine di una migliore tutela e fruizione del paesaggio agrario e delle risorse territoriali e naturalistiche.
- 63.03** Nel caso di nuova costruzione di edifici residenziali possono intervenire solo i soggetti, di seguito così definiti ai sensi della L.R. 47/78 art.40
- coltivatori diretti proprietari e dei coltivatori diretti affittuari che dedicano all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro famigliari;
 - proprietari conduttori in economia e loro famigliari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla L. 11/71 e alla L. 756/64
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili
- 63.04** Per quanto riguarda gli interventi relativi ad impianti di distribuzione di carburanti si applicano le norme di cui all'art. 80 bis.
- 63.05** Per interventi di ampliamento e/o nuova costruzione, nel caso di aziende agricole che necessitano l'accorpamento di fondi disgiunti per raggiungere la superficie minima di intervento (3 ettari), si procede con i piani aziendali previsti per le zone agricole di cui al 4° comma art. 41, L.R. 20/2000; i piani sono formati ed approvati ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.47 del 1978 e s.m., e sono proposti dai soggetti di cui alla lett. c) comma 5° dell'art. 40 della medesima legge e stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la qualità e quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo.
- 63.06** Le attività agrituristiche e di turismo rurale, le loro modalità d'esercizio ed i fabbricati utilizzabili, sono definite dalla L.R. n° 26/1994 e dal relativo Regolamento n° 11/96 "Regolamento regionale relativo agli edifici e ai servizi di turismo rurale".

Art.64 Classificazione del Territorio Extraurbano

64.01 Il Territorio extraurbano è classificato in riferimento a tre diversi elementi:

- 1) una suddivisione in zone effettuata in base alle caratteristiche fisiche, ambientali ed alle esigenze di un corretto utilizzo delle potenzialità agricole presenti;
- 2) una individuazione di vincoli ambientali prescrittivi posti su alcune aree per effetto di leggi, regolamentazioni e strumenti urbanistici sovraordinati al PRG, in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia le secondo le modalità ed i tipi di cogenza previsti dalla specifica pianificazione sovraordinata;
- 3) una classificazione dello stato di conservazione e di destinazione degli edifici esistenti per finalità di recupero secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

64.02 La suddivisione in zone è la seguente:

- le zone agricole normali
- le zone agricole periurbane
- le zone agricole a valenza storico - paesaggistica
- le zone agricole a valenza naturalistico – fluviale
- zona per attività estrattive, "Ponte motta"
- Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale

64.03 Le prescrizioni specifiche del PTCP operanti sul territorio carpigiano riguardano le seguenti aree:

- le zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (ex art. 17 del PTCP)
- gli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (ex art. 18 del PTCP)
- le zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (ex art. 19 del PTCP)
- i dossi di ambito fluviale recente e i paleodossi (ex art. 20a del PTCP)
- le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica e di concentrazione di materiali archeologici (ex art.21a PTCP)
- le zone e gli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (ex art.21b del PTCP)
- gli insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (ex art. 22 del PTCP)
- i terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (ex art. 23b del PTCP)
- gli elementi di interesse storico e testimoniale (viabilità storica) (ex art. 24a del PTCP)
- le strutture di interesse storico e testimoniale (ex art.24c del PTCP)
- le zone di tutela naturalistica (ex art. 25 del PTCP)

64.04 Gli edifici esistenti posti in territorio extraurbano risultano classificati nel modo seguente:

- gli edifici ad elevato interesse storico-architettonico, da sottoporre a restauro scientifico;
- gli edifici ad elevato interesse tipologico, da sottoporre a restauro e risanamento conservativo;
- gli edifici ad interesse tipologico, anche parziale, da sottoporre a ristrutturazione con vincolo.
- gli edifici privi di interesse storico e tipologico

64.05 Gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dai titoli di proprietà alla data di adozione della presente Variante del PRG, costituiscono il riferimento fondiario per le presenti Norme.

64.06 In tutte le zone agricole di cui agli articoli seguenti, l'unità di intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni anche non contigui formanti una struttura fondiaria e finalizzati alla coltivazione agraria.

64.07 In tutte le zone agricole per l'edificazione dell'uso U5/1 l'unità minima d'intervento è di 3 ha

64.08 Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'azienda ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale e ferroviario e di rispetto cimiteriale, nonché le aree soggette ai vincoli di cui al precedente comma 03.

64.09 Per l'applicazione delle presenti norme, si fa riferimento allo stato di fatto esistente al momento della richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività, da provarsi con idonea documentazione, attestante la disponibilità ed il titolo di godimento del terreno. Compreso il contratto di affitto stipulato e registrato in data antecedente all'adozione del presente strumento urbanistico e comunque avente una durata minima di almeno 10 anni.

64.10 L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di superficie complessiva SC, determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme. La realizzazione degli impianti U5/2, U5/3 e U5/4 sono subordinati alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che stabilisca, in caso di loro dismissione (cessazione della loro originaria funzione connessa all'attività agricola), il ripristino delle aree nella configurazione morfologica esistente prima dell'intervento in oggetto.

64.11 Il rilascio del titolo abilitativo per nuovi fabbricati di abitazione U5/1 e per interventi con aumenti di SC ad uso abitativo U5/1, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo (registrato e trascritto) in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori del medesimo tipo (U5/1).

64.12 Nelle aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati in continuità ed integrazione con il complesso esistente, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo.

64.13 In tutte le zone del territorio extraurbano la verifica dei parametri ecologici A e Ar potrà tenere conto degli alberi e degli arbusti esistenti.

Art.65 Zone agricole normali

65.01 Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura.

65.02 In queste zone le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alla produzione agricola e precisamente indicate nel capitolo degli usi alla voce funzione agricola (U5/1, U5/2, U5/3, U5/4). La nuova costruzione dell'uso U5/1 è consentita agli imprenditori agricoli a titolo principale ed esclusivamente nel caso sia dimostrato che non è possibile altrimenti ricavare unità residenziali dagli edifici già esistenti.

Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili. Nella presente zona agricola sono ammessi laghetti per pesca sportiva.

65.03 *Indici urbanistici - ecologici :*

Abitazioni agricole (U5/1)

- Uf = 150 mq di SC di base con aggiuntivi 10 mq di SC (utilizzabili una sola volta) per ogni ettaro di SF
- H = 7,50 metri
- distanza dai confini di proprietà e di zona > mt.10
- distanza dagli impianti di cui all'Uso U5/4 > mt.20

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

- Uf = 0,02 mq/mq (fino ad un massimo di superficie complessiva (SC) realizzabile di mq 2.000)
- H = 7,50 metri
- distanza dai confini di proprietà e di zona > mt.10

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

Gli impianti sono consentiti nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare della direttiva della Giunta Regionale n. 641/ '98

- ◆ Allevamenti aziendali bovini, Uf = 0,03 mq/mq (con superficie minima di intervento >5 ha, fino ad un massimo di superficie complessiva (SC) realizzabile di mq 5.000)
- ◆ Allevamenti aziendali suini, Uf = 0,01 mq/mq (con superficie minima di intervento >10 ha, fino ad un massimo di superficie complessiva (SC) realizzabile di mq 10.000) e comunque in conformità con le specifiche indicazioni del piano stralcio per il comparto suinicolo appositamente elaborato in sede sovracomunale
- ◆ Allevamenti aziendali di altro tipo, Uf = 0,02 mq/mq (con superficie minima di intervento >5 ha, fino ad un massimo di superficie complessiva (SC) realizzabile di mq 2.000) Per quanto riguarda gli allevamenti ittici si faccia riferimento alla L.R. 11/93. Per quanto riguarda gli allevamenti familiari (che detengono animali per autoconsumo) si veda la D.G. Provinciale n. 130/98.
- ◆ Impianti produttivi per lavorazione prodotti e conservazione, Uf = 0,4 mq/mq (con superficie massima di intervento > = 0,5 ha)
- ◆ Serre fisse Uf=0,5 mq/mq Non sono comunque ammesse opere edili di carattere permanente che implicino impermeabilizzazione di suolo (platee in cemento ecc.). La realizzazione di queste strutture dovrà essere subordinata alla presentazione di un Piano complessivo che specifichi la posizione delle singole strutture, delle aree libere circostanti, dei sistemi di scolo e drenaggio delle acque meteoriche. Le aree libere di connessione fra le strutture delle serre dovranno risultare drenanti e lasciate allo stato di terreno vegetale. Nel caso di dismissione (funzionale o fisica) le

serre dovranno essere smantellate ed il terreno sottostante dovrà essere riportato allo stato agricolo.

Per gli allevamenti produttivi agroalimentari relativamente agli impianti di nuova edificazione dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- Distanza minima di rispetto dai centri urbanizzati > 300 mt.
- Distanza minima di rispetto dai confini di proprietà e di zona > 10 mt.
- Distanza minima di rispetto da abitazioni esterne al perimetro aziendale > 15 mt.
- Distanze minime dai pozzi di uso domestico > 20 mt.

Per gli allevamenti produttivi agroalimentari esistenti è comunque concesso un incremento degli stessi per un massimo del 20% dell'SC

Negli interventi edilizi relativi ai contenitori per lo stoccaggio di effluenti zootecnici (liquami e letami) dovranno essere rispettate anche le norme fissate dall'art. 13 L.R. n° 50/95 e Deliberazione G.R. n° 3003/95.

Edifici o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, compreso per attività di contoterzismo (centri macchina)

- $U_f = 0,4$ mq/mq (con superficie massima di intervento $\geq 0,5$ ha)
- H = 7,50 metri
- A = 80 alberi/ha
- Ar = 120 arbusti/ha
- distanza dai confini di proprietà e di zona > mt.10
- Distanza minima di rispetto da abitazioni esterne al perimetro aziendale > 15 mt.

Impianti zootecnici intensivi (U5/4)

Tali impianti sono consentiti di norma per il mantenimento, recupero ed ampliamento delle strutture esistenti; vengono consentiti nuovi impianti comunque nel rispetto delle norme sovraordinate, riferite in particolare allo smaltimento dei liquami ed alla direttiva della Giunta Regionale n. 641/98.

- Superficie minima aziendale di intervento > 15 ha
- $U_f = 0,01$ mq/mq
- H = 7,50 metri
- A = 80 alberi/ha
- Ar = 120 arbusti/ha
- distanza dai confini di fabbricato, proprietà e di zona > mt.20
- distanza minima dai confini di territorio urbanizzato delimitato dalle tavole di PRG = mt.300

I depuratori ed i lagoni di accumulo dovranno rispettare le prescrizioni di cui alla deliberazione della G.R. 3003/95. Negli interventi edilizi relativi ai contenitori per lo stoccaggio di effluenti zootecnici (liquami e letami) dovranno essere rispettate anche le norme fissate dall'art. 13 L.R. n° 50/95 e Deliberazione G.R. n° 3003/95.

65.04 Ai fini della prevenzione e della riduzione integrate dell'inquinamento, il D.Lgs 4 agosto 1999 n.372 recepisce la Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 54.09.1996: l'Allegato 1 elenca categorie di attività "industriali" tra le quali sono compresi gli impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di:

- 40.000 posti pollame
- 2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg)
- 750 posti scrofe.

Gli insediamenti così classificati sono inoltre soggetti alla L.R. 18 maggio 1999 n. 9 che disciplina la procedura d'impatto ambientale recando nuovi adempimenti a carico degli allevamenti.

65.05 *Indici urbanistico – ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero

- IP = 75%
- A = 100 alberi /ha
- AR = 200 arbusti / ha

Art.66 Zone agricole periurbane

66.01 Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed il territorio extraurbano. Svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della natura dall'espansione urbana

66.02 Su tali aree può essere praticata l'attività agricola con esclusione degli allevamenti zootecnici di tipo intensivo (U5/4).

Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili.

66.03 *Indici urbanistici - ecologici :*

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 e 65.03 per la voce di riferimento

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento

Impianti produttivi agroalimentari (U5/3)

*Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento
è esclusa la realizzazione di lagoni di accumulo per liquami*

66.05 *Indici urbanistico - ecologici per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:*

- IP = 75%
- A = 100 alberi /ha
- AR = 200 arbusti / ha

Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica

67.01 Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana. Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano. L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruibili ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

67.02 In queste aree è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole e comunque per consentire un'attività agricola integrata con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro-naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale. Sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG sono consentiti gli interventi di cui al comma seguente secondo le specifiche prescrizioni indicate. In tali aree si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni di prodotti tipici. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è consentita la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative scoperte di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e che non comportano edificazione quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili.

67.03 *Indici urbanistici - ecologici :*

Abitazioni agricole (U5/1)

Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'Allegato 3 delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'Allegato 3 delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- *Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana*

secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

67.04 *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

Art.68 *Zone agricole a valenza naturalistico - fluviale*

68.01 Si riferiscono alle zone che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale identifica come zone caratterizzate dalla presenza di corsi d'acqua integrate da fasce di rispetto e di valorizzazione delle zone d'acqua.

68.02 In queste zone sono vietati interventi di trasformazione che alterino i caratteri e gli equilibri naturali dell'habitat presente; è consentita un'attività agricola di tipo in grado di valorizzare anche la potenzialità fruitivo-turistica mediante la promozione delle attività agroturistiche e del turismo rurale, le attività sportive-ricreative, attività hobbystiche, di maneggio sportivo ecc.. e l'individuazione di percorsi fruitivi fluviali ed ippo-ciclo-pedonali. In tali aree, inoltre, si deve tendere alla ricostituzione di parte del patrimonio boschivo tipico della bassa pianura degli ambienti fluviali.

68.03 *Indici urbanistici - ecologici* :

Abitazioni agricole (U5/1)

- Vale quanto indicato dagli Artt. 65.02 e 65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento. Tali interventi dovranno essere realizzati tramite l'adozione di un strumento urbanistico preventivo e dovranno rispettare le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

68.04 *Indici urbanistico - ecologici* per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

68.05 Sono consentiti il ripristino e la realizzazione delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione dei manufatti edilizi e delle attività esistenti nonché delle infrastrutture di tipo fluviale. E' consentito inoltre il mantenimento dell'ordinario uso agricolo del suolo e l'esercizio di attività relative a funzioni ricettive legate alla fruizione collettiva della zona.

Art.68bis *Zona per attività estrattive "Ponte Motta"*

68bis.01 Si riferisce alla zona che il PIAE (Piano Infraregionale delle Attività Estrattive) vigente identifica come Polo estrattivo di interesse sovracomunale (N. 15, in località Ponte Motta). In quest'ambito valgono le indicazioni e le prescrizioni contenute nel PIAE nonché nel PAE approvato con C.C. n. 176/98. Gli insediamenti così classificati sono inoltre soggetti alla L.R. 9/99 che disciplina le procedure di impatto ambientale.

Art.68ter Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale

68ter.01 Si riferisce ad una zona agricola, per la quale si applicano le specifiche limitazioni all'attività edilizia a salvaguardia dell'eventuale futura realizzazione di nuove infrastrutture stradali, pur conservando e sviluppando la funzione produttiva agricola.

68ter.02 In questa zona si applicano tutte le norme relative alle zone agricole normali (art.65 NTA), con le seguenti precisazioni:

- non è ammessa la costruzione di funzioni agricole (U5/1, U5/2, U5/3, U5/4) in insediamenti rurali che ne siano sprovvisti; è ammesso esclusivamente il potenziamento di funzioni agricole preesistenti, anche con nuovi edifici, purchè collocati in posizione tale da distare dall'asse centrale della zona agricola speciale di salvaguardia infrastrutturale non meno di 30 mt.

Art.69 Vincoli territoriali di salvaguardia

69.01 Interventi ed Usi di cui alle Zone urbanistiche degli articoli precedenti possono risultare limitati dalla sovrapposizione, sulla Zona stessa, di Vincoli territoriali di salvaguardia recanti specifiche prescrizioni derivate normalmente da strumenti di pianificazione sovraordinati.

69.01 Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato perimetrato ai sensi della L.R. 47/78.

69.02 Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua

Corrispondono agli ambiti di cui all'art.17 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tali individuazioni comprendono:

- le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- le "Zone di tutela ordinaria", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

Per le aree ricadenti nelle "Fasce di espansione inondabili", sopra descritte, identificate sulle tavole di azionamento della presente variante, sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area vicina;
- l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), gli impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate, il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo impermeabilizzati (a tenuta) secondo le norme di cui alla L.R. 50/95;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Nelle aree ricadenti nelle "Fasce di espansione inondabili", fermo comunque restando quanto previsto dall'art.35 comma 2 del PTCP, sono ammesse unicamente, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

a1. la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;
- impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

- parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche e rilevanza meramente locale, vedi comma successivo;
 - eventuali attrezzature necessarie alla razionalizzazione dell'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente;
 - qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;
 - il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'Art. 37 comma 3° del PTCP;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- a2.** nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 mt. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui al successivo art.69.03, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compreso la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, l'attività di allevamento quest'ultima esclusivamente se già in atto (non è consentita attività di allevamento di nuovo impianto), i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
- a3.** L'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
- Nelle aree ricadenti nelle "**Zone di tutela ordinaria**", sopra descritte, identificate sulle tavole di azionamento della presente variante, sono consentiti:
- b1.** la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature, purché previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, i progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative:
- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 - qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;
 - gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'Art. 37 comma 3° del PTCP;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- b2. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- b3. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse e la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 30/81, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle "Zone di tutela ordinaria", e fossero già insediati alla data di adozione del P.T.P.R per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle presenti Norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

Per le aree ricadenti nelle "Fasce di espansione inondabili" e nelle "Zone di tutela ordinaria" la subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di cui ai precedenti punti a) non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

I complessi turistici all'aperto ricadenti nelle "Fasce di espansione inondabili" e nelle "Zone di tutela ordinaria": sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli volti ad adeguare i complessi stessi ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina.

69.03 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua

- a. Corrispondono alle zone di cui all'art.18 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. In particolare in queste zone, identificate sulla tavola di azionamento del PRG, sono vietati i seguenti interventi:
 - i. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio ad eccezione degli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali ed alle occupazioni temporanee che non arrechino danni per la pubblica incolumità;
 - ii. l'apertura di discariche pubbliche e private, deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento rifiuti (compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate).
- b. In queste zone sono consentite esclusivamente:

- i. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture di cui all'Art. 69.02 punto a1, fermo restando che per le infrastrutture non completamente interrato può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale, nonché delle opere di cui all'Art. 69.02 punto b. "**Zone di tutela ordinaria**";
- ii. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiale tradizionale, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione sovracomunali;
- iii. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico;
- iv. l'estrazione di materiali litoidi dagli invasi dei corsi d'acqua per il solo mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica e per garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. Negli altri casi l'estrazione è disciplinata dall'art.2 della L.R. n.17 del 18/7/1991.

69.04 Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale

Con riferimento all'art. 19 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale tali zone comprendono gli ambiti territoriali caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche e dalla compresenza di diverse valenze, storiche ed antropiche che ne determinano l'interesse paesistico.

In particolare in queste zone, identificate sulla tavola di azionamento del PRG, i seguenti interventi sono ammessi alle condizioni di seguito evidenziate:

- a. La realizzazione delle linee di comunicazione viaria e ferroviaria, purché siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali; in assenza di tali strumenti l'ammissibilità è condizionata alla previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesistiche del territorio interessato e alla compatibilità di ogni disposizione comunitaria, regionale e provinciale. La realizzazione di strade di mero rilievo locale non è subordinata alla loro previa individuazione negli strumenti di pianificazione o programmazione.
- b. L'ampliamento degli edifici esistenti, in quanto questi siano insufficienti o inadeguati ad esigenze d'uso a valenza collettiva, quali le attrezzature culturali e scientifiche, le attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, ovvero per rifugi e posti di ristoro. Gli ampliamenti saranno accorpati con quelli esistenti e saranno realizzati nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.
- c. la realizzazione di parchi, di percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, di zone alberate di nuovo impianto all'interno delle *zone agricole a valenza storico-paesaggistica* ed a *valenza naturalistico-fluviale*. Le eventuali attrezzature realizzate in tali ambiti saranno sempre mobili od amovibili e precarie.

Nelle aree a valenza paesaggistico ambientale sono, in via generale, sempre consentiti:

- gli interventi sui manufatti edilizi esistenti secondo le tipologie d'intervento di cui alla L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- gli interventi per il completamento delle opere in corso purché approvate antecedentemente alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento inderogabilmente in forma non intensiva, la realizzazione di strade poderali ed interpoderali della larghezza massima di m 4,00, di annessi rustici ed aziendali e di strutture strettamente collegate alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa idraulica (purché abbiano caratteristiche tali da non incidere negativamente sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico) nonché tutte le relative attività di esercizio e manutenzione;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, (purché abbiano caratteristiche tali da non incidere negativamente sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico) nonché le relative attività di esercizio e manutenzione.
- sono incentivati inoltre i sistemi di coltivazione dell'agricoltura i sistemi coltivati diretti all'agricoltura ambientale, purché non siano utilizzati fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici e alla coltivazione forestale dei seminativi ritirati dalla coltivazione e per il miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree.

69.05 Dossi di ambito fluviale recente e paleodossi

Con riferimento all'art. 20 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i dossi costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale, sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.

I dossi individuati con apposita simbologia grafica nelle tavole di azionamento del PRG, sono classificati secondo il PTCP:

- a. dossi di ambito fluviale recente, coincidenti con le sedi degli attuali alvei fluviali principali;
- b. paleodossi di modesta rilevanza percettiva e/o storico testimoniale e/o idraulica.

Nelle aree interessate dai paleodossi, identificate con idonea legenda sulla tavola di azionamento del PRG sono vietati i seguenti interventi:

- Nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
- Gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
- Le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 05/09/94 (elenco industrie insalubri) qualora possano pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. Qualora non siano possibile localizzazioni alternative, le nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere corredate da apposite indagini geognostiche e da prescrizioni attuative volte a garantire la risorsa idrica;
- Le attività estrattive.

Nelle stesse aree che individuano i dossi l'eventuale nuova edificazione è soggetta alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- Sono consentiti nuovi insediamenti di tipo residenziale e produttivo. Questi ultimi sono ammessi purché compatibili con la struttura idraulica. Nella realizzazione delle infrastrutture, impianti ed attrezzature, dovranno essere adottati accorgimenti idonei a garantire una significativa funzionalità dell'ambito tutelato.
- Le nuove edificazioni saranno localizzate preferibilmente all'interno delle aree già insediate, ovvero in stretta continuità con le stesse;
- Dovrà essere conservato l'assetto morfologico originario. Gli interventi di rilevante modifica dell'andamento planimetrico saranno corredate da uno studio di valorizzazione paesistico-ambientale;

69.06 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica e di concentrazione dei materiali archeologici

Tali ambiti sono finalizzati a tutelare i beni di interesse storico ed archeologico, concernenti sia presenze archeologiche accertate, vincolate in forza di leggi nazionali o regionali, ovvero di strumenti pianificatori di Stato, Regione ed enti locali.

I siti archeologici indicati sulla tavola di azionamento del PRG PS2 sono così ripartiti in categorie, secondo l'art.21A del PTCP:

- b1. "Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica"** che riguardano aree interessate da notevole presenza di materiali già rinvenuti, ovvero non ancora oggetto di campagne di scavo, ma configurati quali luoghi di importante documentazione storica;
- b2. "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti"** intendendosi per tali, anche quelle di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di diti archeologici, aree a rilevante rischio archeologico.

Prescrizioni comuni alle categorie "b1." e "b2."

Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri ed alle localizzazioni dei siti archeologici "b1" e "b2" individuate espressamente nelle tavole di azionamento del PRG, è disciplinato dal D.Lgs 490/99.

In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tale attività ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati, e sono vietate le nuove edificazioni. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli della manutenzione qualitativa come definiti dall'Art. 11 delle presenti

norme ad eccezione della *ristrutturazione semplice e con vincolo parziale*. Nelle zone classificate "b1." sono ammesse tutte le opere necessarie alla conduzione agraria, salvo l'accertamento di preesistenze ogni trasformazione urbanistica ed edilizia comportante movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, è subordinata al nulla-osta da parte della competente Sovrintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena, al rispetto delle prescrizioni da essa dettate, comprese le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno (escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc.)

Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo". Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia comportante movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, è consentita solamente sulla base dei risultati di un'apposita prospezione archeologica preventiva svolta secondo le prescrizioni della Sovrintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ed in conformità alle eventuali prescrizioni di questa.

69.07 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

Tali ambiti sono finalizzati a tutelare gli elementi della centuriazione ed alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: strade, strade poderali ed interpoderali, canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, ed ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana.

Recependo l'art. 21B del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono state individuate sulla tavola di azzonamento PS2 le seguenti categorie:

- a. "zone di tutela degli elementi della centuriazione";
- b. "elementi della centuriazione", intendendosi per tali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione;

In queste zone di norma è vietato:

- sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
- eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali al solo fine di soddisfare esigenze di attraversamento;

In particolare sono ammessi i seguenti interventi alle condizioni di seguito evidenziate:

- nelle zone di tutela della centuriazione, è vietato alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione e qualsiasi intervento deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione;
- ogni intervento di nuova edificazione dev'essere:
 - coerente con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco;
 - accorpato urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
- nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" sono comunque consentiti:
 - i. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti secondo le specifiche norme di zona.
 - ii. gli interventi per il completamento delle opere in corso purchè approvate antecedentemente alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - iii. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento inderogabilmente in forma non intensiva, la realizzazione di strade poderali ed interpoderali della larghezza massima di m 4,00, di annessi rustici ed aziendali e di strutture strettamente collegate alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - iv. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa idraulica (purchè abbiano caratteristiche tali da non incidere negativamente sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico) nonché tutte le relative attività di esercizio e manutenzione;
 - v. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, (purchè abbiano caratteristiche tali da non incidere negativamente sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico) nonché le relative attività di esercizio e manutenzione.

69.08 Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

In riferimento all'Art. 22 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il presente PRG ha provveduto a definire l'esatta perimetrazione degli insediamenti urbani storici e delle strutture insediative storiche non urbane dettandone una specifica disciplina particolareggiata ai sensi degli Artt. 33 e 36 della L.R. 47/78 e s.m. e riportata al Capo II (*Città Storica*) delle presenti norme.

69.09 Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura

Sono recepite nella tavola PS2 di azzonamento le localizzazioni di cui all'art. 23B del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ogni intervento, negli ambiti individuati è soggetto alle seguenti disposizioni:

a) non è consentito alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della organizzazione territoriale quali infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche, salvo che di rilievo meramente locale.

In particolare sono da evitare:

- la modifica dei tracciati dei canali di bonifica;
- l'interramento dei canali di bonifica;
- l'eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, quando affiancate ai canali di modifica;
- l'abbattimento di filari alberati affiancati ai canali di bonifica;
- la rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto;
- la demolizione dei manufatti idraulici di interesse storico;

In ogni caso ogni intervento di rilevanza sovralocale deve essere previsto in strumenti di pianificazione sovracomunale coerentemente con il sistema organizzativo territoriale menzionato.

b) Anche gli interventi di nuova edificazione saranno coerenti con l'organizzazione territoriale e saranno di norma accorpate con l'edificazione preesistente.

Gli interventi sui manufatti idraulici di interesse storico devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere salvaguardate le sagome volumetriche di ingombro e le caratteristiche dei fronti;
- Negli interventi di tipo conservativo dovranno essere utilizzati materiali con caratteristiche identiche o simili a quelle originarie.
- Ogni intervento deve sempre essere volto alla ottimizzazione del funzionamento idraulico;

69.10 Elementi di interesse storico e testimoniale: viabilità storica

Il Piano recepisce le disposizioni di cui all'art. 24A del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; in particolare sono state individuate nella tavola di azzonamento PS2 le strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana. Per esse il PRG demanda al Regolamento Edilizio la formulazione delle specifiche discipline d'intervento con riferimento agli elementi di arredo ed ai manufatti edilizi connessi alla viabilità (pavimentazioni e fondi stradali; ponti e ponti-diga; edicole devozionali e oratori; fontane, miliari, pilastri, parapetti e muri di contenimento; case cantoniere e edifici storici di servizio; edifici religiosi e militari, ripristino toponimi originari)

Gli interventi di manutenzione ed ampliamento della sede stradale di norma dovranno essere realizzati a condizione che non siano soppressi (o sia recato ad essi pregiudizio) gli elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed elementi simili;

Gli eventuali interventi stradali modificativi del tracciato storico dovranno comunque garantire la riconoscibilità storica complessiva del percorso; dovrà comunque essere garantita la manutenzione dei tratti stradali non modificati dal nuovo percorso. Lungo la viabilità storica dei tratti che conservano le pavimentazioni naturali quali le strade poderali ed interpoderali, è vietato (con la predisposizione di segnaletica verticale ed orizzontale e di barriere) il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, salvo i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali e salvo i mezzi per l'esecuzione, l'esercizio l'approvvigionamento, la manutenzione delle opere pubbliche o di pubblica utilità e per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento incendi e più in generale per funzioni di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria.

69.11 Strutture di interesse storico e testimoniale

Il Piano recepisce le disposizioni di cui all'art. 24C del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuando nelle tavole di azzonamento PS2 le strutture che rivestono interesse storico testimoniale. Tali strutture sulla base delle loro caratteristiche architettonico-decorative e morfologico strutturali sono state classificate in schede apposite evidenziando proposte per il loro recupero e valorizzazione.

69.12 Zone di tutela naturalistica

Il Piano recepisce l'art. 25 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuando un'unica area al limite settentrionale del territorio carpigiano soggetta al presente articolo. Qui il PRG ha definito la necessità di interventi ed attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri. In tali aree è ammesso l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto.

In tale ambito sono ammessi esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- a. Le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
- c. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti per funzioni di vigilanza didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture
- e. l'esercizio della ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi alla attività agricola;
- f. l'esercizio delle attività ittiche esclusivamente entro i limiti dei siti in cui tali attività siano già in atto alla data di adozione del presente piano;
- g. la gestione dei boschi nel rispetto di quanto disposto dagli artt.9 e 10 del PTCP;
- h. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- i. l'esercizio della attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle presenti norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente;
- j. le attività escursionistiche;
- k. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;

Nelle zone di tutela naturalistica non possono essere introdotte specie di animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Sono incentivati i sistemi di coltivazione dell'agricoltura ambientale, purchè non siano utilizzati fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici e alla coltivazione forestale dei seminativi ritirati dalla coltivazione e per il miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree.

69.13 Elementi di arredo dei fondi agricoli e della viabilità extraurbana

Sono tutelati e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastri di ingresso (coperti e scoperti), lastricature in cotto od in pietra, pozzi vetusti, maestà, banchine e ponti di particolare forma stilistica, ed ogni altro elemento legato alle tradizioni ed alle tipologie locali.

69.14 Fascia di rispetto dell'aeroporto

In cartografia PS2 di Piano è individuata la fascia di rispetto dell'aeroporto consistente in cunei di decollo ed atterraggio. All'interno di tale fascia vige la normativa di settore secondo quanto stabilito dalla Legge 447/95 e successive modifiche ed integrazioni.

69.15 Fascia di rispetto dei beni paesaggistici e ambientali

In cartografia PS2 di Piano è individuata la fascia di rispetto dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775 del 11/12/33, e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna. (vedi artt. 150 e 146 del D.Lgs 490/99).

69.16 Fascia di rispetto di canali, fossi di scolo principali del sistema di irrigazione

Al fine di consentire interventi di manutenzione delle reti di scolo artificiale le aree di rispetto lungo i canali e dei fossi di scolo sono pari a 5 mt (Autorità di bacino del fiume Po deliberazione 1/99, adozione del progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico) all'interno di tali aree sono ammesse esclusivamente piste per la manutenzione del canale, strade poderali, carrarecce, al servizio dei fondi, interventi di rinaturalizzazione, manufatti funzionali al controllo e alla gestione del sistema idrico. Le coltivazioni potranno essere effettuate oltre i 5 mt. da ciglio del corpo idrico.

Art.70 La disciplina degli edifici posti in territorio extraurbano

- 70.01** Il presente articolo norma gli edifici esistenti posti in territorio extraurbano in relazione alle politiche del Piano volte ad individuare le specifiche realtà dei diversi luoghi al fine di poter conservare, recuperare e riqualificare il valore del patrimonio edilizio - storico esistente. A tale scopo il Piano individua analiticamente tutti gli edifici posti in territorio extraurbano riportandoli nella tavola PS2 con opportuna simbologia ed articolandoli secondo le classi tipologiche individuate in dettaglio all'art.36.
- 70.02** L'Insediamento Rurale costituisce la parte edificata dei terreni agrari, la cui delimitazione, comunque dedotta da rilievi diretti, costituisce di massima l'area su cui giacciono gli edifici e di fatto sottratta alla coltivazione agraria.
L'Insediamento Rurale è individuato sulla Tav.PS2 da numero progressivo; l'elenco completo, con l'individuazione della eventuale presenza di tipologia per i singoli edifici, via e numero civico, categoria d'intervento, costituisce l'*Allegato 5* delle presenti norme.
- 70.03** Gli edifici esistenti in territorio extraurbano sono classificati dal PRG in base alle risultanze di un apposito censimento.
L'attribuzione tipologica ed il valore storico-architettonico-testimoniale hanno prodotto, di massima, la seguente articolazione per categorie d'intervento, riportata con opportuna simbologia sulla tavola PS2:
- edifici classificati come emergenze architettoniche, che rappresentano una rarità del manufatto in rapporto alla natura storica, all'eccellenza architettonica e alla complessità del manufatto anche unita ad altri edifici coevi e/o posteriori ma che mantengono una integrità planimetrica, e per i quali il PRG favorisce il recupero con intervento diretto attraverso la modalità del *restauro scientifico*, di cui all'art.11.03 delle presenti norme;
 - edifici classificati come documenti importanti per integrità architettonica o caratteri tipologici originali per i quali il PRG favorisce il recupero con intervento diretto attraverso la modalità del *restauro e risanamento conservativo*, di cui all'art. 11.04 delle presenti norme;
 - edifici con tipologia a conservazione integra che si riferiscono a caratteri di integrità architettonica, anche recente (sono compresi inoltre edifici che hanno mantenuto i caratteri architettonici originali o, pur avendoli in parte modificati per addizione e/o riconfigurazione, hanno subito interventi interni ai processi tipici dell'architettura tradizionale, costituendo un *documento integrale* della cultura del costruire in rapporto alla forma, alla distribuzione ed ai materiali impiegati) ed edifici con tipologia a parziale alterazione architettonica anche recente (sono compresi edifici che hanno subito interventi di manomissione nella forma, nella distribuzione, nei materiali, costituendo solo un *documento parziale*, privo ormai della qualità originaria). Per essi il PRG favorisce la modalità di intervento della *ristrutturazione con vincolo parziale*, di cui all'art. 11.07 delle presenti norme.
 - Edifici privi di tipologia per i quali il PRG favorisce il recupero con intervento diretto attraverso la modalità della *ristrutturazione semplice*, di cui all'art. 11.06 delle presenti norme.

Art.71 Condizioni ed usi per il recupero dei fabbricati non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

- 71.01** Con riferimento alla possibilità di riutilizzare edifici esistenti per destinarli alle funzioni extragricole ammesse dalle presenti norme, gli interventi devono risultare conformi all'art. 40 della L.R. n. 47/78 e s.m e con quanto esplicitato all'art.31 della Legge 457/78; sono quindi consentite modeste modifiche planivolumetriche ai fabbricati per adeguamenti igienico-sanitari e/o strutturali in coerenza ai disposti di cui all'art.1, comma 1 lettera d) della L.R. 46/88 e s.m., purché con intervento di recupero dell'intera unità edilizia nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 71.02.
- 71.02** Il recupero dei fabbricati a civile abitazione (uso U1/1) può essere realizzato dai non operatori agricoli qualificati (di cui al precedente art. 63.03).
Occorre anteporre a tutti i tipi di intervento (ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria) un elaborato planimetrico, "Piano d'insieme", in scala opportuna (1:200 o 1:500) dell'intero insediamento rurale che evidenzia i seguenti elementi:
- definizione e perimetrazione dell'area dell'insediamento rurale, rilievo planimetrico di tutti gli edifici presenti e destinazioni d'uso;

- assetto planimetrico di progetto, con valorizzazione e recupero dei sistemi vegetazionali esistenti, nuova sistemazione degli spazi a verde ed individuazione delle aree esterne di parcheggio per gli eventuali usi extraagricoli.
- le costruzioni condonate dovranno essere demolite e ricostruite in strutture tradizionali in muratura, secondo i criteri previsti dall'allegato 3, accorpando i volumi

Tali interventi potranno recuperare le superfici esistenti senza possibilità di ampliamento, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78.

71.03 Negli edifici con presenza di tipologia, di cui al precedente articolo 36, il numero massimo degli alloggi residenziali ricavabili è definito come di seguito.

Sono ricavabili per funzione abitativa (U1/1) tanti alloggi quanti ne risultano dal volume lordo di ogni edificio diviso 400 mc. L'intervento si attua tramite richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività. Il progetto dovrà dimostrare la congruità degli interventi previsti in rapporto alle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti. E' facoltà del proprietario dell'edificio produrre documentazione storica e fotografica dello stesso per dimostrare l'appartenenza ad altro tipo differente da quello indicato dall'allegato 5.

71.04 Negli edifici privi di tipologia e, con struttura tradizionale in muratura, sono ricavabili per funzione abitativa (U1/1) tanti alloggi quanti ne risultano dal volume lordo di ogni edificio diviso 400 mc.

71.05 Non è comunque ammesso il recupero a funzioni abitative di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezze inferiori a 2,5 mt.

71.06 Oltre alla funzione abitativa sono ammesse funzioni terziarie U2/3, U2/4, U2/5, U2/6. Tali funzioni sono ammesse esclusivamente all'interno di edifici con struttura tradizionale in muratura con caratteristiche compatibili con la destinazione consentita e previa verifica che all'interno dell'insediamento rurale o nelle vicinanze non permangano attività tra loro incompatibili; dovranno in ogni caso rispettare le normative ambientali ed igienico-sanitarie vigenti. Gli interventi si attuano tramite richiesta di permesso di costruire e denuncia di inizio attività.

71.07 E' ammessa la destinazione (U4/3) magazzini e depositi di materiali e/o attrezzature esclusivamente all'interno degli edifici privi di tipologia e non in struttura tradizionale in muratura, previa verifica che all'interno dell'insediamento rurale o nelle vicinanze non permangano attività tra loro incompatibili. I soggetti proponenti, preventivamente alla richiesta dei titoli abilitativi, dovranno presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive domanda sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione contenente, oltre alla descrizione del materiale stoccato (tipologia e quantità) anche una indicazione degli effetti attesi dal punto di vista della mobilità, del traffico e del conseguente impatto acustico e atmosferico. Sulla base di tale relazione il rilascio del titolo abilitativo può essere subordinato ad interventi miranti a mitigare gli effetti generati dall'uso assentito.

71.08 Per la determinazione delle funzioni di servizio diretto alla residenza di cui ai commi precedenti va garantito che ogni alloggio sia dotato dei seguenti minimi valori:

- 2 posti macchina per alloggio, anche all'aperto, in area esterna al fabbricato con specifica individuazione catastale
- uno spazio cantina per alloggio di almeno mq 5;
- uno spazio ricovero attrezzi per complesso edilizio di almeno mq 15, al piano terra con accesso diretto all'esterno.

Art.72 Criteri progettuali per il recupero dei fabbricati e per la nuova edificazione nel Territorio Extraurbano

72.01 Tutti i progetti per il recupero dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione posti in territorio extraurbano, in attesa della redazione del nuovo "Regolamento Edilizio Comunale", dovranno essere redatti sulla base dei criteri e delle modalità indicati nell'Allegato 3 delle presenti norme.

Capo VII° Città dei Servizi

Art.73 *Attrezzature generali*

73.01 Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse pubblico a livello comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.

73.02 Sono considerate Zone culturali ambientali - Zone territoriali omogenee A, quelle parti corrispondenti alle porzioni del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi. Tali ambiti si identificano - di minima - con le porzioni assoggettate ad interventi di tutela conservativa, interventi comunque prevalenti rispetto alle eventuali zonizzazioni indicate.

73.03 Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.15 commi quarto e quinto della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, se non ricadenti all'interno di ambiti tutelati ai sensi dell'art. 33 L.R. 47/78.

73.04 *Attrezzature per l'istruzione superiore*

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,80 mq/mq
- IP = 40%
- P1 = 1 mq / 5 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.05 *Attrezzature sanitarie*

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario e assistenziale.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,80 mq/mq
- IP = 40%
- P1 = 10 mq per ogni posto letto
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.06 *Attrezzature tecnologiche*

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali le centrali elettriche, la dogana, il mercato ortofrutticolo, le sedi, del Consorzio di Bonifica e dell'Azienda Trasporti.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,80 mq/mq
- IP = 20%
- P1 = 1 mq / 10 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.07 *Attrezzature tecnologiche con vincoli di rispetto*

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali depositi e impianti AIMAG, Stazioni ENEL, depuratori.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,80 mq/mq
- IP = 20%

- P1 = 1 mq / 10 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.08 Servizi per la mobilità e sedi amministrative

Sono aree e immobili destinate alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, nel rispetto delle norme vigenti e di settore.

L'area così classificata è destinata ai servizi per la mobilità di scala sovracomunale e alla realizzazione di nuove sedi amministrative pubbliche.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,70 mq/mq
- IP = 30%
- P1 = 10 mq/.35 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.09 Attrezzature sportive e per lo spettacolo sportivo

Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.

Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- IP = 20%
- P1 = 10 mq/.100 mq ST
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

73.10 Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

Le aree così classificate sono destinate alle sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile.

I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1962 n° 466.

73.11 Attrezzature aeroportuali

Le aree così classificate sono destinate all'aeroporto e ai relativi impianti e servizi.

Il PRG si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UT = 500 mq/ha
- IP = 60%
- P1 = 1 mq/15 mqSC

73.12 Attrezzature Cimiteriali

Di tali attrezzature non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di azionamento con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Le effettive fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione. Il PRG si attua per intervento diretto. I perimetri delle fasce di rispetto ai cimiteri, prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n° 1265, e successive modifiche ed integrazioni, sono individuati sulle tavole di azionamento del P.R.G. e rispecchiano quanto stabilito dagli appositi atti amministrativi (Decreti prefettizi, ordinanze sindacali o altri atti amministrativi prodotti ai sensi e per gli effetti delle norme in materia vigenti). All'interno di tale zona è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli preesistenti.

73.13 Parco agricolo territoriale del campo di concentramento di Fossoli

Riguarda un'area posta a nord del centro urbano nella zona del campo di Fossoli, fortemente caratterizzate da elementi significativi dal punto di vista storico, ambientale e paesaggistico. La peculiare singolarità di questo ambito è quella riferita alla memoria storica del campo di concentramento ed alla presenza di elementi di rinaturalizzazione del paesaggio agrario presente. La vocazione di parco territoriale-urbano a servizio diretto di un sistema di percorsi fruitivi ippo-ciclo-pedonali, insieme alla conferma dell'attività agricola di tipo tradizionale non intensiva, sembra definire dunque l'identità propria e le potenzialità di valorizzazione di questa zona.

Modalità di intervento

Per questa zona dovrà essere predisposto uno specifico Progetto d'insieme che verrà attuato tramite Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata che dovranno, se pure attuati in forma separata e/o per stralci, tenere conto delle indicazioni dello Progetto d'insieme soprarichiamato.

Su tali aree può essere praticata l'attività agricola con esclusione degli allevamenti zootecnici di tipo intensivo (U5/4) ad eccezione di quelli esistenti alla data di approvazione del presente Piano per i quali è consentita un'attività di sola manutenzione e miglioramento delle caratteristiche di compatibilità ambientale dell'impianto.

Indici urbanistici - ecologici :

Abitazioni agricole (U5/1)

- *Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento.* Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)

- *Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento.* Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Impianti produttivi agro-alimentari (U5/3)

- *Vale quanto indicato dall'Art.65.03 per la voce di riferimento.* Tali interventi dovranno essere realizzati rispettando le caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della pianura carpigiana secondo i criteri descritti nell'*Allegato 3* delle presenti norme che regolamentano il loro recupero e la nuova edificazione.

Indici urbanistico - ecologici per le attrezzature scoperte per lo sport ed il tempo libero:

E' ammessa per tale attività la costruzione di piccole strutture adibite a servizio dell'attività sportiva e del tempo libero, con una superficie massima di 100 mq (spogliatoi, punti di ritrovo e ristoro, ecc.). Nel caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse.

- IP = 75%
- A = 100 alberi/ha
- AR = 200 arbusti/ha

Art.74 Servizi di quartiere

74.01 Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo. Tali aree sono classificate come zone G ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.

74.02 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

74.03 Nelle zone G il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

74.04 Le aree acquisite per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree di Trasformazione sono destinate a *Verde pubblico* e a *Parcheggi pubblici* nelle quantità richieste (*standard*) dall'insediamento in attuazione. La realizzazione di eventuali altri servizi di cui al presente articolo è subordinata alla predisposizione di variante specifica.

74.05 La ripartizione tra i diversi servizi pubblici di seguito specificata e riportata nelle tavole di azionamento può essere modificata in sede attuativa, purché siano garantiti gli *standard* urbanistici complessivi stabiliti dalla normativa regionale.

Le dotazioni per *Verde pubblico* e per *Parcheggi pubblici* non potranno comunque essere inferiori ai minimi indicati dalla normativa regionale. Nel calcolo delle dotazioni di verde pubblico, ossia di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport che assicurino la dotazione minima ed inderogabile di mq 16 per abitante teorico, sono escluse le zone di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, demaniale e cimiteriale ai sensi dell'art. 46, lett. B, comma c) della L.R. 47/78 e s.m.i

74.06 Istruzione dell'obbligo

Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,60 mq/mq
- IP = 40%
- P1 = 1 mq / 5 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

Per tutte le aree individuate come zone "G" attrezzature pubbliche di quartiere qualora comportino interventi di nuova edificazione per i quali non risultino già prodotte le verifiche geologiche ai sensi e per gli effetti dell'Art. 48 della Legge Regionale n. 47/78 e s.m., l'attuazione dell'intervento è subordinato alla redazione della relazione geologica- geotecnica

74.07 Attrezzature di interesse comune

Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali esercizi di vicinato così come classificati dall'uso U2/1

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- UF = 0,60 mq/mq
- IP = 40%
- P1 = 1 mq / 5 mq SC
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

Per tutte le aree individuate come zone "G" attrezzature pubbliche di quartiere qualora comportino interventi di nuova edificazione per i quali non risultino già prodotte le verifiche geologiche ai sensi e per gli effetti dell'Art. 48 della Legge Regionale n. 47/78 e s.m., l'attuazione dell'intervento è subordinato alla redazione della relazione geologica- geotecnica

74.08 Attrezzature religiose

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:

- UF = 0,60 mq/mq
- IP = 40%
- P1 = 1 mq / 5 mq SC
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Per tutte le aree individuate come zone "G" attrezzature pubbliche di quartiere qualora comportino interventi di nuova edificazione per i quali non risultino già prodotte le verifiche geologiche ai sensi e per gli effetti dell'Art. 48 della Legge Regionale n. 47/78 e s.m., l'attuazione dell'intervento è subordinato alla redazione della relazione geologica- geotecnica

74.09 Verde pubblico

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.)

Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- UF = 0,05 mq/mq
- IP = 70%
- A = 40 alberi/ha; AR = 80 arbusti/ha

74.10 Verde attrezzato

Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- UF = 0,30 mq/mq
- IP = 30%
- A = 20 alberi/ha; AR = 40 arbusti/ha

Per tutte le aree individuate come zone "G" attrezzature pubbliche di quartiere qualora comportino interventi di nuova edificazione per i quali non risultino già prodotte le verifiche geologiche ai sensi e per gli effetti dell'Art. 48 della Legge Regionale n. 47/78 e s.m., l'attuazione dell'intervento è subordinato alla redazione della relazione geologica-geotecnica

74.11 Parcheggi pubblici

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.)

I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq di SF.

In tali aree è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati, previa convenzione con l'Amministrazione comunale che garantisca la successiva realizzazione dei parcheggi pubblici senza aggravio dei costi di acquisizione delle aree.

Art.75 Infrastrutture ferroviarie

75.01 La delimitazione del Centro Abitato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada indicata sulla tav. in scala 1:25.000 "Studio relativo alle infrastrutture della mobilità" è stata definita con delibera n. 734 del 30.06.1993.

75.02 Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto, all'interno delle quali sarà realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extraurbano circostante; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione dagli insediamenti residenziali.

75.03 In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.

75.04 Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono indicate nelle tavole di azionamento con una fascia di rispetto all'esterno del Centro Abitato, mentre all'interno del Centro Abitato valgono le disposizioni di legge. In tale area non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

75.05 All'interno del Centro Abitato, qualora la linea di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

Art.76 Infrastrutture per la viabilità

76.01 La delimitazione del Centro Abitato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada indicata sulla tav. in scala 1:25.000 "Studio relativo alle infrastrutture della mobilità" è stata definita con delibera n. 734 del 30.06.1993.

76.02 Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto, classificate ai sensi del nuovo "Codice della Strada" e del successivo regolamento attuativo (si vedano per la classificazione della viabilità lo "Studio

relativo alle infrastrutture della mobilità - tavola in scala 1:25.000" e per le fasce di rispetto le tavole di azionamento), all'interno delle quali potrà essere realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extraurbano circostante. In sede di progettazione esecutiva delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che siano contenuti all'interno delle zone di cui si tratta.

- 76.03** In conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285, del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 modificato dal D.P.R. 16.4.1993 n. 147, e D.L. 10.9.93 n°360, le strade del P.R.G. sono classificate secondo le categorie evidenziate nella Tav. "Studio relativo alle infrastrutture della mobilità" in scala 1:25.000, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento in conformità al P.T.C.P. e con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle norme di zona omogenea ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada.
- 76.04** In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e la realizzazione di barriere antirumore.
- 76.05** Ferme rimanendo le disposizioni di cui al successivo comma 76.06, ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
- 76.06** All'interno delle fasce di rispetto stradale definite ai sensi del D.L. 30/04/1992 n° 285 artt. 16, 17 e 18 e del DPR 06/12/1992 n° 495 sono vietate nuove costruzioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti ampliamenti secondo le specifiche prescrizioni contenute nelle presenti norme, limitatamente alle parti non prospicienti il nastro stradale.
- 76.07** Nelle zone per infrastrutture per la mobilità e nelle fasce di rispetto stradale esterne al Territorio Urbanizzato, come definito dalla legislazione regionale vigente e riportato nelle tavole di azionamento è inoltre consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, nel rispetto delle norme di cui all'art. 80 bis.
Nel caso in cui l'area degli impianti per la distribuzione del carburante ed i relativi accessori ricadano all'interno del verde di ambientazione di cui al successivo art.77, la realizzazione di tali impianti ed attrezzature è condizionata alla realizzazione di una quantità equivalente (anche dal punto di vista funzionale e di mitigazione degli impatti), di area di ambientazione, che dovrà essere realizzata in adiacenza a tali aree (ove possibile e preferibilmente sul perimetro degli impianti), compensando in questo modo la sottrazione di aree di ambientazione.
- 76.08** All'esterno dei centri abitati la distanza misurata tra gli assi degli accessi privati consecutivi è quella prevista dall'art. 22 del D.Lgs 285/92, nuovo "Codice della Strada", e dall'art. 45 del DPR 495/92, successivo regolamento attuativo, (si vedano per la classificazione della viabilità lo "Studio relativo alle infrastrutture della mobilità - tavola in scala 1:25.000").
- 76.09** La rappresentazione grafica delle strade nella tavola PS2 in riferimento ai comparti di attuazione del Piano è come di seguito definita:
- nel caso di strade interne di lottizzazione, le stesse non sono indicate nel PRG e dovranno essere definite in sede di elaborazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo. Esse sono a carico dei soggetti attuatori;
 - nel caso di strade definite graficamente sulla tavola PS2, ma poste all'interno di un comparto di intervento, l'individuazione è da ritenersi cogente per lo strumento urbanistico attuativo, fatte salve le eventuali modifiche derivanti dagli approfondimenti progettuali propri del piano attuativo e ferme restando le caratteristiche funzionali e prestazionali richieste dal piano generale. Esse sono a carico dei soggetti attuatori. In alternativa all'intervento da parte dei soggetti attuatori è sempre consentito all'Amministrazione comunale il ricorso alla procedura espropriativa;
 - nel caso di strade definite graficamente sulla tavola PS2 e poste al di fuori dei comparti di intervento, l'individuazione è da ritenersi cogente ed a carico dell'amministrazione pubblica, fatte salve le eventuali modifiche conseguenti alla progettazione esecutiva dei tracciati e ferme restando le caratteristiche funzionali e prestazionali espresse dal piano generale.

Art.77 Verde di ambientazione stradale e ferroviario

77.01 Al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguenza del traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di grande viabilità, è individuata una specifica zona interna alle rispettive fasce di rispetto, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

77.02 Le aree disciplinate dal presente articolo potranno essere acquisite integralmente insieme a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la compatibilità delle infrastrutture con il territorio circostante, ed in particolare degli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico e al paesaggio. Esse sono individuate nelle tavole di azionamento del PRG.

77.03 Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:

- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
- la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq e un parametro di densità arbustiva $AR = 4$ arbusti ogni 100 mq; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzate a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq e un parametro di densità arbustiva $AR = 2$ arbusti ogni 100 mq; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
- la installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $AR = 4$ arbusti ogni 100 mq.

77.04 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma sono prescrittive e dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi delle infrastrutture stradali e ferroviarie in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA). Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione, previo parere del Servizio Urbanistica e consultazione dell'ARPA.

Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree potrà avvenire successivamente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali; dovranno in ogni caso essere tutelati i ricettori sensibili.

77.05 Per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di attrezzature in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti acustici di cui all'art.5 del D.P.C.M. 459/98, sono a carico del titolare del permesso di costruire rilasciato all'interno delle fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria come definite dal decreto stesso.

77.06 Per quanto riguarda gli interventi relativi ad impianti di distribuzione di carburanti si applicano le norme di cui all'art. 80 bis.

Art.77 bis Verde di riequilibrio ambientale

77bis.01 In queste zone il PRG prevede interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione attraverso interventi pubblici o privati di tutela e potenziamento della vegetazione.

77bis.02 Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici

- $Ip=80\%$
- $A=40/ha$
- $Ar=80/ha$

Art.78 Attrezzature sportive e ricreative private

78.01 Queste zone riguardano attrezzature sportive e ricreative a gestione privata (circoli, associazioni, società, ecc.). Tali attrezzature possono essere integrate dall'uso U2/3, nonché dall'uso U1/1 fino ad un massimo del 20% della SC e comunque per complessivi 150 mq. di SC per ogni insediamento.

78.02 In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- $UF = 0,15 \text{ mq/mq}$
- $IP = 70\%$
- $P1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mqSC}$
- $P2 = 1 \text{ mq} / 4 \text{ mqSC}$
- $A = 40 \text{ alberi/ha}$; $AR = 80 \text{ arbusti/ha}$

78.03 Queste zone riguardano laghetti da pesca sportiva esistenti, specificatamente individuati in cartografia del Piano Tali attrezzature possono essere integrate dall'uso U2/3 (pubblici esercizi), per un massimo di 100 mq di SC. In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- $P1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mqSC}$
- $P2 = 1 \text{ mq} / 4 \text{ mqSC}$
- $A = 100 \text{ alberi /ha}$; $AR = 200 \text{ arbusti / ha}$

Art.79 Servizi privati

79.01 Queste zone riguardano servizi privati quali le attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, ecc. In tali zone sono inoltre previsti gli usi U2/3, U6/1, U6/2.

79.02 In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- $UF = 0,4 \text{ mq/mq}$
- $IP = 30\%$
- $P1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mqSu}$
- $P2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Su}$
- $A = 40 \text{ alberi/ha}$; $AR = 80 \text{ arbusti/ha}$
- $P = 3 \text{ piani}$

Art.80 Piste ciclabili

80.01 Nella tavola PG6b "Proposte per il sistema infrastrutturale di lungo periodo" è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che il PRG prevede per la città e il territorio extraurbano.

80.02 Nell'area urbana e in particolare nella città consolidata, le nuove piste ciclabili dovranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi.

80.03 Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno invece essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

80.04 Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e la città, dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

Art.80 bis Impianti di distribuzione di carburanti

80bis.01 Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:

- del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
- del Decreto Legislativo 8 settembre 1999, n.346;
- della Legge 28 dicembre 1999, n. 496;
- della Legge 5 marzo 2001, n. 57;
- del Decreto del Ministero delle Attività produttive 31 ottobre 2001;
- della Delibera del Consiglio Regionale 8 maggio 2002, n.355;
- dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto Ministro dell'Interno 29.11.2002;

Per gli aspetti attuativi e regolamentativi si veda l'allegato 10

Capo VIII Norme transitorie e finali

Art.81 Edifici condonati

81.01 Gli edifici condonati in base alle leggi 47/85 e 726/94 sono soggetti alla normativa generale e specifica del vigente PRG

81.02 Qualora tali edifici ricadano in zone che prevedano usi diversi da quelli condonati, gli stessi potranno subire interventi finalizzati ad adeguamenti igienici e funzionali che non comportino aumenti della Superficie complessiva SC, indipendentemente dalle norme di zona.

Art.82 Edifici da espropriare per la realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche

Per gli edifici da espropriare per la realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche si applicano le norme di cui alla L.R. 38/98.

Art.83 Attività specialistiche in territorio extraurbano

Nelle tavole di azionamento sono specificatamente individuate, all'interno del territorio extraurbano, le attività specialistiche esistenti e di nuova previsione quali:

- a) attività di recupero e smaltimento rifiuti di cui agli artt. 28 e 33 del D.Lgs. 22/97 e ss.mm.ii.;
- b) depositi e lavorazioni di materiali edili all'aperto.

Per le attività di cui alla precedente lettera a), sono fatte salve le procedure autorizzative previste dall'art. 27 del D.Lgs. 22/97 e ss.mm.ii..

83.01 Modalità di attuazione

Per gli interventi sugli edifici esistenti sono consentite le modalità di intervento della manutenzione qualitativa di cui al precedente art.11.

Per le nuove attività o per l'ampliamento delle attività esistenti, piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri

Indice di Utilizzazione territoriale UT = 0,2 mq/mq

Indice di permeabilità: 80% della ST

Numero massimo di piani fuori terra P = 2 compreso il piano terra

Densità arborea A = 60 alberi /ha

Densità arbustiva Ar= 120 arbusti /ha

Il piano particolareggiato deve riguardare tutto l'ambito specificatamente perimetrato nelle tavole di azionamento e l'applicazione dei parametri ambientali deve essere riferita a tutta l'area ricompresa all'interno di tale ambito. L'indice di edificabilità, ai fini della determinazione delle quantità edificabili localizzabili all'interno dell'ambito oggetto del piano particolareggiato, deve invece essere applicato alla zona campita ricompresa all'interno dell'ambito perimetrato.

Contestualmente alla presentazione del Piano particolareggiato dovrà in ogni caso essere presentato uno specifico studio di compatibilità ambientale che evidenzii le componenti: acustico, atmosferico, traffico-mobilità, acque sotterranee, acque superficiali e paesaggio; sulla base dei quali prevedere eventuali interventi di mitigazione e/o compensazione degli effetti nocivi prodotti.

ALLEGATI

Allegato 5 Elenco dei fabbricati degli insediamenti rurali posti in territorio extraurbano e condizioni tipologiche

| Nr. insediamento | VIA | Nr Civico | Classificazione tipologica (*) | Categoria d'intervento (**) |
|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 | VIA ARGINE CANALE | 14 | PB | RVP |
| 2 | VIA ARGINE CANALE | 13 | PA | RVP |
| 3 | VIA ARGINE CANALE | 12 | PA | RVP |
| 4 | VIA ARGINE CANALE | 11 | | Ris |
| 5 | VIA DEI MORTI | 43 | | Ris |
| 6 | VIA VALLE | 3 | | Ris |
| 7 | STRADELLO CAVONE | 4 | | Ris |
| 8 | STRADELLO CAVONE | 2 | | Ris |
| 9 | STRADELLO CAVONE | 1 | PA | RVP |
| 10 | STRADELLO CAVONE | 3, 5 | | Ris |
| 11 | VIA VALLE | 13 | PB | RVP |
| 12 | S.S.413 ROMANA NORD | 141 | | Ris |
| 13 | S.S.413 ROMANA NORD | 136 | PA | RVP |
| 14 | STATALE ROMANA NORD | 139-139a | | Ris |
| 15 | VIA GRUPPO | 1 | | Ris |
| 16 | S.S.413 ROMANA NORD | 128 | PA | RVP |
| 17 | S.S.413 ROMANA NORD | 137, 137a, 137b | SB | RVP |
| 18 | S.S.413 ROMANA NORD | 126d | | Ris |
| 19 | S.S.413 ROMANA NORD | 126a, 126b, 126c | | Ris |
| 20 | S.S.413 ROMANA NORD | 126 | | Ris |
| 21 | VIA GRUPPO | 3 | | Ris |
| 22 | VIA GRUPPO | 5 | SA | RVP |
| 23 | VIA REMESINA ESTERNA | 31a | | Ris |
| 24 | VIA REMESINA ESTERNA | 31 | | RVP |
| 25 | VIA GRUPPO | 7 | | Ris |
| 26 | VIA REMESINA ESTERNA | 33 | SA | RVP |
| 27 | VIA REMESINA ESTERNA | 48b | | Ris |
| 28 | VIA DEGLI INGLESII | 4 | | Ris |
| 29 | VIA DEGLI INGLESII | 6 | PB | RVP |
| 30 | VIA REMESINA ESTERNA | 48c | | Ris |
| 31 | VIA REMESINA ESTERNA | 35 | SA | RVP |
| 32 | VIA REMESINA ESTERNA | 37 | | Ris |
| 33 | VIA REMESINA ESTERNA | 50 | PA | RVP |
| 34 | VIA REMESINA ESTERNA | 39 | | Ris |
| 35 | VIA REMESINA ESTERNA | 52 | | Ris |
| 36 | VIA COLLETORE ACQUE BAS. | 1 | | Ris |
| 37 | VIA DON MINZONI (NOVI) | 114c | SB | RVP |
| 38 | VIA CANALE DI FOSSOLI | 2 | | Ris |
| 39 | VIA LUNGA DI FOSSOLI | 1 | | Ris |
| 40 | VIA LUNGA DI FOSSOLI | 2 | PA | RVP |
| 41 | VIA ARGINE CANALE | 10 | | Ris |
| 42 | VIA VALLE | 1a, 9 | | Ris |
| 43 | VIA VALLE | 1 | PA | RVP |
| 44 | VIA VALLE | 4 | PA | RVP |
| 45 | VIA VALLE | 2 | | Ris |
| 46 | VIA VALLE | 2a | | Ris |
| 47 | VIA ARGINE CANALE | 8 | | Ris |
| 48 | VIA ARGINE CANALE | 7 | | Ris |
| 49 | VIA ARGINE CANALE | 6 | PB | RVP |
| 50 | VIA ARGINE CANALE | 5 | | Ris |

| Nr. insediamento | VIA | Nr Civico | Classificazione tipologica (*) | Categoria d'intervento (**) |
|------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|
| 231 | VIA BUDRIONE MIGLIARINA EST | 22 | | Ris |
| 236 | VIA CAPPELLANO | 3 | SA | RVP |
| 237 | VIA CAPPELLANO | 2a | | Ris |
| 238 | VIA BUDRIONE MIGLIARINA EST | 32 | PA | RVP |
| 239 | VIA CAPPELLANO | 2 | PA | RVP |
| 240 | VIA CAPPELLANO | 5 | SA | RVP |
| 241 | VIA CAPPELLANO | 7 | SA | RVP |
| 242 | VIA CAPPELLANO | 4 | SB | RVP |
| 243 | VIA CAPPELLANO | 6 | | Ris |
| 244 | VIA CAPPELLANO | 11 | | Ris |
| 245 | VIA CAPPELLANO | 9 | | Ris |
| 246 | VIA CAPPELLANO | 8 | | Ris |
| 247 | VIA CAPPELLANO | 13 | | Ris |
| 248 | VIA DEI GRILLI | 18 | | Ris |
| 249 | VIA DEI MORTI. | 22,24 | | Ris |
| 250 | VIA VALLE | 5, 7 | | Ris |
| 251 | VIA VALLE | 6 | PA | RVP |
| 252 | VIA VALLE | 8 | | Ris |
| 253 | VIA VALLE | 15 | SA | RVP |
| 254 | VIA VALLE | 17 | PB | RVP |
| 255 | VIA VALLE | 18 | | Ris |
| 256 | S.S.413 ROMANA NORD | 135 | | Ris |
| 257 | S.S.413 ROMANA NORD | 124 | PB | RVP |
| 258 | S.S.413 ROMANA NORD | 133 | | Ris |
| 259 | S.S.413 ROMANA NORD | 122 | | Ris |
| 260 | VIA REMESINA ESTERNA | 29 | SA | RVP |
| 261 | VIA REMESINA ESTERNA | 48 | SA | RVP |
| 263 | VIA REMESINA ESTERNA | 27 | SA | RVP |
| 264 | VIA REMESINA ESTERNA | 25 | PB | RVP |
| 265 | VIA VALLE | 19 | PA | RVP |
| 266 | S.S.413 ROMANA NORD | 131 | | Ris |
| 267 | S.S.413 ROMANA NORD | 120 | PA | RVP |
| 268 | VIA VALLE | 22 | | Ris |
| 269 | VIA VALLE | 20 | PB | RVP |
| 270 | VIA SENARA | 11 | SA | RVP |
| 271 | S.S.413 ROMANA NORD | 118 | SA | RVP |
| 272 | S.S.413 ROMANA NORD | 129 | | Ris |
| 273 | S.S.413 ROMANA NORD | 125 | PB | RVP |
| 274 | S.S.413 ROMANA NORD | 123 | | Ris |
| 275 | S.S.413 ROMANA NORD | 121 | | Ris |
| 277 | VIA VALLE | 28 | | Ris |
| 278 | VIA VALLE | 24b | | Ris |
| 279 | VIA REMESINA ESTERNA | 19 | | Ris |
| 280 | VIA VALLE | 25 | | Ris |
| 281 | VIA VALLE | 23 | SB | RVP |
| 282 | VIA VALLE | 30 | PB | RVP |
| 283 | VIA DEI GRILLI | 10a | | Ris |
| 284 | VIA DEI GRILLI | 14 | SA | RVP |
| 285 | VIA SENARA | 9 | PA | RVP |
| 286 | VIA DEI GRILLI | 12 | | Ris |
| 287 | VIA SENARA | 13 | | Ris |
| 288 | VIA DEI GRILLI | 16 | | Ris |

| Nr. insediamento | VIA | Nr Civico | Classificazione tipologica (*) | Categoria d'intervento (**) |
|------------------|--|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 289 | VIA SENARA | 18 | PA | RVP |
| 290 | VIA SENARA | 14, 16 | PB | RVP |
| 291 | VIA SENARA | 7 | | Ris |
| 292 | S.S.413 ROMANA NORD | 112c | SA | RVP |
| 293 | S.S.413 ROMANA NORD | 119 | | Ris |
| 294 | S.S.413 ROMANA NORD | 119b | | Ris |
| 295 | S.S.413 ROMANA NORD | 112b | SA | RVP |
| 296 | S.S.413 ROMANA NORD | 119a | | Ris |
| 297 | S.S.413 ROMANA NORD | 114, 114a, 116, 116a, 116b | PA | RVP |
| 298 | VIA DEI GRILLI | 10 | | Ris |
| 299 | VIA DEI GRILLI | 8 | | Ris |
| 300 | S.S.413 ROMANA NORD | 117 | | Ris |
| 301 | S.S.413 ROMANA NORD | 112 | PA | RVP |
| 302 | VIA BELLARIA | 1 | PA | RVP |
| 303 | VIA BELLARIA | 2 | | Ris |
| 304 | VIA BELLARIA | 4 | | Ris |
| 305 | VIA REMESINA ESTERNA | 17 | | Ris |
| 306 | VIA BELLARIA | 6, 6a | | Ris |
| 307 | VIA BELLARIA | 3 | SA | RVP |
| 308 | VIA REMESINA ESTERNA | 15 | | Ris |
| 309 | VIA BELLARIA | 8 | PB | RVP |
| 310 | VIA REMESINA ESTERNA | 38 | | Ris |
| 311 | VIA REMESINA ESTERNA VIA DEI GRILLI | 36 6a | PB | RVP |
| 312 | VIA SENARA | 12 | | Ris |
| 313 | VIA SENARA | 10 | | Ris |
| 314 | VIA SENARA | 8 | PA | RVP |
| 315 | VIA SENARA | 5 | | Ris |
| 316 | VIA SENARA | 3 | | Ris |
| 317 | VIA SENARA | 6, 6a | | Ris |
| 318 | VIA MAGRA | 6 | | Ris |
| 319 | S.S.413 ROMANA NORD | 115 | SB | RVP |
| 320 | VIA MAGRA | 2,2c | | Ris |
| 321 | VIA MAGRA | 2a,2b | | Ris |
| 322 | S.S.413 ROMANA NORD | 110 | PA | RVP |
| 323 | VIA MAGRA | 1 | | Ris |
| 324 | S.S.413 ROMANA NORD | 113 | | Ris |
| 325 | S.S.413 ROMANA NORD | 108 | | Ris |
| 326 | S.S.413 ROMANA NORD | 104 | PA | RVP |
| 327 | VIA VERRINI | 83 | SA | RVP |
| 328 | VIA REMESINA ESTERNA | 11 | | Ris |
| 329 | VIA REMESINA ESTERNA | 13, 13a | | Ris |
| 330 | VIA REMESINA ESTERNA | 9b | | Ris |
| 331 | VIA REMESINA ESTERNA | 9a | | Ris |
| 332 | VIA REMESINA ESTERNA | 30 | SB | RVP |
| 333 | VIA REMESINA ESTERNA | 9 | SA | RVP |
| 334 | VIA REMESINA ESTERNA | 28a | | Ris |
| 335 | S.LLO FASSI DI FOSSOLI | 6 | | Ris |
| 336 | VIA FRANCESCA | 1 | | Ris |
| 337 | VIA DEI GRILLI | 6 | | Ris |
| 338 | VIA DEI GRILLI | 5 | PB | RVP |
| 339 | VIA DEI GRILLI | 3a | | Ris |
| 340 | VIA DEI GRILLI | 4 | | Ris |

| Nr. insediamento | VIA | Nr Civico | Classificazione tipologica (*) | Categoria d'intervento (**) |
|------------------|-----------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1597 | VIA PAUSSOLO | 3,5 | PB,Kn | RVP |
| 1598 | VIA MARE DI BERING | 10 | | Ris |
| 1599 | VIA PAUSSOLO | 6 | | Ris |
| 1600 | VIA PAUSSOLO | 12 | | Ris |
| 1601 | VIA PAUSSOLO | 8 | | Ris |
| 1602 | VIA PAUSSOLO | 16 | | Ris |
| 1603 | VIA PAUSSOLO | 18 | | Ris |
| 1604 | VIA GUSMEA | 4 | PA | RVP |
| 1605 | VIA GUSMEA | 9 | | Ris |
| 1608 | S.S.413 ROMANA NORD | 41 | SA | RVP |
| 1613 | VIA DEI MORTI | 33 | | Ris |
| 1614 | VIA FORNACI | 5 | SA | RVP |
| 1626 | VIA S.ANTONIO | 3 | | RVP |
| 1629 | VIA REMESINA ESTERNA | 14 | PA | RVP |
| 1631 | VIA REMESINA ESTERNA | 12a | | Ris |
| 1632 | VIA GRIDUZZA | 1e | | Ris |
| 1633 | VIA BENTIVOGLIO | 2b | | Ris |
| 1634 | VIA REMESINA ESTERNA | 21 | | Ris |
| 1635 | VIA REMESINA ESTERNA | 12c | | Ris |
| 1636 | VIA REMESINA ESTERNA | 12b | | Ris |
| 1637 | STRADELLO S.ANTONIO | 5,5a | | Ris |
| 1638 | STRADELLO S.ANTONIO | 7 | | Ris |
| 1639 | VIA MARTINELLI IVANO | 130 | | Ris |
| 1641 | VIA MARTINELLI IVANO | 128c | | Ris |
| 1642 | STRADELLO S.ANTONIO | 1 | | Ris |
| 1643 | VIA LUNGA | 28d | | Ris |
| 1644 | VIA LUNGA | 40a | | Ris |
| 1645 | VIA TRE PONTI | 21a | | Ris |
| 1646 | VIA RAMAZZINI | 6a | | Ris |
| 1647 | VIA LUNGA | 65 | | Ris |
| 1648 | VIA PALAZZO BANCA | 6a | | Ris |
| 1649 | VIA SENARA | 2a | | Ris |
| 1650 | VIA CHIESA DI CORTILE | 114 | | Ris |

(*) CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA [art. 36]

(**) CATEGORIA D'INTERVENTO

- RS Restauro scientifico [art. 11.03];
- RRC Restauro e risanamento conservativo [art. 11.04];
- RVP Ristrutturazione con vincolo parziale [art. 11.07];
- Ris Ristrutturazione semplice [art. 11.06];