

COMUNE DI CORREGGIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

predisposto in forma associata

tra i Comuni di Correggio

San Martino in Rio

Rio Saliceto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N. 321 DEL 31/10/2000

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 68 del 27 aprile 2001
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 11 del 14 febbraio 2002
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 88 del 28 giugno 2002
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 128 del 27 settembre 2002
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 151 del 25 ottobre 2002
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 8 del 31 gennaio 2003
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 106 del 30 giugno 2003
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 7 del 30 gennaio 2004
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 49 del 27 febbraio 2004
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 63 del 29 marzo 2004
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 82 del 27 aprile 2004
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 14 del 28 gennaio 2005
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 15 del 28 gennaio 2005
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 86 del 27 maggio 2005
Testo aggiornato alla Var. art. 14 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di G. P. n. 297 del 4 ottobre 2005
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 64 del 28 aprile 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 100 del 30 giugno 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 102 del 30 giugno 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 104 del 30 giugno 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 105 del 30 giugno 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 110 del 31 luglio 2006
Testo aggiornato alla Var. art. 14 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di G. P. n. 278 del 5 settembre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 137 del 29 settembre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 138 del 29 settembre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 14 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di G. P. n. 308 del 10 ottobre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 14 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di G. P. n. 328 del 24 ottobre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 152 del 27 ottobre 2006

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 10 del 26 gennaio 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 60 del 4 maggio 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 86 del 29 giugno 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 96 del 30 luglio 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 114 del 27 settembre 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 133 del 26 ottobre 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 145 del 30 novembre 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 146 del 30 novembre 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 162 del 21 dicembre 2007

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 43 del 28 marzo 2008

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 93 del 01 agosto 2008

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 111 del 26 settembre 2008

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 112 del 26 settembre 2008

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 147 del 28 novembre 2008

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C. C. n. 19 del 06 marzo 2009

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 71 e 72 del 28 maggio 2010

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 136 del 26 novembre 2010

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 57 del 30 maggio 2011

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 84 del 30 settembre 2011

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 102 del 24 ottobre 2011

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 88 del 27 luglio 2012

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 97 del 14 settembre 2012

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 91 del 26 luglio 2013

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 125 del 29 novembre 2013

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 40 del 29 aprile 2016

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 88 del 28 ottobre 2016

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 96 del 30 novembre 2016

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazioni di C. C. n. 107 del 20 dicembre 2016

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s.m. Approvata con Deliberazione di C.C. n. 47 del 25 maggio 2018

Testo aggiornato alla Var. art. 15 L. R. 47/78 e s.m. Approvata con Deliberazione di C.C. n. 54 del 29 giugno 2018

Testo aggiornato alla Var. art. 3 L. R. 46/1988 e s. m. Approvata con Deliberazione di C.C. n. 66 del 27 luglio 2018

Testo aggiornato alle Var. art. 15 L.R. 47/78 e s. m. Approvate con Deliberazione di C.C. n. 80 e 81 del 28 settembre 2018

Testo aggiornato alla Var. art.15 L.R. 47/78 e s. m. Approvata con Deliberazione di C.C. n. 52 e 53 del 26 luglio 2019

Testo aggiornato alla Deliberazione di C.C. n.61 del 27 settembre 2019 di approvazione della nuova disciplina del contributo di costruzione in recepimento della DAL 186/2018

Assessore all'Urbanistica : Dario Ibattici
Sindaco : Claudio Ferrari

progettisti PRG : arch. Gianfranco Franz - Francesca Leder- Corrado Marino

Ufficio di Piano - Comune di Correggio

Arch. Paolo Gandolfi

Ing. Fausto Armani

Dr. Urb. Attilio Palladino

Ufficio Tecnico Associato dei Comuni del Comprensorio di Correggio

Arch. Gianluca Marani

Geom. Gloria Campolongo

Correggio, li

31 luglio 2006

TITOLO I - Disposizioni generali	12
CAPO I - GENERALITA'	12
Art. 1 - Fondamento giuridico e competenze del P.R.G.....	12
Art. 2 - Validità ed efficacia del P.R.G.	13
Art. 3 - Varianti e revisioni del P.R.G.....	14
Art. 4 - Elementi costitutivi del P.R.G.	14
CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	16
Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.	16
Art. 6 - Attuazione mediante intervento urbanistico preventivo	16
Art. 7 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.....	18
Art. 8 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata	18
Art. 9 - Piani di Recupero	19
Art. 9.1- Piano di prefattibilità edilizia	20
Art. 10 - Attuazione per intervento edilizio diretto.....	23
Art. 11 - Interventi soggetti a concessione edilizia	23
Art. 12 - Concessione onerosa.....	24
Art. 13 - Concessione convenzionata.....	25
Art. 14 - Concessione gratuita	25
Art. 15 - Certificato di Conformità Edilizia.....	26
Art. 16 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia.....	26
Art. 17 - Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività.....	27
Art. 18 - Interventi soggetti ad obbligo di comunicazione al Sindaco	28
Art. 19 - Licenze edilizie e concessioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del presente P.R.G.....	29
Art. 20 - Opere costruite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali.....	29
Art. 21 - Edifici preesistenti e Norme di Zona.....	30
Art. 22 - Destinazioni d'uso	31
Art. 23 - Elenco delle destinazioni d'uso e degli Usi del Territorio	32
Art. 24 - Utilizzazione degli indici delle unità di intervento	42
Art. 25 - Il Piano dei Servizi	43
CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE	44
Art. 26 - Opere di urbanizzazione	44
Art. 27 - Opere di urbanizzazione primaria.....	44
Art. 28 - Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici	45
Art. 28 bis – Dimensionamento reti fognarie e relativo allacciamento	46
CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	49
Art. 29 - Descrizione dei parametri urbanistici.....	49
Art. 30 - Applicazione dei parametri urbanistici	50
Art. 31 - Parametri edilizi	51

Art. 32 - Distanze e Visuali Libere	52
CAPO V - Disciplina delle trasformazioni edilizie	57
Art. 33 - Generalità	57
Art. 34 - Restauro degli elementi architettonico-decorativi di pregio	57
Art. 35 - Restauro scientifico	58
Art. 36 - Restauro e risanamento conservativo	59
Art. 37 - Ristrutturazione edilizia.....	61
Art. 38 - Riqualificazione e ricomposizione edilizia	62
Art. 39 - Demolizione senza ricostruzione	62
Art. 40 - Recupero e risanamento delle aree libere.....	63
Art. 41 - Interventi di demolizione e ricostruzione	63
Art. 42 - Ristrutturazione urbanistica	63
Art. 43 - Interventi di nuova costruzione	64
Art. 44 - Ampliamenti	64
Art. 45 - Opere interne	65
Art. 46 - Manutenzione straordinaria	66
Art. 47 - Manutenzione ordinaria	66
TITOLO II - Disciplina di utilizzazione del suolo	68
CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	68
Art. 48 - Zone territoriali	68
Art. 49 - Carattere vincolante delle destinazioni di zona	68
CAPO II – ambiti multifunzionali.....	70
Art. 50 - Ambito multifunzionale di riqualificazione urbana	70
Art. 51 - Ambito multifunzionale della "Campagna-Parco"	70
CAPO III - ZONE STORICHE	71
Art. 52 - Zone territoriali A	71
Art. 53 - Prescrizioni generali per la zona A.1- Centro Storico.....	71
Art. 54 - Destinazioni d'uso ammesse nella zona A.1	73
Art. 55 - Zone A.2 - tutela di ville, parchi e giardini.....	78
Art. 56 - Zone A.3 - tutela dei complessi monumentali di chiese e cimiteri.....	80
Art. 57 - Prescrizioni particolari per gli interventi nelle zone A	81
CAPO IV - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.....	87
Art. 58 - Disciplina delle zone a prevalente destinazione residenziale	87
Art. 59 - Zone B.1 - residenziali di completamento	89
Art. 60 - Zone B.2 - residenziali di completamento in rispetto dei Piani attuativi di riferimento	91
Art. 61 - Zone B.3 – tutela del verde privato.....	92
Art. 62 - Zone omogenee B.4 - residenziali di ristrutturazione nelle frazioni.....	93
Art. 63 - Zone B.5 - ristrutturate di completamento nei rispetti dei Piani attuativi di riferimento	94

Art. 64 - Zone B.6 - di ristrutturazione a destinazione prevalentemente residenziale.....	94
Art. 65 - Zone C - residenziali di espansione	96
Art. 66 - ZONE C	96
Art. 67 - ZONE C1 – corti residenziali a impianto morfo-tipologico sperimentale ..	101
Art. 68 - Abaco delle aggregazioni morfo-tipologiche per le zone C1	104
CAPO V - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E TERZIARIE	105
Art. 69 - Zone territoriali di tipo D.....	105
Art. 70 - Disposizioni generali per le zone industriali e artigianali	105
Art. 71 - Zone D.1 - industriali e artigianali di completamento	107
Art. 73 - Zone D.3 - Industriali e artigianali di espansione	112
Art. 74 - Zone D.4 - industriali di espansione per insediamenti tecnologicamente avanzati.....	118
Art. 75 - Zone D.5 - per attrezzature tecniche e distributive di completamento	119
Art. 76 - Zone D.6 - per attrezzature terziarie-direzionali di completamento.....	122
Art. 77 - Zone D.7 - per attrezzature turistico-alberghiere di completamento	123
Art. 78 - Zone D.8 - per attrezzature terziarie-direzionali, distributive e ricettive di espansione.....	124
Art. 79 - Zone D.9 - per grandi impianti industriali.....	126
Art. 80 - Zone D.10 - di ristrutturazione a prevalente destinazione terziaria, direzionale, distributiva	133
Art. 81 - Zone D.11 - per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione	135
Art. 82 - Zone D.12 - per attività estrattive	138
Art. 83 - Zone D.13 - attrezzature a raso per attività sportive e ricreative.....	138
CAPO VI - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	141
Art. 84 - Zone E - parti del territorio destinate a prevalenti usi agricoli	141
Art. 85 - Classificazione delle zone omogenee "E"	141
Art. 86 - Interventi ammessi.....	141
Art. 87 - Strumenti di attuazione	142
Art. 88 - Definizioni, destinazioni d'uso e soggetti attuatori.....	142
Art. 89 - I parametri edilizi urbanistici dei casi di intervento	146
Art. 89.5.3 – Intervento di demolizione e fedele ricostruzione	165
Art. 89.9.1 – Per tutti i casi che manifestino crolli di volumi	173
Art. 90 - Parametri edilizi ed urbanistici per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate, alle serre e per infrastrutture tecniche.....	174
Art. 90.7 – Le strutture specializzate: i macelli esistenti.....	186
Art. 90.8 – Le strutture specializzate: impianti energetici	187
Art. 91 - L'abaco dei modelli tipologici e dei particolari costruttivi	188

Art. 91.6 – Rilocalizzazione degli edifici o insediamenti rurali incompatibili con la viabilità di progetto.....	210
Art. 92 - La formazione dei piani di sviluppo aziendale ed interaziendale	213
Art. 93 - Catalogo degli insediamenti rurali e relativi casi di intervento	217
Elenco insediamenti	218
Elenco insediamenti	218
Elenco insediamenti	219
Elenco insediamenti	220
Elenco insediamenti	220
Elenco insediamenti	220
Elenco insediamenti	221
Elenco insediamenti	223
Elenco insediamenti	223
Elenco insediamenti	224
Elenco insediamenti	225
Elenco insediamenti	226
Elenco insediamenti	226
Elenco insediamenti	227
Elenco insediamenti	228
Elenco insediamenti	228
Elenco insediamenti	229
Elenco insediamenti	231
Elenco insediamenti	232
Elenco insediamenti	233
Elenco insediamenti	234
Elenco insediamenti	234
Elenco insediamenti	235
Elenco insediamenti	236
Elenco insediamenti	236
Elenco insediamenti	237
Elenco insediamenti	237
Elenco insediamenti	238
Elenco insediamentiElenco insediamenti.....	239
Art. 94 - Zona E.1 - agricole normali.....	249
Art. 95 - Zona E.2 - agricola di rispetto dell'abitato	249
Art. 96 -Zona E.3 - agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali	249
Art. 96 bis – Limite di tutela delle acque pubbliche	252
Art. 97 - Zona E.4 - canali ecologici dei Cavi Naviglio e Tresinaro	252
Art. 98 - Zone E.5 agricole di tutela dei paleoalvei e dei dossi di pianura.	253
Art. 98 bis - Zone E.6 agricole della Campagna Parco.	253
CAPO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE.....	255

Art. 99 - Zone F.1 - attrezzature pubbliche di interesse generale	255
Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche	257
Art. 101 - Zone F.3 destinate alla viabilità	259
Art. 102 - Zone F.4 di rispetto dei metanodotti	264
Art. 103 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie.....	264
Art. 104 - Spazi di sosta e parcheggio.....	265
Art. 105 - Percorsi pedonali e ciclabili	270
Art. 106 - Zone G - servizi e attrezzature di base.....	271
Art. 107 - Zone G.1 - servizi di base.....	271
Art. 108 - Zone G.2 - verde pubblico attrezzato	272
Art. 109 - Parco Agricolo di Via Astrologo e via San Martino	273
Art. 110 - Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica.....	274

TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO 276

Art. 111 - Unità di paesaggio	276
Art.112 - Prescrizioni per la valorizzazione degli elementi strutturanti la forma del territorio e per la tutela ambientale	277
Art. 113 - Zone di tutela storico-archeologica.....	277
Art. 114 – Aree di riequilibrio ecologico (A.R.E.)	278
Art. 115 - Tutela di elementi di interesse vegetazionale.....	278
Art.116 - Strutture insediative territoriali storiche non urbane	279
Art. 117 - Tutela di elementi di interesse storico-testimoniale	280
Art.118 - Viabilità storica.....	281
Art. 119 - Zone di tutela degli elementi della centuriazione	282
Art. 120 - Zone di tutela del sistema dei paleoalvei e dei dossi di pianura.	283
Art. 121 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali	284
Art. 122 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	285
Art. 123 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua	287
Art. 124 – Aree di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione	288
Art. 125 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore.....	289
Art. 126 - Protezione del territorio da scarichi liquidi	289
Art. 127 - Discariche e depositi di materiali in zone extra-urbane.....	290

GLOSSARIO delle SIGLE e ABBREVIAZIONI

AM	=	Ampliamento
C.E.	=	Commissione Edilizia
CE	=	Campo Edificatorio
CTR	=	Carta Tecnica Regionale
CU	=	Carico Urbanistico
CD	=	Cambio della Destinazione d'Uso
D	=	Demolizione
H	=	Altezza Massima del Fabbricato
HF	=	Altezza delle Fronti
I	=	Involucro
Il	=	Ingombro Massimo dell'Edificio
IT	=	Indice di Edificabilità Territoriale
IF	=	Indice di Edificabilità Fondiaria
MM	=	Modificazione Morfologica del Suolo
MO	=	Manutenzione Ordinaria
MS	=	Manutenzione Straordinaria
NC	=	Nuova Costruzione
N.T.A.	=	Normativa Tecnica di Attuazione
NU	=	Nuova Urbanizzazione
PAE	=	Piano delle Attività Estrattive
PdR	=	Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica o Privata
PE	=	Area di Pertinenza e Potenzialità Edificatoria
PEEP	=	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PIAE	=	Piano Infraregionale per le Attività Estrattive
PIP	=	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	=	Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica o Privata
PPA	=	Programma Pluriennale di Attuazione
P.R.G.	=	Piano Regolatore Generale Variante Generale adottata il 22\4\1999; approvata il 31/10/2000;

P.R.U.	=	Programma di Riqualificazione Urbana
PTPR	=	Piano Territoriale Paesistico Regionale
PTCP	=	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA	=	Piano Urbanistico Attuativo
P1	=	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
P2	=	Parcheggi pertinenziali di uso privato
P3	=	parcheggi pertinenziali di uso pubblico
Q	=	Rapporto massimo di copertura
RC	=	Risanamento Conservativo
RCO	=	Rapporto di Copertura
RE	=	Ristrutturazione Edilizia
R.E.	=	Regolamento Edilizio
RI	=	Ricostruzione o Sostituzione Edilizia
RU	=	Ristrutturazione Urbanistica
S	=	Sagoma
Sa	=	Superficie accessoria
SAE	=	Superficie Accessoria Esistente
Sa 1	=	Superficie Accessoria Interrata
Sq	=	Superficie Coperta
SM	=	Superficie Minima di Intervento
SS	=	Superficie per Standard Urbanistici
St	=	Superficie Territoriale
Sf	=	Superficie Fondiaria
Su	=	Superficie Utile
SUE	=	Superficie Utile Esistente
UE	=	Unità Edilizia
UF	=	Indice di Utilizzazione Fondiaria
UFE	=	Indice di Utilizzazione Fondiaria Esistente
UT	=	Indice di Utilizzazione Territoriale
UI	=	Unità Immobiliare

UTE	=	Indice di Utilizzazione Territoriale Esistente
U.T.C.	=	Ufficio Tecnico Comunale
V	=	Volume del Fabbricato
VA	=	Volumi Accessori
IvI	=	Indice di Visuale Libera
VT	=	Volumi Totale o lordo

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Fondamento giuridico e competenze del P.R.G.

1. Il P.R.G. disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio entro l'intero ambito amministrativo del Comune di Correggio in funzione delle esigenze di sviluppo economico e sociale della popolazione, della tutela dei valori culturali e ambientali, della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse naturali e produttive.

2. La presente disciplina del P.R.G. detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del territorio e degli immobili ricadenti entro il Comune di Correggio in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare:

- L. n. 445 del 9/7/1908;
- R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923;
- L. n. 1089 del 1/6/1939;
- L. n. 1497 del 29/6/1939;
- L. n. 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni;
- L. n. 167 del 18/4/1962;
- L. n. 847 del 29/9/1964;
- L. n. 765 del 6/8/1967 e succ. Decreti Interminist. di applicazione;
- D.M. 1404 del 1/4/1968;
- D.M. 1444 del 2/4/1968;
- L. n. 1187 del 19/11/1968;
- L. n. 865 del 22/10/1971;
- L. n. 10 del 28/1/1977;
- L. n. 457 del 5/8/1978;
- L. n. 741 del 10/12/1981;
- L. n. 801 del 30/12/1981;
- L. n. 94 del 25/3/1982;
- D.M. 19/6/1984;
- L. n. 47 del 28/2/1985;
- L. n. 431 del 8/8/1985;
- L. n. 13 del 9/1/1989;

- L. n. 122 del 24/3/1989;

e delle Leggi della Regione Emilia-Romagna:

- n.26 del 1° agosto 1978, "... Norme in materia ambientale";
- n. 47 del 7 dicembre 1978, "Tutela ed uso del Territorio" e successive modificazioni di cui alla L.R. n. 23 del 29 marzo 1980 e L.R. n. 6 del 30 gennaio 1995;
- n. 6 del 27 febbraio 1984, "Norme sul riordino istituzionale"
- n. 46 del 8 novembre 1988, "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche";
- n. 36 del 5 settembre 1988, "Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale;
- n.6 del 16 febbraio 1989, "Provvedimenti per il recupero edilizio, urbanistico ed ambientale degli insediamenti storici";
- n. 33 del 26 aprile 1990, "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali";

nonché delle rimanenti disposizioni legislative nazionali e regionali che regolano la materia urbanistica.

3. Le previsioni del P.R.G. si conformano inoltre alle disposizioni e indicazioni della pianificazione regionale e provinciale con particolare riferimento a:

- Piano Territoriale Regionale dell'Emilia Romagna,
- Piano Territoriale Regionale Paesistico dell'Emilia Romagna,
- Schema di Piano Territoriale Infraregionale della Provincia di Reggio Emilia,
- Piani Integrati dei Trasporti regionale e dei bacini reggiano e modenese,
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

4. In conseguenza dell'adozione ed approvazione del presente P.R.G., la Disciplina Urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle seguenti Norme, unitamente agli elaborati grafici allegati che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti attuativi particolareggiati, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso nell'intero territorio comunale.

Art. 2 - Validità ed efficacia del P.R.G.

1. Il presente P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato. Esso si basa su elementi di previsione decennale e può essere soggetto a varianti e revisioni periodiche, nei modi e nelle procedure di legge. Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi; varianti di adeguamento del presente P.R.G. saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti sia dei privati (enti e/o singoli cittadini) sia delle Amministrazioni Pubbliche. Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche di Attuazione ed Elaborati Grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore. Dalla avvenuta adozione del presente P.R.G. fino alla sua definitiva

approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 3/11/1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - Varianti e revisioni del P.R.G.

1. Sono adottate dal Consiglio Comunale e rimesse all'approvazione provinciale ai sensi dell'Art. 15, 2° comma, della legge regionale 47/78, le varianti al P.R.G. che comportano:

- modificazione alla perimetrazione o alla destinazione delle zone omogenee, ove eccedente i limiti indicati ai successivi punti del presente articolo;
- modificazione del dimensionamento che comporti alterazione della capacità insediativa complessivamente computata per ciascuna zona territoriale omogenea, ovvero nel decremento della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici distintamente attribuita dal P.R.G. a ciascuna zona territoriale omogenea, ove eccedente i limiti indicati ai successivi punti del presente articolo;

2. Sono approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 15, 4° comma, della L.R. 47/78 le varianti al P.R.G. che si rendano necessarie:

- per la realizzazione di qualsiasi opera pubblica di interesse comunale qualora nel P.R.G. non vi siano previsioni specifiche o le stesse non risultino quantitativamente o funzionalmente sufficienti;
- per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale in attuazione di leggi di finanziamento statali o regionali;
- per la previsione di nuove aree edificatorie limitatamente a quanto previsto al punto c) del comma 4 dell'art. 15 L.R. 47/78 e s.m. ;
- per le modifiche alla normativa del P.R.G. che non incidano sul dimensionamento e non modifichino le destinazioni di zona.

3. Sono inoltre approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 15, 7° comma, della L.R. 47/78 le varianti al P.R.G. consistenti nella rettifica di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto, nonché le modifiche alle previsioni del P.R.G. necessarie per l'adeguamento alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti regionali o provinciali di programmazione e pianificazione territoriali.

Art. 4 - Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Costituiscono componenti integranti del presente P.R.G. i seguenti elaborati:

Relazione Generale

Norme tecniche di attuazione

Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico e relativi elaborati grafici

Censimento degli edifici in zona extraurbana e relativi elaborati grafici

Relazione geologica e relativi elaborati grafici

Elaborati grafici di P.R.G.:

Tav. 1.1 – (scala 1:10.000) – Viabilità principale

Tavv. 1.2.1 e 1.2.2. – (scala 1:10.000) - Elementi strutturali dei P.R.G. in forma associata dei Comuni di Correggio e di San Martino in Rio e tutele di carattere paesaggistico

Tav. 2 - fogli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 – (scala 1:5.000) - Destinazioni di Zona - Territorio Comunale

Tav. 3.1 - 1:1.000 - Centro Storico: Unità minime di intervento

Tav. 3.2 - 1:1.000 - Centro Storico: Categorie di intervento

Tav. 3.3 - 1:1.000 - Centro Storico: Destinazioni d'uso ammesse

Tav. 4 - fogli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – (scala 1:5000) - Piano dei Servizi

CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e attraverso la formazione del Programma pluriennale di attuazione ai sensi della L.R. 12 gennaio 1978, n.2.
2. Al di fuori delle previsioni del Programma pluriennale di attuazione sono ammesse trasformazioni per i soli casi previsti dall'Art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n.10 e dell'Art. 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94.
3. In dipendenza dalle apposite prescrizioni grafiche riportate sulle tavole e dalle eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti Norme, il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo di attuazione di cui al successivo Art. 6, oppure tramite intervento diretto di cui al successivo Art. 10.
4. Tutti gli strumenti di attuazione, siano essi redatti da Enti Pubblici o da privati, devono rispettare le destinazioni e le prescrizioni contenute nel Piano Regolatore Generale, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

Art. 6 - Attuazione mediante intervento urbanistico preventivo

1. Ai sensi della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, sono strumenti di attuazione del P.R.G. mediante intervento urbanistico preventivo:
 - i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, che in tutto il territorio comunale sono formati ed adottati dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 13 e seguenti della legge 17/8/1942, n.1150, nonché ai sensi degli Artt. 20, 21, 22 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), adottati ai sensi della legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani di aree per Insediamenti Produttivi (PIP), adottati ai sensi dell'Art. 27 della Legge 28/10/1971, n. 865, nonché ai sensi dell'Art. 24 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani di Recupero (PR), adottati ai sensi del Titolo IV della Legge 5/8/1978, n. 457, nonché ai sensi dell'Art. 26 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni e della L.R. n.6 del 16/2/89;
 - i Piani Particolareggiati di iniziativa privata, formati ai sensi dell'Art. 25 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale, elaborati ai sensi ed in conformità dell'Art. 40 della Legge Regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni.
 - i Programmi Integrati di Intervento, ai sensi della L.R. 6/95
 - i Programmi di Riqualificazione Urbana (P.R.U.), ai sensi della L.R. 19/98
 - i Programmi di Recupero Urbano (P.Re.U.) ai sensi dell'Art.11 DL398/93 - L. 493/93

2. Nelle presenti Norme, con riferimento alle tavole del P.R.G., sono indicati i tipi di intervento e le zone in cui la preventiva redazione di uno strumento di attuazione per intervento urbanistico preventivo è condizione necessaria per il conseguente rilascio delle concessioni edilizie.
3. E' comunque facoltà del Comune subordinare la concessione alla preliminare formazione di uno strumento urbanistico preventivo in ogni zona del territorio comunale e per opere edilizie di qualsiasi natura.
4. I criteri di formazione, approvazione ed efficacia, nonché gli elementi costitutivi di detti strumenti di attuazione sono definiti dagli appositi articoli della Legge Regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché della L.R. n. 46 dell' 8/11/1988.
5. In caso di contrasto fra previsioni della Variante Generale adottata e quelle dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, PEEP, PIP e Piani di Recupero, antecedentemente depositati, adottati o approvati, tali strumenti di esecuzione sono ammessi a perfezionare il proprio procedimento in conformità alle norme in vigore all'atto del loro deposito o adozione e la loro realizzazione è consentita per tutto l'arco temporale della loro efficacia decennale. Alla scadenza di tale periodo, i suddetti strumenti urbanistici attuativi dovranno osservare le previsioni della presente Variante Generale e delle sue eventuali, successive, introdotte modificazioni.
6. In caso di previsioni del P.R.G. difformi rispetto ai contenuti dei Piani attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali Piani. Analogamente dicasi per i Piani attuativi già completati alla data di adozione del P.R.G.
7. Sono sempre consentite le varianti che non incidono sul dimensionamento globale dei Piani attuativi e non comportano modifiche alla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.
8. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente, rimangono comunque in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.
9. All'interno dei comparti di attuazione le eventuali indicazioni contenute negli elaborati grafici di P.R.G. riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, fatte salve quelle con cui l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare l'integrità del sistema ambientale, la qualità del disegno e del paesaggio urbano, la continuità dei sistemi infrastrutturali, fermo restando che le aree per l'urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso di misura inferiore a quanto previsto dalle relative Norme di Zona e dalle indicazioni grafiche di P.R.G..
10. Le superfici a standard dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, eccedenti quelle medie definite nel P.R.G., potranno a scelta motivata dell'Amministrazione Comunale, eventualmente da puntualizzarsi nel P.P.A., essere acquistate a titolo oneroso ed a costi espropriatori in caso di cessione anche della quota parte di indice territoriale di pertinenza, oppure essere acquisiti a titolo gratuito in esonero dall'indice, con monetizzazione dell'indice territoriale di pertinenza da parte del soggetto cedente, a costi stabiliti con specifico atto deliberativo.
11. Di tale norma dovrà essere tenuto conto nell'approvazione dei Piani Particolareggiati e nel rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

Art. 7 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica

1. Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica viene formato, approvato ed attuato in conformità agli Artt. 21 e 22 della legge regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Rappresentano Piani Particolareggiati, di intervento oltre che di iniziativa pubblica, il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, elaborato ai sensi della legge 18/4/1962, n.167 e successive modificazioni, ed il Piano per gli Insediamenti Produttivi, elaborato ai sensi dell'Art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865.
3. Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, come definito ai commi precedenti, si applica nei casi previsti dalle presenti Norme, per gli interventi di edilizia residenziale e per nuovi insediamenti produttivi artigianali, in conformità a quanto previsto all'ultimo comma dell'Art. 13 e all'Art. 20 della L.R. 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni, oltre che in tutti i casi in cui ciò sia ritenuto utile dall'Amministrazione Comunale per la migliore attuazione del P.R.G.
4. Le prescrizioni del P.R.G. possono essere modificate dal Piano Particolareggiato nei soli casi previsti dalla L.R. 46/88, come integrata dalla L.R. 6/95.
5. Gli elementi costitutivi del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sono quelli indicati all'Art. 49 della L.R. 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni.
6. I Piani Particolareggiati vigenti possono essere sostituiti, ovvero parzialmente modificati, secondo le medesime procedure previste per la formazione di un Piano Particolareggiato nuovo.
7. In quest'ultimo caso, a meno di specifiche diverse prescrizioni delle presenti Norme, le modificazioni non devono accrescere le quantità edificatorie, ovvero ridurre gli spazi pubblici o per attività collettive previste dal Piano Particolareggiato vigente se non nei limiti ammessi dal precedente Art. 3, 2° comma, delle presenti Norme. Dovranno comunque essere conformi alle altre prescrizioni del P.R.G.

Art. 8 - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

1. Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, formato ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni, deve rispettare le destinazioni di zona, i parametri urbanistici e tutte le altre prescrizioni del P.R.G. e deve essere esteso all'intero comparto di attuazione individuato negli elaborati grafici allegati.
2. Il comparto di attuazione, definito ai punti 1) e 5) del successivo Art. 29 delle presenti Norme, rappresenta l'unità di intervento urbanistico del Piano Particolareggiato di iniziativa privata: esso comprende, oltre alle aree nette edificabili, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le eventuali zone di rispetto stradale.
3. Le prescrizioni del P.R.G. possono essere modificate dal Piano Particolareggiato nei soli casi previsti dalla L.R. 46/88, come integrata dalla L.R. 6/1995.
4. Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, costituito da uno schema di convenzione con allegato progetto planivolumetrico, deve indicare, per l'intero comparto, l'utilizzazione dettagliata della superficie territoriale, la progettazione di massima della viabilità interna e delle altre opere di urbanizzazione primaria, la distribuzione e composizione planivolumetrica degli edifici ed i relativi indici di utilizzazione fondiaria, le

aree pubbliche di interesse collettivo e specificatamente quelle definite per opere di urbanizzazione secondaria.

5. Gli elementi costitutivi del Piano Particolareggiato di iniziativa privata sono quelli indicati all'Art. 49 della L.R. 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni.

6. Qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto sottoposto a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, il Piano stesso può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari, purché i promotori dispongano di almeno $\frac{2}{3}$ i tre quarti della superficie complessiva del comparto.

7. In questo caso il Piano Particolareggiato di iniziativa privata deve comunque far salvi i diritti di tutti i proprietari delle aree comprese nel comparto, secondo quanto previsto dalle Norme di Zona e negli elaborati grafici del P.R.G..

8. Dopo l'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato da parte dell'organo competente, il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione fra il Comune e le proprietà interessate che impegni queste ultime relativamente alle modalità ed ai tempi di:

- cessione gratuita di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria previste dal progetto planivolumetrico;
- esecuzione a completo carico delle proprietà interessate di tutte le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti necessari al servizio dell'insediamento;
- cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione secondaria, come da progetto planivolumetrico e che comunque non devono risultare di misura inferiore a quanto previsto dalle Norme di Zona né collocate in modo da alterare in modo sostanziale le indicazioni grafiche di massima del P.R.G.;
- pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria;
- corresponsione del contributo afferente la concessione, commisurato al costo di costruzione delle opere, qualora richiesto;
- esecuzione (tempi e modi) delle opere, in conformità con il progetto planivolumetrico, nonché le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

9. I Piani Particolareggiati vigenti possono essere sostituiti, ovvero parzialmente modificati, secondo le medesime procedure previste per la formazione di un Piano Particolareggiato nuovo.

10. In quest'ultimo caso, a meno di specifiche diverse prescrizioni delle presenti Norme, le modificazioni non devono accrescere le quantità edificatorie, ovvero ridurre gli spazi pubblici o per attività collettive previste dal Piano Particolareggiato vigente se non nei limiti e con le procedure ammessi dal precedente Art. 3, 2° comma, delle presenti Norme. Dovranno comunque essere conformi alle altre prescrizioni del P.R.G.

Art. 9 - Piani di Recupero

1. Nell'ambito delle Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente, individuate ai sensi dell'Art. 27 della legge 5/10/1978, n. 457 negli elaborati grafici allegati, il P.R.G. si attua mediante Piani di Recupero formati ai sensi del titolo IV della citata legge 457/78 e della L.R. 16 febbraio 1989, n. 6.

2. Il rilascio delle concessioni relative ad interventi edilizi su immobili compresi entro comparti sottoposti a Piani di Recupero, è subordinato all'approvazione degli stessi da parte del Consiglio Comunale.

3. La formazione di Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ove non disposta obbligatoriamente dal presente P.R.G., costituisce comunque facoltà che può essere esercitata su qualsiasi parte del territorio compresa nelle Zone di Recupero, che oggettivamente proponga esigenze di recupero edilizio ed urbanistico, valutate dal Consiglio Comunale.

4. In conformità all'Art. 30 della legge 5 agosto 1978, n.457, la formazione del Piano di Recupero può essere promossa per iniziativa privata dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

5. In ogni caso il Piano di Recupero non può essere formato su una superficie territoriale inferiore a quella indicata dalle norme di zona e comunque non inferiore a quella di pertinenza di una unità edilizia.

6. Per quanto concerne le procedure non regolate dal sopra citato titolo IV della legge 457/78, si applicano i primi quattro commi dell'Art. 21 della legge regionale 7/12/1978, n. 47 e successive modificazioni, in analogia con la formazione, approvazione ed efficacia del Piano Particolareggiato.

Art. 9.1- Piano di prefattibilità edilizia

E' uno strumento di iniziativa privata preliminare alla richiesta di intervento diretto sui fabbricati con tipologia riconoscibile (1) di cui all'art. 89.3. Il PRG, per tutti i fabbricati sottoposti a Caso di Intervento "1" comprendenti la tipologia "A", "B", "C", di cui all'art. 89.5, subordina, alla richiesta di intervento di demolizione e fedele ricostruzione (art. 89.5.3), la presentazione di un Piano di prefattibilità edilizia.

Il piano è approvato dal Consiglio Comunale, acquisito il parere consultivo della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio. In sede di approvazione del piano sarà valutata, attraverso metodo comparativo, l'effettiva necessità e fattibilità d'intervento sull'intero insediamento rurale; nel caso non sussistano i requisiti idonei per l'intervento di cui all'art. 89.5.3, la proposta avanzata sarà negata. In caso contrario, la delibera di Consiglio Comunale, di approvazione del Piano di prefattibilità edilizia, costituirà variante specifica minore di cui all'ex art. 15 L.R. 47/78. Tutte le previsioni contenute nel Piano di prefattibilità sopracitato saranno pertanto sospese fino all'approvazione definitiva della variante stessa.

Gli elementi costitutivi il piano sono:

ELABORATI RELATIVI LO STATO DI FATTO:

estratto di P.R.G. limitato alla parte interessata dall'intervento;

estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000;

planimetria in scala 1:500 e/o viste prospettiche dell'area di intervento (rilievo grafico o fotografico d'insieme);

planivolumetrico in scala 1:200 dei volumi esistenti nell'IR (evidenziare la tipologia planimetrica e volumetrica dei fabbricati, i tipi di copertura con l'esistenza o meno della cresta frangifuoco e la tipologia del manto);

piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 che descrivano dettagliatamente:

elementi strutturali portanti

1. verticali, secondo la posizione, la tecnica di costruzione (muratura a mattoni pieni ad una o due teste con malta di allettamento a calce, ecc.) e la tipologia dei materiali (mattoni in cotto tradizionale e malta di calce, ecc.);

2. 2. orizzontali, secondo la quota di innesto, la tipologia costruttiva (solai con orditura lignea tradizionale a capriate, solai a volta ad unica campata – porta morta- o a più campate – stalle-, ecc.), la tipologia dei materiali (travi in legno stagionato – quercia, castagno, rovere, ecc.- rivestimenti con tavelle di cotto, ecc.);
3. 3. di elevazione (scale) secondo la localizzazione, la configurazione (scala a giorno o altro), la tipologia costruttiva (con gradini e pianerottoli in cotto con malta di calce o altro) e la struttura (inclinata semplice o a volte con rivestimento in tavelle di cotto o altro);

elementi formali e decorativi

1. aperture principali secondo la posizione, la forma, la dimensione, le tecniche costruttive (tipi di architravi, davanzali, ecc.), ed i materiali;
2. logge, porticati, androni e porte morte secondo forma, dimensione, tipologia costruttiva e caratteri dei materiali;
3. infissi esterni secondo forma, tipologia di materiale, e stato di conservazione;
4. cornicioni e decorazioni esterne secondo forma, dimensione, tecniche costruttive e tipo di materiali;
5. elementi metallici quali inferriate, ringhiere, grondaie, cancelli, ecc. secondo lo stato di conservazione;
6. pavimentazioni interne ed esterne (pavimenti in cotto, legno, sasso, ciotoli, ecc.) secondo la tipologia costruttiva, tipo di materiale e stato di conservazione;
7. paramenti interni ed esterni, se a faccia vista o rivestiti da intonaci (intonaci a calce, coccio pesto ecc.) secondo tecniche costruttive e materiali utilizzati;

Per tutti gli elementi costitutivi significativi dell'edificio oggetto di intervento sarà necessario evidenziare lo stato d'integrità tipologica, strutturale e conservativa.

- particolari in scala 1:50/1:20 che descrivano con maggior dettaglio elementi architettonico-decorativi di pregio interni ed esterni al/ai fabbricati (solai lignei o coperture a capriate, volte e/o archi, pilastri o colonne con capitelli, decorazioni pittoriche, murature esterne con modanature particolari, lesene, fregi a rilievo, davanzali, cornicioni, camini, ecc.);
- documentazione fotografica attuale dell'esterno dell'edificio e di tutti gli ambienti interni, con dettaglio dei particolari di rilevante interesse architettonico e decorativo, a supporto delle rappresentazioni grafiche in scala 1:100/50/20 di rilievo;
- documentazione fotografica storica;
- catasti storici;
- vecchie concessioni edilizie se esistenti (per individuare le trasformazioni subite dai fabbricati in epoche passate);
- destinazioni d'uso e stato d'uso parziale odierno (occupato-libero-abbandonato) del/i fabbricati.
- Relazione illustrativa che contenga:
 - a. l'analisi del contesto ambientale del/dei fabbricati (vicinanza a fasce di vincolo e/o rispetti definite dal PRG, presenza di elementi di interesse storico testimoniale oggetto di tutela, rapporto di vicinanza a strade esistenti e/o di progetto, ecc.);
 - b. tipologia ed integrità edilizia del/dei fabbricati;
 - c. data presunta di costruzione;
 - d. modifiche apportate nel tempo all'organismo originario;
 - e. grado di conservazione e consistenza delle strutture portanti (strutture verticali, strutture orizzontali, copertura, scale);

- f. presenza e tipi di dissesti e lesioni;
- g. presenza, collocazione e condizione degli impianti tecnici (fognario, idrico/ sanitario, riscaldamento/condizionamento, elettrico, tv, ecc.).

ELABORATI RELATIVI LO STATO DI PROGETTO:

- Progetto planivolumetrico in scala 1:200 dei volumi ricostruiti fedelmente sull'intero ambito dell'Insediamento Rurale, dal quale si evidenzia:
 - 1. la tipologia di copertura fedele all'originale d'impianto per struttura lignea tradizionale (capriate, orditura con travi e travetti, ecc.),
 - 2. la tipologia del manto in coppi di cotto fedele all'originale d'impianto (coppi tondi tradizionali, coppi lisci, ecc.),
 - 3. le creste frangifuoco fedeli all'originale,
 - 4. i camini fedeli alla preesistenza di impianto;
- piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 dei fabbricati, che prevedano la ricostruzione degli elementi strutturali portanti e degli elementi formali e decorativi evidenziati negli elaborati relativi allo stato di fatto.

E' possibile il recupero a scopo residenziale (UdT a1) dell'intero Insediamento Rurale secondo le prescrizioni di cui al punto c) art. 89.0- Recupero di spazi a scopo residenziale- delle presenti norme nel rispetto delle altezze dei vari fronti e delle volumetrie preesistenti.

Al fine di tale recupero sarà necessario considerare quale parametro dimensionale utile per la definizione del numero di alloggi insediabili i 200 mq (quindi fino a 200 mq di superficie disponibile sarà previsto un solo alloggio, fino a 400 mq 2 alloggi, fino a 600 mq 3 alloggi, fino a 800 mq 4 alloggi); inoltre al fine di dotare ciascun nuovo alloggio di un posto auto coperto, vale quanto citato al punto c) art. 89.0 - Norme generali riguardanti tutti i casi d'intervento – delle presenti norme.

Per i fabbricati a elementi funzionali contigui dove si inserisca l'uso a1 su tutto il secondo livello (sia parte abitativa che fienile), è possibile prevedere sia la realizzazione di nuovi locali sia la redistribuzione degli esistenti seguendo, per quanto concerne i prospetti e le nuove aperture, le indicazioni contenute ne "I modelli tipologici di riferimento progettuale per il riuso del volume esistente" di cui all'art. 91.2 nonché le indicazioni riportate all'art. 91.5 delle presenti norme. E' possibile, inoltre, nel caso si operino ripristini di vecchie aperture ad arco (un tempo legate a piccoli portici, porte morte o altro) utilizzare vetrate di tamponamento sul filo interno della muratura lasciando così in evidenza la leggibilità della struttura architettonica originaria.

E' possibile, per le nuove destinazioni d'uso dei locali interni e nel rispetto dei caratteri tipologici e strutturali del/i fabbricato/i derogare al vigente Regolamento Edilizio facendo riferimento al punto h) art. 89.0 delle presenti norme tecniche.

E' possibile proporre, per tutti i fabbricati che costituiscono l'Insediamento Rurale, il trasferimento dei volumi ricostruiti in diverso sedime, quando questi si collochino in prossimità o in aderenza alle infrastrutture viarie esistenti o di progetto, nel caso in cui le distanze da tali assi stradali risultino essere inferiori ai 10 mt.

A fronte di tale proposta riorganizzativa si dovrà avere riguardo a:

- operare la delocalizzazione nell'ambito dello stesso fondo, in prossimità delle aree di sedime preesistenti (anche su particella diversa) purchè in zona agricola e possibilmente al di fuori dalle fasce di rispetto stradale;
- rispettare altezza e volume dei corpi di fabbrica principali (in particolare per i fabbricati principali),
- mantenere, nella ricostruzione, l'orientamento dei corpi di fabbrica esistenti adottando quindi un'organizzazione territoriale coerente con quella presente in loco;

RAFFRONTO STATO DI FATTO - STATO DI PROGETTO:

- piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 in giallo/rosso (di raffronto) tra la conformazione edilizia attuale soggetta a demolizione e quella soggetta a ricostruzione fedele all'impianto originario (questo elaborato sarà la sovrapposizione tra lo stato di fatto e lo stato progetto).

Art. 10 - Attuazione per intervento edilizio diretto

1. Gli interventi edilizi diretti costituiscono attuazione degli interventi urbanistici preventivi di cui al precedente articolo ovvero, ove ciò sia previsto o consentito dalle presenti Norme, in esecuzione diretta delle previsioni del P.R.G.

2. Gli interventi edilizi diretti si attuano di norma attraverso:

- concessione onerosa, ai sensi degli Artt. 27 e 28 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- concessione convenzionata, ai sensi degli Artt. 27 e 29 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- concessione gratuita, ai sensi degli Artt. 27 e 30 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
- autorizzazione edilizia, ai sensi degli Artt. 42 e 43 della L.R. 47/78 e successive modificazioni e dell'Art. 2 della L.R. 46/88;
- dichiarazione relativa ad opere interne, di cui all'Art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n.47;
- accertamento di conformità per opere di competenza dello Stato di cui all'Art. 61 del DPR 24 luglio 1977, n.616;
- denuncia di inizio attività di cui alla L. 662/96.

Art. 11 - Interventi soggetti a concessione edilizia

1. Sono soggetti a Concessione Edilizia i seguenti interventi:

a) tutti gli interventi diretti ad eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, ristrutturare o demolire quelle esistenti, oppure diretti all'esecuzione di opere di urbanizzazione o di qualsiasi opera che comunque comporti una modificazione del territorio (ad eccezione delle normali operazioni colturali a fini produttivi agricoli) per i quali non si richieda la semplice autorizzazione, o la denuncia di inizio attività di cui alla L. 662/96;

b) opere assimilabili ad interventi di manutenzione straordinaria relativamente ad immobili vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089 e della legge 29/6/1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni e ad immobili vincolati dal vigente P.R.G. al solo intervento di restauro scientifico;

2. Le opere indicate ai commi precedenti sono soggette a concessione anche quando siano realizzate dallo Stato o da Enti Pubblici, ad eccezione delle sole opere destinate alla difesa militare, ai sensi dell'Art. 61 del D.P.R. n. 616 del 24/7/1977.
3. Nelle zone agricole, o quando richiesto dalle presenti norme per specifiche zone o interventi, è previsto l'utilizzo dell'atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
4. Al di fuori del perimetro dei centri abitati, le concessioni che comportino l'apertura di nuovi accessi su Strade Provinciali e su Strade Statali, non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla osta delle Amministrazioni interessate alla gestione delle strade suddette.
5. Le concessioni ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923, n. 3267, non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla-osta della Regione o di organo da essa delegato ai sensi del 4° comma dell'Art. 69 e dell'Art. 82 del D.P.R. 24/7/1977, n. 616.
6. Per quanto riguarda le concessioni ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi delle leggi 29/6/1939, n. 1497 e 3/8/1985, n. 431, l'Amministrazione ha l'obbligo di comunicare l'avvenuto rilascio della concessione alla Regione ed alla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici competente per territorio, le quali possono annullare il provvedimento autorizzativo entro sessanta giorni.
7. Ai sensi dell'Art. 41 della legge regionale 27/2/1984, n. 6 e successive modificazioni, le autorizzazioni di cui agli Artt. 7 e 9 ultimo comma del R.D. 30/12/1923, n.3267, sono rilasciate dalla Provincia, mentre, ai sensi dell'Art. 10 della legge regionale 1/8/1978, n. 26, le autorizzazioni di cui all'Art. 7 della legge 29/6/1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, sono rilasciate dal Consiglio Comunale.
8. Le concessioni relative ad immobili vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, secondo quanto previsto all'Art. 48 del D.P.R. 24/7/1977, n. 616, non possono tuttavia essere rilasciate senza il parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici competente per territorio.

Art. 12 - Concessione onerosa

1. Nei casi in cui l'intervento non rientri fra quelli ammessi a riduzione od esonero dalla disciplina vigente, la concessione, in conformità dell'Art. 28 della Legge Regionale 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni, deve prevedere, fra l'altro:
 - gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disciplinato dalla delibera di Consiglio Comunale n.61 del 27.09.2019 relativa alla disciplina del contributo di costruzione, oppure, qualora dette spese vengano coperte tutte od in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
 - la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 27.09.2018 relativa alla disciplina del contributo di costruzione;

- la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove richiesta e nei modi previsti dal P.R.G. ed ove ciò non sia avvenuto in forza degli interventi urbanistici preventivi;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle Norme del P.R.G. in relazione alle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'Art.34 della Legge 30.07.2013 n. 15;
- le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

2. Il Consiglio Comunale, per opere di particolare o di rilevante interesse, può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale di obbligo, che oltre a contenere le condizioni di cui al precedente punto 5), devono essere pure trascritte.

Art. 13 - Concessione convenzionata

1. La concessione convenzionata si applica nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, ai sensi degli articoli 32 e 33 della L.R. 15/2013 e ss. mm. e ii..

2. La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale di obbligo che deve prevedere, sulla base ed in conformità alla convenzione tipo stabilita dalla Regione ai sensi dell'Art.33 della Legge 30.07.2013 n.15, ed ai sensi di quanto previsto dall'Art. 29 della L.R. 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni:

- a. gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 27.09.2019 relativa alla disciplina del contributo di costruzione, oppure qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- b. le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- c. l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- d. i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi o delle altre opere edilizie realizzate, ai sensi dell'Art. 32 della L.R. 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni;
- e. le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione. Viene comunque fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'Art. 32 della Legge 5.8.1978 n. 457.

Art. 14 - Concessione gratuita

1. Nei casi previsti all'Art.32 della legge 30.07.2013 n.15 la concessione è gratuita e non risulta dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

2. La concessione deve in questo caso prevedere tra l'altro:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso nei casi di cui al 3° comma dell'Art.34 della legge 30.07.2013 n.15;
- le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Il Consiglio Comunale, per opere di particolare o rilevante interesse, può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, ne contenga le condizioni.

Art. 15 - Certificato di Conformità Edilizia

1. Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici esistenti sui quali siano state eseguiti interventi di ristrutturazione, non possono essere abitati od utilizzati senza il preventivo rilascio da parte del Sindaco del Certificato di Conformità Edilizia ai sensi dell'Art. 10 della L.R. 26/4/90, n.33.

2. Sono in particolare soggette al rilascio del suddetto Certificato le opere di cui all'Art. 11 delle presenti Norme, con la sola esclusione per le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 16 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia

1. Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere e quelle ad esse assimilabili:

- a) interventi di restauro e risanamento conservativo, così come previsto all'Art. 31 della legge 457/78, modificata ed integrata con L. 94/82 e all'Art. 36 della L.R. 47/78 e successive modificazioni che non riguardino edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 e della L.1497/39 o edifici vincolati dal PRG a restauro scientifico;
- b) opere di manutenzione ordinaria, così come previsto dall'Art. 42 della L.R. 47/78, modificata ed integrata dall'Art. 35 della L.R. 23/80, nel solo caso che interessino immobili vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089 o della legge 29/6/1939, n. 1497 modificata ed integrata con legge 3/8/1985, n. 431 o immobili vincolati dal vigente P.R.G. a restauro scientifico; nonché opere di manutenzione ordinaria relative ai fronti esterni o prospicienti parti comuni di costruzioni comprese nella zona territoriale omogenea A o comunque soggette a vincolo conservativo;
- c) realizzazione di chioschi, cabine, strutture accessorie di servizi di pubblico trasporto e modifiche di ubicazione delle costruzioni trasferibili, coperture stagionali di impianti sportivi con palloni di plastica pressurizzati, ecc.
- d) realizzazione o demolizione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali;
- e) realizzazione di pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti (es. impianti sportivi, autorimesse ecc.) ;
- f) realizzazione di impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative (idraulica, solare, eolica, biologica, ecc.), quando consentiti dalle presenti Norme;

- g) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, quando consentiti dalle presenti Norme;
 - h) la realizzazione e modificazione di vetrine, collocazione di insegne e indicatori, di tende esterne agli edifici prospicienti su luoghi pubblici;
 - i) l'abbattimento di alberi in parchi e giardini, quando consentito dalle presenti Norme;
 - l) la perforazione di pozzi per la ricerca e l'estrazione di acque sotterranee;
 - m) demolizione di opere esistenti (quando consentita dalle presenti norme), i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ;
2. Sono altresì soggette ad autorizzazione le modifiche alla destinazione d'uso di immobili, - non connesse a trasformazioni fisiche, così come definite all'Art. 2 della L.R. 8/11/88, n. 46 e s. m. .
3. L'autorizzazione edilizia può essere gratuita oppure onerosa, nei casi previsti dall'art. 2 della L.R. 46/88.

Art. 17 - Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività

1. Sono subordinati alla denuncia di inizio attività, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2 della L. 24 dicembre 1993, n. 537 e secondo quanto disposto dall'Art. 2 comma 60 della L. 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti interventi :

- Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non riguardino edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 e della L.1497/39 o edifici o loro pertinenze compresi all'interno del centro storico e/o vincolati dal PRG a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo di tipo A o B ;
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio ;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate ;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria ;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ;
- installazioni temporanee, per la durata massima di 6 mesi, di tamponamenti vetrati amovibili, a tutt'altezza, di porticati o logge prospicienti l'ingresso principale delle abitazioni, che per caratteristiche architettoniche non sono computabili all'interno della Superficie Utile, con esclusione delle zone A1, A2, A3;
- impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici ;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia ;

- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato .

2. I suddetti interventi potranno riguardare unicamente fabbricati non vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 e che, in ogni caso, non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-testimoniali. In particolare, gli edifici oggetto di intervento non dovranno risultare compresi nelle zone A, F.3, ed F.4, mentre nel caso del patrimonio rurale esistente, il suddetto vincolo si intende limitato agli edifici classificati 1A, 1B e 1C .

3. La denuncia di inizio attività deve essere presentata venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, secondo le modalità prevista all'Art. 2 comma 60 della L. 662/96, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle Norme di sicurezza e delle Norme igienico-sanitarie vigenti.

4. Salvo le eventuali autorizzazioni comunque necessarie da parte di altri enti e società (Provincia, ENEL, GSE, VVFF, ecc.) possono essere realizzati con DIA, per quanto di competenza del Comune stesso, anche i seguenti impianti a fonti rinnovabili (e relativi manufatti connessi) :

- impianti fotovoltaici e/o termodinamici della potenza fino a 20 Kwp, fatto salvo quelli soggetti a semplice comunicazione;
- impianti a pannelli solari termici fatto salvo quelli soggetti a semplice comunicazione;
- impianti geotermici;
- cogeneratori ad olio vegetale di potenza fino a 200 Kw elettrici;
- gassificatori o dissociatori di biomassa di potenza fino a 200 Kw elettrici;
- impianti a biogas (ove ammessi) di potenza fino a 250 KW elettrici;
- generatori di calore a biomassa fino a 300 KW termici;

Ad integrazione della documentazione ordinaria di DIA dovrà essere consegnata documentazione a firma di tecnico abilitato, attestante il rispetto dei limiti acustici, di emissione in atmosfera, l'ambito di reperimento della eventuale biomassa, e dichiarazione dell'energia termica prodotta dall'impianto ed utilizzata dal proponente o da terzi.

Per gli impianti a fonti rinnovabili non compresi nell'elenco precedente l'autorizzazione di competenza comunale è emessa con permesso di costruire, fatto salvo le autorizzazioni eventualmente necessarie da parte di altri enti ed organismi.

Art. 18 - Interventi soggetti ad obbligo di comunicazione al Sindaco

1. Non sono soggette ad alcuna autorizzazione comunale, ma a semplice atto di comunicazione al Sindaco, le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione ordinaria, nel solo caso che queste non interessino edifici vincolati, purchè corrispondano esattamente a quelle previste dall'Art. 42 della L.R. 47/78, modificato ed integrato dall'Art. 35 della L.R. 23/80. L'esecutore ha comunque il dovere di comunicare per iscritto al Sindaco l'inizio delle opere, dichiarando sotto la propria responsabilità che le stesse (da descrivere brevemente) corrispondono a quelle elencate dagli articoli di legge precedentemente indicati. Dovrà inoltre essere richiesto al Sindaco, qualora necessario, il permesso di occupazione del suolo pubblico ;

- b) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- c) demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco in applicazione del Capo I della legge 28/2/1985, n. 47 e successive modificazioni;
- d) opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti delle costruzioni, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per gli edifici compresi nelle Zone Omogenee A, rispecchino le originarie caratteristiche costruttive, ai sensi dell'Art. 26 della legge 28/2/1985, n. 47 e successive modificazioni.
- e) installazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. Ai fini dell'integrazione architettonica il dislivello tra gli estradossi dei pannelli e del manto di copertura non può essere superiore a 10 cm.

2. I suddetti interventi potranno riguardare unicamente fabbricati non vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 e che, in ogni caso, non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-testimoniali.

Art. 19 - Licenze edilizie e concessioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del presente P.R.G.

1. Le licenze e le concessioni per opere edilizie rilasciate in data antecedente alla adozione del presente P.R.G., anche se in contrasto con le prescrizioni del Piano stesso, mantengono la loro validità, purché venga dato inizio ai lavori entro un anno dalla data del rilascio e questi vengano ultimati entro i successivi tre anni.

Art. 20 - Opere costruite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Per opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, il Sindaco ingiunge al responsabile dell'abuso la demolizione delle opere stesse, ai sensi della legge 28/2/1985, n. 47.

2. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di demolizione delle opere abusive vengono resi pubblici mediante affissione dell'ordinanza all'Albo Pretorio Comunale.

3. Si verifica una totale difformità quando l'organismo edilizio risulta integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche, o di utilizzazione, da quello oggetto della concessione, oppure quando siano eseguiti volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso, autonomamente utilizzabile.

4. Nel caso in cui venga accertata l'esistenza di costruzioni abusive realizzate da parte di terzi su suolo del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici, il Sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile, ai responsabili dell'abuso, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi.

5. E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Sip, Aziende Acqua e Gas, ecc.) di concedere le proprie forniture per l'esecuzione di opere prive di Concessione.

Art. 21 - Edifici preesistenti e Norme di Zona

1. Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono sottoposti alle successive Norme di zona, sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso che i criteri e le modalità di intervento, nonché alle eventuali specifiche prescrizioni delle discipline speciali adottate, anche in seguito, come parte integrante del presente P.R.G.

2. Sono considerati conformi alle Norme del presente P.R.G. gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona e consistenza, espressa in Superficie Utile, minore o uguale a quella prevista dalle rispettive norme di zona.

3. Gli edifici preesistenti che risultassero in contrasto con le prescrizioni del presente P.R.G., in mancanza di Piani Particolareggiati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, purché realizzati sulla base di regolare concessione o licenza edilizia.

4. Gli edifici in totale contrasto con le Norme di zona, nonché quelli difformi per sola consistenza (Su) o per la sola destinazione d'uso in essere, sono tuttavia suscettibili esclusivamente di interventi di completo adeguamento alle prescrizioni di zona.

5. Possono in ogni caso essere consentite, in pendenza di tali interventi e salvo il rispetto di maggiori limitazioni espressamente indicate dalle norme di zona, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne di adeguamento funzionale e opere provvisorie, nonché opere di ristrutturazione edilizia tali da non configurare incrementi della superficie utile esistente, qualora l'edificio oggetto dei lavori risulti a suo tempo realizzato in conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

6. Per gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente la destinazione d'uso e la superficie complessiva ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona, salvo specifiche disposizioni contenute nelle presenti Norme.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria agli effetti del presente articolo sono quelli definiti dagli Artt. 42 e 43 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

8. Tutti gli edifici già classificati nella Variante Normativa delle Zone Agricole mantengono la medesima classificazione anche se integrati in zone territoriali omogenee urbane differenti dalle Zone E a prevalente destinazione agricola.

9. Per gli usi consentiti, i parametri edilizi e le modalità di intervento si fa riferimento alle specifiche norme di zona e non alle disposizioni contenute nell'art. 89.

Art. 22 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e negli interventi urbanistici preventivi e deve essere conforme alle prescrizioni delle presenti Norme.

Qualsiasi variazione della destinazione d'uso (quando ammessa perché compatibile con le prescrizioni di zona) qualora non comporti trasformazioni edilizie, è subordinata a autorizzazione ai sensi dell'Art. 2 della legge regionale 8/11/1988, n. 46.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dalla autorizzazione rilasciate ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente P.R.G. ; negli elaborati progettuali relativi a qualsiasi intervento su edifici esistenti dovrà essere riportato ed evidenziato a cura del Progettista lo stato di fatto legittimato.

Ai sensi di quanto disposto al comma 9° dell'Art. 2 della L.R. 46/88, si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare per più del 30% della superficie utile dell'unità stessa o comunque con modificazione superiore ai 30 mq. di Su per unità immobiliare.

E' subordinato al rilascio di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 2 della L.R. 46/88, il mutamento di destinazione d'uso che comporti il passaggio dall'uno all'altro degli usi previsti nei raggruppamenti di categoria descritti al successivo art. 23 .

Non è richiesto alcun atto autorizzativo specifico nel solo caso di mutamento di destinazione d'uso, non connesso a trasformazioni fisiche, che comporti il passaggio dall'uno all'altro degli usi previsti all'interno dello stesso raggruppamento (A, B1, B2, B3, B4, C, D, E, F, G), alla specifica condizione che il P.R.G. preveda per gli usi finali una dotazione di standards uguale o inferiore a quella richiesta per gli usi iniziali.

In ogni caso, la variazione di destinazione d'uso potrà essere consentita solo previo reperimento delle dotazioni di standards previste dalle presenti norme per l'uso finale, qualora queste siano di entità superiore a quelle previste per l'uso iniziale.

Nel caso di dimostrata impossibilità realizzativa della quota di parcheggi di uso pubblico, potrà essere consentita la monetizzazione secondo i criteri da definirsi con apposita deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel passaggio tra funzione abitativa rurale (UdT d.1) e funzione abitativa civile (UdT a.1), rispettivamente appartenenti al gruppo D ed al gruppo A, ciò che assume rilevanza ai fini urbanistici è esclusivamente l'effettivo utilizzo delle unità immobiliari interessate e non già la loro proprietà, avendo il legislatore regionale inteso regolare, in materia, i mutamenti di destinazione d'uso e non i trasferimenti di proprietà dei beni in questione.

Ove si presenti la necessità di realizzare od organizzare insediamenti con destinazioni non previste dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste dalla normativa del P.R.G. aventi analoghi effetti sul territorio, sul traffico e sulla domanda di servizi.

Art. 23 - Elenco delle destinazioni d'uso e degli Usi del Territorio

1. L'elenco delle destinazioni d'uso deve intendersi come riferimento:

- a) per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal P.R.G.;
- b) per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standards di parcheggi privati, standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
- c) per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

2. Le descrizioni delle destinazioni d'uso (UdT) indicano le funzioni per gli spazi fondamentali di una determinata destinazione. E' inteso che ad esse sono associate porzioni e spazi accessori e di servizio attinenti gli UdT medesimi. Destinazioni d'uso appartenenti ad altre categorie vengono comprese negli UdT principali come porzioni complementari quando siano strettamente necessari allo svolgimento della funzione principale ad essi collegata.

A) Funzione abitativa

a1 Residenza

Comprende gli alloggi per nuclei familiari aventi caratteristiche tali da essere adibiti ad uso permanente ai sensi del vigente Regolamento di Igiene e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche, locali comuni, stenditoi, ecc.). Comprende anche gli eventuali spazi per lavoro domestico, attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività. In tale uso, ogni singolo alloggio non può avere una Su netta inferiore a mq.30 e deve essere fornito di tutti gli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria.

a2 Residenze collettive

collegi, convitti, conventi, seminari, studentati.

a3 Residenze speciali

L'uso comprende case di riposo, case protette, ospizi, comunità-alloggio, alloggi-volano e simili destinati all'assistenza sociale o sanitaria anche di tipo domiciliare. Tale uso viene considerato come servizio di interesse pubblico di base e quindi, a tutti gli effetti, rientra anche nella categoria delle funzioni di servizio di interesse generale.

a.4 Residenze di servizio

L'uso comprende esclusivamente alloggi di custodia o del titolare degli usi previsti dalle singole zone omogenee; é previsto un solo alloggio per unità produttiva, fino ad un massimo di 150 mq. di Su. L'alloggio di custodia o del titolare é subordinato al vincolo di pertinenzialità da trascrivere al registro delle proprietà.

B) Funzioni direzionali, commerciali di servizio e simili

B1 Funzioni direzionali

b1.1 direzionale diffuso e non specializzato

L'uso omprime funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti quali: studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e assicurazioni, e piccoli uffici in genere. Tale uso è ammesso qualora occupi non oltre il 50% della SU di unità edilizie nelle quali siano presenti altri usi e comunque non superiore a 200 mq.

b1.2 direzionale specializzato

Comprende funzioni terziarie comportanti un elevato carico urbanistico, per generazione e attrazione di movimenti, quali: sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private; attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative; strutture congressuali, sedi fieristiche permanenti, e simili.

L'uso b1.2 si configura nei seguenti casi:

- quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una SU superiore a 200 mq.;
- quando più attività suddette, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una SU superiore a 1000 mq.

In tale uso è ammessa la presenza di uno o più alloggi per il titolare e/o il personale di custodia che occupino una SU come da indicazioni delle norme di zona.

B2 Funzioni commerciali

L'insediamento di funzioni commerciali sarà possibile in tutte le zone del P.R.G. in cui sono previsti gli usi seguenti, a condizione che sia verificata la compatibilità delle nuove strutture rispetto a quanto stabilito nel piano di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita approvato dalla conferenza dei servizi istituita ai sensi della L.R. 14/99 e sue eventuali successive modifiche. In particolare, al fine di consentire una verifica del reperimento degli standards urbanistici ed edilizi previsti, l'insediamento di medio-grandi e grandi strutture di vendita (ivi compresi ampliamenti e subingressi) sarà consentito nell'ambito di attuazione di strumenti urbanistici preventivi oppure, in subordine, nel caso di intervento diretto, a seguito di convenzionamento.

b2.1 Commerciale di vicinato

relativo a esercizi singoli aventi una Superficie di Vendita non superiore a 250 mq. ciascuno.

b2.2 Commercio al dettaglio non alimentare di dimensione medio-piccola

Relativo ad esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 250 mq e fino a 1.500 mq con esclusione degli alimentari.

b2.3 Commercio al dettaglio non alimentare di dimensione medio-grande

Relativo ad esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 1.500 mq e fino a 2.500 mq. con esclusione degli alimentari.

b2.4 Commercio al dettaglio *non alimentare* di grande dimensione

comprendenti esercizi non alimentari, in esercizi singoli con una Superficie di Vendita superiore a 2.500 mq., oppure in Centri Commerciali con Superficie di Vendita complessiva superiore a 2.500 mq.

b2.5 Commercio al dettaglio alimentare di dimensione medio-piccola

Relativo ad esercizi alimentari aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 1.500 mq .

b2.6 Commercio al dettaglio alimentare di dimensione medio-grande

Relativo ad esercizi alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq e fino a 2.500 mq .

b2.7 Commercio al dettaglio alimentare di grande dimensione

Relativo ad esercizi alimentari aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq .

b2.8 Commercio al dettaglio di carburanti

per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia; alla funzione di distribuzione carburanti può essere associata la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande.

b2.9 Pubblici esercizi.

sono compresi in tale uso ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, bar, con l'esclusione di locali quali discoteche e attività rumorose o con alto concorso di pubblico. Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico e gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

b2.10 Commercio al dettaglio ambulante

su aree pubbliche e in mercati rionali, ai sensi della L.R. 25 giugno 1999, n. 12.

b2.11 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

comprende edifici e aree adibite allo stoccaggio temporaneo di merci per lo svolgimento di attività commerciali all'ingrosso. Sono compresi in tale uso magazzini, depositi frigoriferi e strutture assimilabili purché non siano connessi ad altra attività produttiva, con i relativi uffici e spazi di esposizione. Nell'uso sono compresi anche i relativi spazi tecnici, di supporto e di servizio ed è ammessa la presenza di un alloggio per il titolare o il personale di custodia come da indicazioni delle norme di zona.

B3 Funzioni artigianali di servizio

b3.1 Servizi per la persona

l'uso comprende funzioni volte al soddisfacimento di esigenze individuali quali: la confezione e riparazione di indumenti, calzature e altri accessori personali, la cura della persona (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili), ed altre funzioni assimilabili, purché non occupino una SU superiore a 300 mq.

b3.2 Servizi per la casa

l'uso comprende laboratori e spazi per la riparazione, manutenzione e/o sostituzione di impianti, condutture, infissi, finiture, elettrodomestici, suppellettili domestiche e simili, quali laboratori di falegname, fabbri, idraulici, elettricisti e simili, purché non occupino una SU superiore a 300 mq.

b3.3 Altri servizi

l'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale, ad esclusione di quelle incisi agli usi b3.1 e b3.2, purché non

occupino una SU superiore a 300 mq. I requisiti di compatibilità debbono essere accertati dalle autorità competenti e sono definiti come segue:

- assenza di rischi di incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/3/1991-Tabella 2, per le aree II (prevalentemente residenziali), o per le aree III (miste);
- assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione.

assenza di emissioni assoggettabili al DPR 203/88.

B4 Funzioni di servizio di interesse generale

b4.1 Attrezzature per servizi sociali di base

1. l'uso comprende gli spazi, gli edifici e le aree ove vengono erogati alla generalità della popolazione di un comune o frazione o quartiere i servizi civili, sociali, assistenziali, religiosi, scolastici e ricreativi di base. Premesso che il diritto alla casa, allo studio e all'assistenza socio-sanitaria sono diritti acquisiti, nella categoria dei servizi civili rientrano anche gli usi a beneficio di una categoria o di un gruppo di cittadini residenti nel comune particolarmente bisognosi.

2. Ai fini urbanistici si suddividono nei seguenti sotto tipi:

- *attrezzature e spazi di interesse comune*

sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), servizi per le imprese e simili;

attrezzature religiose

luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

- scuole dell'obbligo e per i servizi pre-scolastici

asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

- attrezzature e spazi per lo svago e il riposo

comprendono le aree a verde e a parco e le relative attrezzature e opere di arredo.

b4.2 Attrezzature sanitarie

l'uso comprende ospedali, case di cura e ambulatori aventi una SU superiore a 200 mq; stabilimenti di fisioterapia, elioterapia e simili, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse;

b4.3 Residenze speciali

L'uso comprende case di riposo, case protette, ospizi, comunità-alloggio, alloggi-volano e simili destinati all'assistenza sociale o sanitaria anche di tipo domiciliare. Tale uso, anche se compreso negli usi A, alla voce a.2, viene considerato come servizio di interesse pubblico di base e quindi, a tutti gli effetti, rientra anche nella categoria delle funzioni di servizio di interesse generale.

b4.4 Attrezzature culturali

comprendono strutture museali ed espositive, biblioteche, mediateche e simili. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di usi b2.1 e b2.6 purchè la loro SU non superi il 10% della SU complessiva, e siano destinate alla commercializzazione di prodotti funzionali alle attrezzature culturali ospitanti.

b4.5 Istruzione superiore ed universitaria

l'uso comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post-universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi con l'istituzione universitaria;

b4.6 Attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero

l'uso comprende cinema, teatri, sale da ballo, discoteche, parchi giochi, sale giochi e altre strutture simili destinate prevalentemente ad una funzione di intrattenimento, con esclusione delle attività di gioco lecito di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S.. Sono compresi eventuali pubblici esercizi interni nonchè un alloggio di custodia come da indicazioni delle norme di zona.

b4.6_bis attività di gioco lecito e attività di raccolta delle scommesse

l'uso comprende sale pubbliche da gioco, anche dette semplicemente sale giochi, ovvero locali allestiti esplicitamente per il gioco lecito di cui al comma 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S., dotate di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici od elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali ad esempio bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box. Sono altresì comprese le sale bingo, le agenzie e gli esercizi per la raccolta delle scommesse ippiche e sportive e quelle operanti su incarico dei concessionari di giochi, titolari di autorizzazione ai sensi dell'art. 88 del T.U.L.P.S.

Ai fini della valutazione della compatibilità urbanistica ed edilizia, sono comprese le stesse attività di cui al comma 1 precedente, quando allestite all'interno di strutture destinate in via principale ad altri usi, qualora la superficie complessivamente destinata alle attività di gioco lecito risulti superiore a 80 mq e, in ogni caso, in presenza dell'installazione di un numero superiore alle 8 apparecchiature di gioco di cui all'art. 110, comma 6, del T.U.L.P.S..

b4.7 Attrezzature e impianti sportivi di interesse generale

l'uso comprende edifici, strutture e aree attrezzate destinate all'esercizio della pratica sportiva aperte alla fruizione pubblica, quali: palestre, piscine, palazzetti dello sport, impianti diversi con coperture fisse o

smontabili e simili. In tale uso è ammessa la presenza di un alloggio di custodia di SU come da indicazioni delle norme di zona.

b4.8 Attrezzature e impianti sportivi specializzati

l'uso comprende strutture e aree specificamente attrezzate per l'esercizio di particolari pratiche sportive, lo svolgimento di competizioni, manifestazioni e spettacoli sportivi, quali per esempio:

1. campi di golf,
2. maneggi e ippodromi,
3. piste di go-kart, motocross e simili;
4. aviosuperfici;
5. superfici destinate ad altre pratiche sportive all'aperto.

In tale uso è ammessa la presenza di servizi strettamente funzionali allo svolgimento della pratica sportiva e di un alloggio di custodia come da indicazioni delle norme di zona.

b4.9 Esposizioni, mostre, fiere

l'uso comprende locali e strutture per esposizioni, mostre, fiere, manifestazioni ed eventi temporanei ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico, sia agli spazi di servizio e di supporto, sia ad uffici, agenzie ed altri usi complementari allo svolgimento di suddette attività.

C) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili

c1 artigianato produttivo e di servizio di tipo laboratoriale

l'uso comprende strutture compatibili con contesti urbani a carattere residenziale o misto, ad esclusione di quelle di cui alla sottocategoria "b3" e che occupino una SU superiore a 300 mq per esercizio. I requisiti di compatibilità debbono essere accertati dalle competenti autorità e vengono definiti come segue:

- assenza di rischi industriali di incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/3/1991-Tabella 2, per le aree II (prevalentemente residenziali), o per le aree III (miste);
- assenza di produzione di rifiuti tossici o nocivi;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione.
- Assenza di emissioni assoggettabili al DPR 203/88.

In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con SU come da indicazioni delle norme di zona.

c2 Manifatturiere industriali e artigianali

l'uso comprende destinazioni d'uso che richiedono edifici, strutture, impianti tecnologici e aree specificamente adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché le funzioni terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali: ricerca, progettazione e sperimentazione; confezionamento, imballaggio, immagazzinamento e stoccaggio; esposizione, commercializzazione; assistenza tecnica alla clientela. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con SU come da indicazioni delle norme di zona.

c3 Industria incompatibile

L'industria incompatibile comprende tutti i tipi di attività industriale tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano. L'incompatibilità viene verificata dalla U.S.L. sulla base della normativa vigente.

c4 Manifatture industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero

L'uso comprende destinazioni d'uso che richiedono edifici, impianti, strutture tecnologiche e aree specificamente adibite alla raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e loro derivati, incluse le funzioni terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo. Comprende inoltre le funzioni di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con SU come da indicazioni delle norme di zona. Tali impianti possono operare su prodotti non strettamente derivanti dall'attività agricola del territorio e sono attuabili solo su zone di natura urbana.

c5 Impianti per lavorazione e conservazione prodotti agricoli e zootecnici

L'uso comprende le strutture di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, collegate con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, ecc. nonché le relative strutture complementari.

Non sono comprese invece le strutture aventi caratteristiche meramente industriali, le quali rientrano negli usi urbani.

c6 Cave

l'uso comprende impianti ed aree destinate all'estrazione di materiali da cave,

c7 Recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici).

l'uso comprende aree e impianti per lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse;

c8 Depositi all'aperto

l'uso comprende aree e impianti per il deposito ed esposizione all'aperto di materiali (edili, ferrosi, inerti e simili) non nocivi e non polverosi. In tale uso sono ammesse costruzioni temporanee di ricovero aperte su tutti i lati (tettoie e simili), con strutture smontabili e asportabili e fondazioni superficiali.

c9 aree attrezzate per la sosta di camper e roulotte

D) Funzioni agricole

d1 Abitazioni degli imprenditori agricoli

e dei lavoratori dipendenti delle aziende agricole e zootecniche, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, piccoli depositi, centrali termiche e impianti tecnici simili connessi all'uso abitativo). Ai fini urbanistici si suddividono nei seguenti sottotipi:

1. Abitazioni per i nuclei famigliari dei coltivatori diretti proprietari ed affittuari, come individuati dagli Art. t. 2083 e 2135 del Codice Civile;
2. Abitazioni per gli imprenditori agricoli come individuati dall'Art. 2135 del Codice Civile, non aventi le caratteristiche di coltivatore diretto;
3. Abitazioni per il personale dipendente in possesso di un contratto a tempo indeterminato con l'azienda agricola (salariati fissi o dirigenti d'azienda);

d2 Costruzioni e attrezzature a servizio dello svolgimento delle attività produttive agricole aziendali o interaziendali

comprendono allevamenti aziendali o interaziendali (come definiti all'Art. 6 della LR 29.01.1983, n. 7), allevamenti per autoconsumo, depositi per attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, prodotti agricoli e simili, rimesse per macchine agricole, fienili, e relative pertinenze e strutture tecnologiche quali silos, serbatoi, lagoni di accumulo, e simili; edifici di servizio di attività di piscicoltura e di aziende faunistico venatorie.

d3 Allevamenti di carattere familiare

Sono quelli individuati all'art. 90.1.1 .

d4 Allevamenti di carattere aziendale ed interaziendale

Sono quelli individuati all'art. 90.1.1 .

d5 Allevamenti di carattere industriale

Sono quelli individuati all'art. 90.1.1 .

d6 Serre fisse

Tale uso comprende le serre fisse aventi il carattere di edificio e destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche.

Esso si distingue in due casi:

- a1: serre di tipo aziendale e interaziendale, in quanto facenti parte di azienda agricola;
- a2: serre di tipo industriale, in quanto non facenti parte di azienda agricola.

d7 Allevamenti ittici

l'uso comprende edifici, impianti, superfici umide e specchi d'acqua destinati all'itticoltura e all'acquacultura. Sono comprese inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti

itticoli fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale. In tale uso è compresa l'eventuale presenza di un alloggio per il titolare dell'azienda o il custode con SU come da indicazioni delle norme di zona.

d8 Servizi e attrezzature per imprese agricole

L'uso comprende edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo. Si tratta di strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi d2.

In tale uso sono ad esempio compresi silos, depositi, rimesse per macchine agricole contoterzisti, serbatoi.

d9 Infrastrutture

L'uso comprende le infrastrutture di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali; opere idrauliche; opere di difesa del suolo; reti tecnologiche; nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami, quando non sono collegati ad una specifica azienda e non hanno il carattere di struttura complementare ad altro uso.

d10 Bacini di accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici

L'uso comprende la costruzione di bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica, destinati ad uso agronomico mediante spandimento, nonché la costruzione di eventuali infrastrutture complementari.

I bacini di accumulo potranno avere le caratteristiche di lagoni ed essere realizzati in terra battuta, oppure di vasche ed essere realizzati in struttura prefabbricata oppure in calcestruzzo o acciaio in opera e comunque dovranno essere conformi a quanto indicato dalla delibera di Giunta Regionale n. 3003 del 1/8/95.

d11 Strutture ricettive agrituristiche

Ai sensi della L.r. 11/3/1987 n.8 sono considerate strutture ricettive agrituristiche:

le camere ammobiliate facenti parte degli edifici insistenti sul fondo, per una capacità ricettiva complessiva fino ad un massimo di otto posti letto;

le piazzole per i campeggiatori fino ad un massimo di cinque;

i locali comuni di soggiorno e di ricreazione;

le zone alberate e le radure destinate ad attività di tempo libero;

le attrezzature ricreative.

Sono agrituristiche le attività stagionali di ricezione, ospitalità e ristorazione esercitate dagli imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda agricola, cioè delle strutture esistenti. Lo svolgimento di detta attività non costituisce distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici ad essa interessata, in quanto complementare alla tradizionale attività che, in ogni caso, deve rimanere prevalente.

E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo

e1 alberghi e pensioni, come definite dall'Art. 6, L n. 217/1983

l'uso prevede che almeno il 20 % della S.U. sia destinato a spazi di servizio e per la gestione quali: hall, spazi di soggiorno, bar, sale da pranzo, sale di riunione ed altri locali destinati allo svago e alla ricreazione, nonché uffici amministrativi, cucine, lavanderie e simili. In tale uso è ammessa l'eventuale presenza di pubblici esercizi b2.9 e di usi commerciali b2.1 interni che possono essere computati come spazi di servizio;

e2 motels, come definiti dall'Art. .6, L n. 217/1983

l'uso prevede che almeno il 25 % della S.U. sia destinato a spazi di servizio e per la gestione quali hall, spazi di soggiorno, bar, sale da pranzo, sale di riunione ed altri locali destinati allo svago e alla ricreazione, nonché uffici amministrativi, cucine, lavanderie e simili. In tale uso è obbligatoria la presenza di spazi destinati all'assistenza tecnica e alla manutenzione di autovetture e imbarcazioni ed è ammessa la presenza di pubblici esercizi b2.9 e usi commerciali b2.1 e b2.8 interni che possono essere computati come spazi di servizio.

Funzioni infrastrutturali di viabilità e trasporto

f1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci

l'uso comprende infrastrutture lineari, strutture tecnologiche, aree attrezzate e costruzioni per la mobilità delle persone e delle merci, quali:

strade e spazi di sosta,

autostazioni,

autoporti e interporti;

sedi, impianti e depositi per il trasporto pubblico;

piste ciclabili e percorsi pedonali in sede propria;

impianti e stazioni ferroviarie;

idrovie e canali navigabili,

centri funzionali urbani;

spazi complementari di servizio come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

E' ammessa la presenza di alloggi per il personale di custodia, di servizio e dirigente in misura proporzionale alla consistenza dell'attività insediata.

f2 Parcheggi di uso pubblico in sede propria

comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso

autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni e sono riservati ai titolari, addetti o utenti di tali altre funzioni. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della Su destinata alle autorimesse. Rientrano nel conteggio della Superficie utile esclusivamente le autorimesse coperte, entro e fuori terra, e le altre attività complementari, con esclusione dei parcheggi scoperti ricavati al piano di campagna.

G) Funzioni speciali

g1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

l'uso comprende sedi e attrezzature di Amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza e simili;

g2 Attrezzature cimiteriali

l'uso comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi;

g3 Strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio

l'uso comprende edifici, strutture tecnologiche, aree attrezzate, e infrastrutture lineari per la produzione di energia, per la captazione, trasporto, trattamento e distribuzione di fonti energetiche, di acqua, di informazioni, per la raccolta, lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

g3 bis Strutture tecnologiche a fonti rinnovabili e impianti per il recupero energetico di biomasse

l'uso comprende edifici, strutture tecnologiche, aree attrezzate, viabilità e infrastrutture lineari per la produzione di energia da fonti rinnovabili, per la captazione, trasporto, trattamento e distribuzione di fonti energetiche, per la raccolta, lo stoccaggio e il trattamento di biomasse a fini energetici. Per edifici si intendono strutture tecnologiche e di servizio strettamente legate agli impianti (bagni, spogliatoi, locali tecnici e tecnologici, piccoli uffici, ecc.) escludendo in ogni caso la funzione abitativa.

g4 Opere per la tutela idrogeologica

comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

g5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Art. 24 - Utilizzazione degli indici delle unità di intervento

Dalla data di adozione del presente P.R.G., l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

La superficie minima di intervento, nei casi in cui essa è fissata dalle presenti Norme, può essere costituita anche da più proprietà; in tal caso l'autorizzazione al Piano Particolareggiato di iniziativa privata o la concessione edilizia, saranno subordinate alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Eventuali frazionamenti di aree a destinazione omogenea, su cui insistono edifici che si intendono conservare, effettuati allo scopo di ottenere nuovi lotti edificabili non dovranno originare lotti edificati con Sc esistente superiore alla Sc ammissibile sull'area in base alle presenti norme tecniche : in caso contrario, la Sc eccedente sarà decurtata dalla capacità edificatoria dei restanti lotti. Su questi ultimi, il rilascio di qualsiasi concessione edilizia sarà subordinato alla trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari del vincolo di diminuzione della capacità edificatoria.

Per tutti gli interventi che comportano incremento della Sc. esistente, all'atto della presentazione della domanda di concessione, i progettisti dovranno allegare apposito elaborato grafico attestante lo stato di fatto legittimato, relativo alle superfici edificate ed alla capacità edificatoria residua dei terreni oggetto di intervento, in base ai parametri di zona previsti dalle presenti norme.

Nel caso di intervento in zona agricola, il concessionario dovrà allegare al progetto un apposito elaborato planimetrico riportante l'indicazione della superficie aziendale che si intende utilizzare per l'applicazione degli indici edificatori previsti. Tali indicazioni saranno trasferite a cura dell'Ufficio Tecnico su apposita cartografia di piano e costituiranno riferimento per future richieste di intervento.

Art. 25 - Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, nell'osservanza dell'Art. 46 della L.R. 47/78, come modificato dall'Art. 39 della L.R. 23/80 e integrato dall'Art. 18 della L.R. 6/95, individua le aree necessarie ad assicurare agli insediamenti la dotazione inderogabile di servizi, di spazi pubblici, o riservati ad attrezzature collettive, a verde, a parcheggi ed a verde pubblico, nel rispetto degli standard di cui al citato Art. 46 della L.R. 47/78 ed in particolare delle prescrizioni di cui al 3° comma di detta disposizione. Tale individuazione tende a definire le aree di dipendenza funzionale ed a verificare le possibilità di attuazione dell'Art. 18 della L.R. 6/95, con effetti anche sostitutivi, surrogatori e/o complementari di quelli indicati dai Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, fatti salvi gli standard minimi di legge.

CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 26 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria e sono definite al punto 1.1 della delibera dell'Assemblea legislativa n.186/2018 della Regione Emilia Romagna, così come recepite nella Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 27.09.2019 relativa alla disciplina del contributo di costruzione.

Art. 27 - Opere di urbanizzazione primaria

Il rilascio di concessione è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini previsti dal presente articolo o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima dell'ultimazione dei lavori.

Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto dal P.R.G. l'area edificabile si considera servita da opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di:

- strada asfaltata connessa con continuità alla rete di strade e servizi esistenti, della sezione carrabile minima di m. 5,00 e comunque non inferiore alle previsioni del P.R.G.,
- fognature bianche e nere,
- acquedotto,
- rete per l'energia termica (es, teleriscaldamento) e/o rete gas (ove esiste la rete urbana),
- rete elettrica, forza motrice,
- centrali energetiche di quartiere o di frazione;
- telefono,
- rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana,
- spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde, da realizzare in prossimità dell'insediamento o nell'ambito del quartiere nelle quantità fissate dalle singole Norme di zona, come indicato nella tabella contenuta all'art. 104.

Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

In tutto il territorio agricolo il rilascio di concessioni edilizie è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione e/o al pagamento dei relativi oneri.

Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

- collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche, con sezione di almeno m. 3;

- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni del vigente Regolamento comunale d'Igiene;
- adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme;
- collegamento alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità.

Per i casi in cui sono dovuti, a seconda del tipo di intervento, l'entità degli oneri di urbanizzazione nonché quelli per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelli necessari alla sistemazione dei luoghi (S) ove ne siano state alterate le caratteristiche, risulta quella stabilita dall'apposita deliberazione comunale relativa agli oneri di costruzione,.

Ai sensi dell'Art.16 della Legge n.380/2001 e ss. mm. e ii., con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri di urbanizzazione dovuti, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali e quelli di cui al punto d) dell'Art. 24 della Legge regionale 7.12.1978 n. 47, non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.

Per esse è dovuto un contributo di costruzione ai sensi dell'art.34 della L.R.15/2013 e ss. mm. e ii. e della delibera relativa alla disciplina degli oneri di costruzione approvata dal Consiglio Comunale con n.61 il 27.09.2019 , sia nel caso in cui siano al servizio dell'intero insediamento, sia come impianti necessari al singolo processo produttivo, qualora interessino un unico impianto produttivo.

In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti Norme, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio della concessione; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di cantiere.

Art. 28 - Opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici

1. Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal P.R.G. in attuazione di quanto previsto dall'Art. 46 della L.R. 7.12.1978 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare, o in rapporto ad altri parametri indicati dalle presenti Norme sulla base degli appositi standards urbanistici, vanno cedute dai proprietari secondo quanto indicano le modalità di attuazione previste per tali aree.
3. Lo standard urbanistico, e le corrispondenti aree da cedere, risulta definito dalle singole Norme di zona.

Art. 28 bis – Dimensionamento reti fognarie e relativo allacciamento

Nella realizzazione dei nuovi interventi, sia residenziali che industriali ed artigianali le reti fognarie andranno dimensionate, allacciate e realizzate secondo le prescrizioni del Servizio Interventi Sul Territorio e sul Patrimonio del Comune, acquisiti i pareri degli enti competenti (Bonifica, AUSL, ARPA, ecc.) nel rispetto delle seguenti norme:

Calcolo reti fognarie di comparto:

reti acque bianche

Per i comparti di espansione le reti fognarie delle acque bianche dovranno essere calcolate tenendo a riferimento una quantità di pioggia pari ad un tempo statistico di ritorno almeno decennale con curva tipo Chicago e considerando la “superficie scolante impermeabile”. Nel caso di calcolo semplificato si dovrà considerare almeno una pioggia di durata 1 ora con intensità pari a 80 mm.

Ai fini della determinazione della “superficie scolante impermeabile” dovrà essere prodotta apposita planimetria dove siano evidenziate le diverse superfici impermeabili ed apposita relazione di calcolo da cui risulti l'applicazione dei seguenti valori:

- le superfici impermeabili al 100% (tetti, pavimentazioni, asfalti, marciapiedi, ecc);
- i parcheggi drenanti al 30%
- le superfici parzialmente drenati in proporzione alla effettiva capacità drenate del materiale e tecnologia utilizzata.

Anche le reti dei lotti di completamento andranno adeguate ai valori di cui sopra quando si effettuino ampliamenti o ristrutturazioni che interessino tutto l'edificio.

reti acque nere

La rete delle acque nere andrà dimensionata avendo a riferimento gli effettivi utilizzi del comparto o lotto, analizzando tutti gli scarichi che necessitano di avvio alla depurazione (servizi igienici, processi di lavorazioni, ecc.). Le pendenze dei tratti fognari di acque nere non dovranno essere inferiori allo 0,2%

Allacciamento alle reti fognarie

Il Comune di Correggio si è dotato di uno studio generale della rete fognaria che contiene le linee guida per l'adeguamento ed estensione della rete fognaria delle aree urbanizzate esistenti e di nuova previsione, al fine di ottenere una rete complessiva in grado di fare fronte ad eventi con tempo statistico di ritorno decennale.

Al fine adeguare gli interventi di iniziativa privata ai corrispondenti interventi che il Comune di Correggio attuerà sulle fognature, per tutti gli interventi relativi a nuovi insediamenti dovrà essere preventivamente valutata la compatibilità del sistema scolante proposto rispetto alla realtà territoriale ed ai contenuti del suddetto studio.

L'allacciamento alla rete pubblica bianca o depurata o in acque superficiali dovrà avvenire nel punto ritenuto idoneo a garantire lo scarico, secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale, in posizione anche esterna al comparto, che possa garantire il funzionamento della nuova rete e della rete esistente,

con la posa in opera di tubazioni di diametro adeguato alla necessità di smaltimento calcolata anche tenendo conto delle necessità generali della rete.

Quando risulti necessario evitare inutili interventi di allacciamento, che si pongano in contrapposizione con lo studio generale della rete fognaria, l'ufficio tecnico comunale potrà richiedere agli attuatori di compartimenti il rifacimento di alcuni tratti di rete generale, che garantiscano, una volta eseguiti il corretto funzionamento delle fognture del comparto e della zona in genere.

rete acque bianche

Per i comparti di espansione le reti fognarie delle acque bianche dovranno allacciarsi alla rete pubblica di scolo delle acque bianche o miste mediante un sistema che ne limiti l'immissione nella rete pubblica al valore di 20 l/s per ogni ettaro di "superficie scolante impermeabile"

L'eccedenza rispetto alla quantità immessa nella rete pubblica (sia di fognatura che in acque superficiali) dovrà essere temporaneamente invasata in vasche volano aperte o chiuse ricavate, a cura e spese degli attuatori, nell'ambito dei comparti o nelle immediate vicinanze qualora l'ufficio tecnico comunale ne ravvisi una migliore collocazione.

Le vasche volano ricavate come abbassamento del piano di campagna, generalmente aperte, dovranno preferibilmente avere scarico naturale, mentre le vasche volano di tipo chiuso dovranno avere preferibilmente scarico mediante elettropompa posta in azione (in modo automatico) con ritardo rispetto all'evento meteorico, dipendente, anche, dalla capacità di deflusso della rete principale.

Per la realizzazione di vasche volano aperte potranno essere utilizzate anche le aree destinate a verde, purchè idoneamente attrezzate e segnalate.

Tenendo conto degli inquinanti contenuti nell'atmosfera, prodotti dagli effluenti gassosi civili ed industriali e dagli scarichi automobilistici, che precipitano al suolo assieme alle acque meteoriche, i primi 5 mm di pioggia piovuta in occasione degli eventi meteorici dovranno essere avviati alla depurazione.

L'avvio alla depurazione dell'acqua di prima pioggia (nella rete delle acque nere o miste) dovrà avvenire sempre compatibilmente con le dimensioni del ricettore deputato ad avviare la depurazione gli scarichi e potrà avvenire:

- preferibilmente: in tempi differiti rispetto all'evento meteorico;
- valutando caso per caso da parte dell'ufficio tecnico comunale: contestualmente all'evento meteorico mediante un sistema che ne limiti l'immissione nella rete pubblica al valore di 1 l/s per ogni ettaro di "superficie scolante impermeabile".

Per i lotti di completamento, in caso di ampliamento o ristrutturazione che riguardi l'intero edificio, l'ufficio tecnico comunale valuterà di volta in volta la possibilità di stoccaggio o allaccio diretto, anche con valori superiori a quelli indicati precedentemente.

In alcuni casi l'obbligo di depurazione della prima pioggia potrà essere assolta mediante l'installazione di appositi disoleatori.

rete acque nere

Le reti fognarie delle acque nere dovranno allacciarsi alla rete comunale delle acque depurate, nere o miste.

Fognature in zona non servita da rete depurata

I nuovi interventi o gli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero immobile che avvengano in zona non servita in prossimità da rete di fognatura depurata dovranno assicurare il trattamento dei propri reflui nel seguente modo:

rete acque bianche

Le reti acque bianche dovranno essere scaricate direttamente in acque superficiali, precedute da pozzetto disoleatore per una leggera depurazione delle acque di prima pioggia.

reti acque nere o miste

Le reti di acque nere o miste prima di essere immesse in acque superficiali dovranno essere trattate nel seguente modo:

A) per interventi fino a 2 alloggi o 10 abitanti equivalenti: con utilizzo di fossa imhoff per i reflui da servizi igienici e vasca condensa grassi per i reflui delle cucine;

B) per interventi non ricompresi nel precedente punto A): possibilità di utilizzare, in ordine di preferenza:

- impianto di fitodepurazione;
- impianto ad ossidazione totale.

La fitodepurazione potrà essere sia con flusso orizzontale (da dimensionare con almeno 5 mq/ab.eq.) che con flusso verticale (da dimensionare con almeno 2,5 mq/ab.eq.).

L'ingresso dei reflui al letto di fitodepurazione dovrà essere preceduto da fossa imhoff per le reti nere e vasca condensa grassi per le reti provenienti dalle cucine, il tutto raccordato in pozzetto di ispezione di ingresso e successivo pozzetto di ispezione d'uscita.

Lo schema funzionale base è riportato negli schemi allegati.

L'impianto ad ossidazione totale dovrà essere correttamente dimensionato in funzione degli abitanti equivalenti ed essere abbinato ad una vasca condensa grassi per i reflui della cucina.

Per l'impianto ad ossidazione totale dovrà essere garantita la corretta manutenzione nel tempo.

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 29 - Descrizione dei parametri urbanistici

Il PRG assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 279 del 04/02/2010. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del PRG.

1) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.186/2018 e successive modificazioni ed è rappresentata dalla somma:

- a. delle superfici destinate alle strade, agli spazi e percorsi pedonali, alle piste ciclabili, alle fermate ed alle stazioni del sistema dei trasporti collettivi, agli spazi ed alle attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti,
- b. delle superfici destinate a parcheggi pubblici ed a spazi di sosta e di distribuzione al diretto servizio dell'insediamento, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria, ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area,
- c. delle superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'Art. 3 del D.M. 2/4/1968, nonché le infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale.

2. Tale superficie viene determinata in sede di intervento urbanistico preventivo o in sede di intervento edilizio diretto nei casi previsti dalle presenti Norme.

3. Dopo la realizzazione e il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

2) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'Art. 26 delle presenti Norme.

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo è determinata dalle presenti Norme, per ciascuna zona, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile.

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria deve essere ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico preventivo.

3) Sm = Superficie minima di intervento

Non possono essere approvati piani urbanistici attuativi che investano solo una porzione delle singole unità di "zone territoriali omogenee", qualora la porzione di zona omogenea residua risulti inferiore alla superficie minima di intervento fissata dalle presenti Norme.

La superficie minima di intervento per i piani urbanistici preventivi è di norma individuata graficamente dalle tavole del P.R.G. con apposito contorno che individua comparti di intervento unitari ai fini dell'attuazione del P.R.G.

4) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale si usa in caso di intervento urbanistico preventivo per calcolare la superficie complessiva realizzabile su una determinata superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale è predeterminato per ciascuna zona omogenea dalle presenti Norme.

L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in metri quadrati/ettaro.

5) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria.

L'indice di utilizzazione fondiaria, in caso di intervento edilizio diretto (concessione) permette di calcolare la superficie complessiva massima realizzabile sul lotto di intervento.

L'indice di utilizzazione fondiaria è predeterminato dalle presenti Norme per tutte le zone omogenee in cui è ammessa una destinazione che comporti un intervento edilizio diretto.

Per le zone in cui risulta obbligatoria la redazione di uno strumento urbanistico preventivo, l'indice di utilizzazione fondiaria può essere stabilito dallo stesso piano preventivo in modo tale che la somma delle superfici complessive ottenibili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di ciascun lotto non risulti superiore alla superficie complessiva ottenibile applicando l'indice di utilizzazione territoriale prevista dal P.R.G. per il comparto interessato.

Art. 30 - Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di utilizzazione territoriale Ut si applicano nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi.

Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'edificazione dei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf specificano le superfici complessive costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali delle superfici complessive costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale. Tutti i parametri urbanistici sono obbligatoriamente da salvaguardare dalla data di adozione delle presenti Norme.

Le modificazioni alla proprietà o altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione delle presenti Norme, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri

urbanistici, esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle medesime superfici.

Art. 31 - Parametri edilizi

Per le definizioni dei parametri edilizi si richiama l'allegato "A" alla Delibera dell'Assemblea legislativa Emilia Romagna 279/2010 del 04/02/2010. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del PRG

1. Manufatti accessori alla residenza

- a. Sono considerati accessori alla residenza i seguenti manufatti:
- pergole e tettoie aperte su tutti i lati e non tamponabili;
 - manufatti chiusi in legno per un massimo di mq. 7 e con altezza massima di mt. 2,20;
 - voliere, recinti, ecc.
- b. I manufatti accessori alle residenze possono essere realizzati ad una distanza minima di ml. 1,5 dal confine di proprietà, fatto salvo il rispetto dell'indice di Visuale Libera, mentre non possono essere realizzati sul fronte prospiciente la viabilità di accesso e di distribuzione.
- c. Tali manufatti sono consentiti nelle zone B, C nel limite di incidenza pari al 10% dell'area libera del lotto (al netto dell'area di sedime del fabbricato), in aggiunta all'indice di edificabilità ammesso, fermo restando il limite superficario pari a 7 mq per le cassette in legno.

Per la zona E, le zone di tutela e del centro storico valgono le limitazioni dimensionali riportate nella seguente tabella:

	pergolati e tettoie	casetta legno	voliera	mq. Compl	Incid. Su Area lotto senza fabbricato
Centro Storico	no	no	no	0	0
Parchi giardini e ville	no	no	no	0	0
Zone E	20 mq	7 mq	25 mq	52mq	10%

Nel caso di associazioni sportive o di membri di associazioni sportive legate all'addestramento ed utilizzo di volatili, è ammessa la realizzazione di voliere di dimensioni maggiori, fino ad un massimo di mq. 35 nelle zone B e D e di mq 50 nelle zone E, fermo restando il rispetto dei limiti dimensionali complessivi indicati in tabella per ogni zona omogenea e solo a condizione che il richiedente vincoli permanentemente la destinazione d'uso del manufatto e si impegni alla sua manutenzione periodica e demolizione in caso di cessazione d'uso, con atto d'obbligo registrato e trascritto.

2. Antenne radio e T.V sia terrestre che satellitare

Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione edilizia, con almeno due unità immobiliari, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata, sia essa terrestre che satellitare.

A tutela del decoro urbano, le antenne paraboliche, i pali e tutti i relativi apparati tecnici dovranno essere raggruppati in un'unica zona, individuata preferibilmente in copertura. Le installazioni sulle falde di copertura non dovranno sporgere dal perimetro del tetto, dovranno essere previste, ove possibile, sul lato opposto rispetto alla pubblica via e in posizione tale da minimizzare l'impatto visivo.

Il collegamento tra gli apparecchi riceventi e le antenne dovrà essere realizzato attraverso canalizzazioni interne o esterne agli edifici, di dimensioni adeguate per gli eventuali futuri potenziamenti degli impianti.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, lo spostamento di antenne individuali e/o la centralizzazione delle stesse, per motivi di sicurezza pubblica e/o di tutela del decoro urbano.

Dall'entrata in vigore della presente norma (approvata con delibera consiliare n 102 del 24.10.2011) anche le singole installazioni non connesse ad interventi edilizi saranno soggette alle precedenti disposizioni, con l'obbligo dell'installazione in copertura di un'antenna che dovrà essere resa disponibile per gli eventuali successivi allacciamenti.

Tale impegno dovrà essere esplicitato in apposito atto unilaterale d'obbligo opportunamente registrato e trascritto.

3. Impianti di condizionamento e climatizzazione

L'installazione di apparecchiature per il condizionamento e la climatizzazione, in esterno alle unità immobiliari, dovrà essere valutata dai competenti uffici comunali sulla base di un'adeguata progettazione, finalizzata ad attenuarne l'impatto visivo.

In tutti i casi di intervento le suddette apparecchiature dovranno essere alloggiate in apposite armadiature o nicchie ricavate nelle murature, inserite in forma organica all'interno dell'intero organismo edilizio.

Le eventuali armadiature dovranno avere forme, colori e modanature consone al contesto edilizio in cui si inseriscono.

Le installazioni di tutti gli apparecchi di condizionamento dovranno rispettare le norme igieniche ed ambientali per l'abbattimento dell'inquinamento acustico, nel rispetto dei valori massimi previsti dalla normativa vigente, oltre che nel rispetto delle norme di buon senso dettate dai rapporti di buon vicinato, limitandone l'uso protratto durante l'orario notturno.

A tale proposito è fatto divieto orientare la macchina refrigerante verso le aree di pertinenza di altra proprietà.

Art. 32 - Distanze e Visuali Libere

1. Nelle singole Norme di zona sono riportate le prescrizioni relative alle distanze ed alle visuali libere, in conformità al presente articolo;

- Le distanze dalle costruzioni e dagli impianti si misurano rispettivamente:
- dai confini di proprietà = D1

- dai confini di zona = D2

- dagli edifici prospicienti = D3

2. La Visuale Libera si applica sia ai confini di proprietà che ai confini di zona, che ai cigli stradali all'interno dei centri abitati.

3. Per confine di zona si intende il confine di una zona non compresa fra quelle previste nello stesso capo delle presenti Norme a cui appartiene l'edificio in oggetto, con riferimento alla suddivisione in zone, individuata al Titolo II.

1. La distanza dai confini di zona non si applica nei confronti del limite delle fasce di rispetto stradale.

2. Le Norme di zona recano prescrizioni relative alle distanze minime ed alle visuali libere.

3. Nel caso in cui tali Norme non prevedano prescrizioni di distanza minima e visuale libera si applicano i minimi indicati ai commi successivi:

D1 Distanze dai confini di proprietà:

a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;

b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5, si applica una distanza minima non inferiore a m. 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di ml. 10,00 tra pareti finestrate.

c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5.

d) è ammessa una riduzione delle distanze minime previste ai punti precedenti, nella misura massima del 5%, esclusivamente nel caso di comprovata necessità di porre in opera materiali di coibentazione termica, connessa al raggiungimento di obiettivi di efficienza energetica di classe superiore o pari alla classe "C" prevista dal regolamento edilizio comunale.

e) la riduzione di cui al precedente comma d è comunque assentita alla espressa condizione che vi sia la preventiva adesione scritta, da parte dei proprietari degli immobili confinanti, alla posa dei suddetti materiali di coibentazione, per gli spessori richiesti.

1. Nelle zone residenziali e produttive di completamento (zone omogenee di tipo B e D), è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad un edificio preesistente costruito a confine.

2. E' ammessa altresì, nelle medesime zone, la costruzione in aderenza relativa a due nuovi edifici su lotti confinanti purché l'intervento sia oggetto di un'unica richiesta di concessione, relativa ad un progetto unitario.

D2 Distanze dai confini di zona a differente destinazione d'uso:

a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;

b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 5;

- c) per tutte le nuove costruzioni, e per parti nuove di edifici esistenti, con esclusione di quelle industriali, si applica una distanza minima di m. 5;
- d) per le nuove costruzioni industriali e per parti nuove di edifici industriali si applica una distanza minima di m. 10.
- e) è ammessa una riduzione delle distanze minime previste ai punti precedenti, nella misura massima del 5%, esclusivamente nel caso di comprovata necessità di porre in opera materiali di coibentazione termica, connessa al raggiungimento di obiettivi di efficienza energetica di classe superiore o pari alla classe "C" prevista dal regolamento edilizio comunale.

Le suddette distanze minime potranno essere ridotte, fino anche ad annullarsi, nel caso di intervento in prossimità di zone G o F non attuate, di proprietà del soggetto richiedente il permesso di costruire i nuovi volumi, per le quali lo stesso attuatore si impegni, con specifica convenzione notarile, alla cessione bonaria delle aree che in futuro dovessero rendersi necessarie alla realizzazione delle opere previste dal P.R.G.

La suddetta convenzione dovrà avere durata pari alla permanenza della previsione di zona G o F nella cartografia di P.R.G.

Le precedenti Norme, relative alla distanza D2, non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto stradale.

D3 Distanze tra edifici

1. Si applicano i seguenti minimi nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata:
 - a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m. 10.
2. Nel caso di edifici che si fronteggino con pareti entrambe non finestrate, la distanza minima è di metri 5, con esclusione del caso di realizzazione di autorimesse.
3. Nelle zone residenziali di tipo B e nelle zone a destinazione produttiva per attività industriali e terziarie (zone omogenee D) è ammesso quanto previsto al precedente punto D1, relativamente alle costruzioni in aderenza.
4. Per quanto riguarda le distanze tra nuovi fabbricati fra i quali siano interposte strade, e per le distanze dei fabbricati dalle strade, si applica quanto previsto ai seguenti commi del presente articolo, salvo diverse prescrizioni delle Norme di Zona.
5. Entro i centri abitati le distanze minime tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico veicolare devono comunque corrispondere come minimo alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
 - m. 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra m. 7 e m. 15;
 - m. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15;

salvo maggiori prescrizioni di cui al successivo art. 101 con esclusione per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti.

6. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza del fabbricato, quando almeno uno dei due fronti prospicienti sia finestrato.

7. nel caso di strade con parcheggi laterali, la sezione va considerata senza tener conto dell'allargamento dovuto al parcheggio stesso.

8. Sono ammesse distanze D3 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche unitarie.

9. è ammessa una riduzione delle distanze minime previste ai punti precedenti, nella misura massima del 5%, esclusivamente nel caso di comprovata necessità di porre in opera materiali di coibentazione termica, connessa al raggiungimento di obiettivi di efficienza energetica di classe superiore o pari alla classe "C" prevista dal regolamento edilizio comunale.

10. la riduzione di cui al precedente comma 9 è comunque assentita alla espressa condizione che vi sia la preventiva adesione scritta, da parte dei proprietari degli immobili confinanti, alla posa dei suddetti materiali di coibentazione, per gli spessori richiesti.

11. Salvo norme più restrittive derivanti dal rispetto di vincoli, limiti acustici, ecc. , nella realizzazione di impianti a biogas o impianti per la gassificazione e/o dissociazione molecolare le principali apparecchiature impiantistiche di trasformazione (es. dissociatori, vasche di alimentazione), nonché le aree o vasche di stoccaggio e trattamento delle biomasse (digestori, pre/postdigestori, stoccaggio finale, trincee accumulo insilati) debbono risultare distanti da abitazioni, locali ad uso pubblico o altri locali con prolungata presenza di persone, di almeno 30 metri. In sede di approvazione del progetto potranno essere richieste distanze maggiori quando le particolari caratteristiche tecniche dell'impianto lo richiedano.

D4 Distanza dalle strade, con riferimento alla classificazione delle strade operata dal P.R.G.

1. per le nuove costruzioni i minimi stabiliti dalle disposizioni del DM 1.4.1968 n. 1404, si applicano per le strade esistenti e di progetto all'esterno dei perimetri edificati come definiti dalla tavola 1:10.000 del presente P.R.G.. Tali disposizioni sono integrate dalle prescrizioni di cui ai successivi Art. 101 e 103 delle presenti Norme per la generalità delle strade esistenti e di progetto. Si intende in ogni caso confermata l'applicazione del criterio della Visuale Libera di seguito specificato.

2. Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle specifiche norme di zona, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.

3. Nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria D o inferiore, ai sensi del successivo Art. 101, determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale

allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o le norme di cui all'Art. 45 della L.R. 47/1978.

4. Sono ammesse distanze D4 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche unitarie.

5. Il limite delle fasce di rispetto stradale, anche ove sia eventualmente indicato nelle tavole di P.R.G. definisce il criterio geometrico per la determinazione dell'arretramento delle nuove costruzioni: nei suoi confronti non si applica perciò l'obbligo della distanza D2, dal momento che esso non rappresenta un vero e proprio confine di zona.

D5 Distanza dai corsi d'acqua

Per la distanza dai corsi d'acqua valgono le prescrizioni specifiche previste nelle singole zone, con particolare riferimento a quanto stabiliti ai successivi artt. 96, 97, 121 e 122.

D6 Distanza dagli edifici non residenziali all'interno degli insediamenti rurali

Per la distanza da tenere nella nuova costruzione o nell'ampliamento di edifici esistenti nell'ambito degli insediamenti rurali individuati dal PRG valgono le prescrizioni specifiche previste dalle presenti norme relative agli interventi nelle zone agricole.

Visuale Libera

1. Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia, non si applica il criterio della Visuale Libera.

2. Tale criterio non si applica altresì nel caso di due pareti non finestate.

3. In tutti gli altri casi è previsto un indice di Visuale Libera (VL) non inferiore a 0,5 o altrimenti specificato dalle singole Norme di zona.

4. Gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente sono considerati a tutti gli effetti, per quanto riguarda distanze e visuale libera, interventi di nuova costruzione.

Rapporto di Copertura (RC)

E' il rapporto massimo fra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF) espresso in percentuale.

CAPO V - Disciplina delle trasformazioni edilizie

Art. 33 - Generalità

Le trasformazioni edilizie ammesse dalle diverse categorie di intervento si distinguono in “conservative” e “non conservative”.

Si considerano trasformazioni edilizie di tipo conservativo quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

- restauro degli elementi architettonico-decorativi di pregio (Art. 34),
- restauro scientifico (Art. 35),
- restauro e risanamento conservativo di tipo A (Art. 36),
- restauro e risanamento conservativo di tipo B (Art. 36),
- restauro e risanamento conservativo delle aree di pertinenza di pregio, (Art. 36)
- manutenzione straordinaria (Art. 46),
- manutenzione ordinaria (Art. 47).

Sono trasformazioni edilizie non conservative quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

- ristrutturazione edilizia (Art. 37),
- ristrutturazione urbanistica (Art. 42),
- riqualificazione e ricomposizione edilizia (Art. 38),
- demolizione senza ricostruzione (Art. 39),
- recupero e risanamento delle aree libere (Art. 40),
- interventi di demolizione e ricostruzione (Art. 41)
- nuove costruzioni (Art. 43),
- ampliamenti (Art. 44).

Le trasformazioni connesse ad opere interne (Art. 45) sono classificate come conservative quando rispettino le originarie caratteristiche costruttive, non conservative negli altri casi.

Art. 34 - Restauro degli elementi architettonico-decorativi di pregio

Gli elementi architettonico-decorativi di pregio sono soggetti a vincolo di conservazione.

Sono in tal modo considerati gli elementi architettonico-decorativi di pregio censiti nell'ambito dell' “Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico”; per gli edifici posti all'esterno del perimetro del Centro Storico, in assenza di specifico censimento, la Commissione Edilizia potrà indicare gli elementi architettonico-decorativi di pregio da sottoporre a vincolo di conservazione, sulla base degli elaborati conoscitivi di supporto alla presentazione di progetti di intervento edilizio relativi a tali edifici.

Per quanto riguarda gli edifici compresi nell'ambito del Centro Storico di Correggio, gli elementi architettonico-decorativi di pregio censiti nell'ambito di edifici e singole unità funzionali (alloggi e unità locali), sono indicati negli specifici elaborati (tavole e schede) della "Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico".

Tali elementi possono coincidere, nei diversi casi, con vani di distribuzione orizzontale o verticale o con parti strutturali particolarmente significative ai fini della definizione delle caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio quali scale, androni, corridoi, loggiati, porticati, coperture, facciate affacciate su corti interne, facciate prospicienti gli spazi pubblici, oppure con singole componenti strutturali a cui siano state riconosciute specifiche caratteristiche di pregio: pavimentazioni, decorazioni pittoriche o plastiche a parete o a soffitto, solai con orditura lignea, volte, archi, colonne o pilastri, ecc.

Gli elementi architettonico-decorativi di pregio non possono essere rimossi o demoliti e se ne prescrive il restauro scientifico a prescindere dalla categoria di intervento assegnata alla unità edilizia di cui fanno parte.

La determinazione delle trasformazioni ammissibili su ciascuna unità edilizia deriva quindi dalla combinazione della categoria di intervento prescritta per l'unità edilizia stessa con i vincoli imposti su ciascun elemento architettonico-decorativo di pregio.

Qualora, in sede di esame dei progetti edilizi relativi ad organismi edilizi del Centro Storico, si riconoscano caratteri di pregio ad elementi non censiti dall'Analisi di cui sopra, oppure si rilevino errori di valutazione, la Commissione Edilizia può proporre all'esame del Consiglio Comunale una proposta di Variante, allegando idonea e dettagliata documentazione di supporto.

Art. 35 - Restauro scientifico

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

2. Il tipo di intervento prevede:

il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:

- il restauro e 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 tipologico e distributivo-organizzativo originari,
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- 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.

3. La categoria del restauro scientifico è applicabile nelle zone territoriali omogenee A e nella generalità del patrimonio edilizio storico, ad eccezione delle costruzioni soggette a demolizione senza ricostruzione.

Art. 36 - Restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo 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, ne consentano 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi nelle zone territoriali omogenee A e in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal presente P.R.G. e ai sensi delle Leggi 1/6/39, n.1089 e 29/6/39, n. 1497, oppure soggetti a demolizione senza ricostruzione.

Tali interventi, quando non sono riferibili ai casi previsti all'ultimo comma dell'articolo precedente, sono soggetti, ai sensi dell'Art. 7 della L. 25/3/82, n. 94, ad autorizzazione edilizia.

5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti:

1) Restauro e risanamento conservativo di tipo "A"

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato (per il Centro Storico gli edifici con impianto tipologico originale conservato sono individuati nella tavola n.1 della "Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico")
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,

- 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.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto consentite dalle presenti norme, sono ammesse nuove aperture con lucernai sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Art. 53 delle presenti norme.

2) Restauro e risanamento conservativo di tipo "B"

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
- la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato, (per il Centro Storico gli edifici con impianto tipologico originale conservato sono individuati nella tavola n.1 della "Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico")
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda,
- b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, oppure nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, 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.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto consentite dalle presenti norme, sono ammesse nuove aperture con lucernai sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Art. 57 delle presenti norme.

3) Restauro e risanamento conservativo delle aree di pertinenza di pregio

Il tipo di intervento prevede:

- la valorizzazione degli aspetti funzionali ed architettonici mediante:
- il restauro degli elementi architettonici e decorativi di pregio,
- l'eliminazione di opere incongrue esistenti,
- il ripristino del disegno originale di parchi e giardini,
- la riorganizzazione funzionale degli spazi liberi,
- la realizzazione di opere di pavimentazione e arredo con materiali della tradizione locale.

Art. 37 - Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'originario.

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 (stereometrico) e delle altezze preesistenti.

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

- il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria;
- la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Interventi di ristrutturazione edilizia che interessino organismi edilizi complessi e di notevoli dimensioni, e comunque superiori a 30.000 mc., comportano la formazione di apposito Piano Particolareggiato, ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 7/12/78, n. 47 e successive modificazioni.

La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a vincolo conservativo oppure a demolizione senza ricostruzione. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione edilizia onerosa.

Sono equiparati alla ristrutturazione gli interventi consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato, alla sola condizione che la suddetta ricostruzione avvenga secondo caratteristiche di ingombro, di ubicazione e di volume stereometrico corrispondenti a quelle dell'edificio preesistente.

Art. 38 - Riqualificazione e ricomposizione edilizia

1. Per i complessi edilizi in oggetto, la ristrutturazione edilizia si attua mediante interventi di riqualificazione e ricomposizione edilizia.

Gli interventi di riqualificazione e ricomposizione edilizia sono rivolti a migliorare le condizioni di inserimento di tali organismi edilizi con la compagine storica, mediante interventi di demolizione e ricostruzione, assumendo come altezza massima ammissibile quella degli edifici storici adiacenti.

Il tipo di intervento prevede:

- la demolizione del fabbricato esistente,
- la realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica, sulla base di parametri planivolumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria, con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 4 mc./mq. e per una altezza massima consentita non superiore a quella degli edifici adiacenti ;
- la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante,
- il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza, garantendo le quote di parcheggio fissate dalle presenti norme.

Interventi di riqualificazione e ricomposizione edilizia che interessino organismi edilizi complessi e di dimensioni superiori ai 10.000 mc comportano la formazione di apposito Piano di Recupero.

Gli interventi di riqualificazione e ricomposizione edilizia sono soggetti a concessione edilizia onerosa.

Nelle unità edilizie soggette a riqualificazione e ricomposizione edilizia, qualora non si proceda alla demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di un organismo edilizio coerente con l'edilizia storica, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Per le unità edilizie contrassegnate da asterisco la riqualificazione e ricomposizione edilizia si attua mediante riduzione delle volumetrie ed altezze esistenti. La nuova altezza massima non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

In ogni caso i nuovi edifici dovranno essere realizzati senza aumento di volume rispetto agli edifici preesistenti.

Art. 39 - Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica.

La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie.

Nell'ambito del Centro Storico, i corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento sono individuati nelle apposite tavole di P.R.G..

Il tipo di intervento prevede:

- la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti interessati dall'intervento di demolizione.

5. La demolizione è soggetta ad autorizzazione edilizia, in tutti i casi in cui non sia esplicitamente assentita dalla concessione edilizia relativa ad opere di recupero dell'intero organismo edilizio.

Art. 40 - Recupero e risanamento delle aree libere

Il tipo di intervento prevede:

- l'eliminazione di opere incongrue esistenti,
- la riorganizzazione funzionale degli spazi liberi,
- la realizzazione di opere di pavimentazione e arredo con materiali della tradizione locale.

Art. 41 - Interventi di demolizione e ricostruzione

Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano immobili in precario stato di conservazione di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che per volumetria e Superficie Utile non superi la capacità edificatoria ammessa nella zona di cui fa parte.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nella generalità del patrimonio edilizio esistente di quelli vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 e di quelli che risultino assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-testimoniali.

Per quanto attiene alle caratteristiche di intervento, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono assimilabili a quelli di nuova costruzione.

Art. 42 - Ristrutturazione urbanistica

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Per gli ambiti territoriali compresi nelle zone B e D e sottoposti dal P.R.G. a ristrutturazione urbanistica (zone B.4, zone B.5, zone B.6 e zone D.10 si applicano le prescrizioni di cui agli appositi articoli del Titolo II, Capo III delle presenti Norme.

3. All'interno della zona A.1 - Centro Storico, nei comparti appositamente individuati dalle specifiche tavole di P.R.G. nel rapporto 1:1.000, la ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planivolumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 4 mc./mq.

comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media del comparto di intervento e per una altezza massima consentita non superiore a 13 ml;

- il rispetto dell'Art.18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e la cessione gratuita, all'atto della concessione, di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile.

4. La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente tramite Piano di Recupero, Piano Particolareggiato o strumento urbanistico preventivo equivalente esteso alle singole unità minime di intervento individuate dalle tavole di P.R.G. e secondo le disposizioni delle rispettive norme.

5. Nei casi di impossibilità a reperire le aree necessarie per il soddisfacimento dello standard (pari a 3 mq ogni 30mq si Su), sarà consentito effettuare la monetizzazione finalizzata alla realizzazione dello standard relativo in altre aree a disposizione dell'Amministrazione Comunale, sulla base delle previsioni del Piano dei Servizi. Tale monetizzazione non è consentita per le quote di parcheggio che devono essere reperite all'interno del comparto di intervento, salvo particolari situazioni riferite alle zone B come contenuto nell'Art. 18 della L.R. 6/95.

Art. 43 - Interventi di nuova costruzione

Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che, non necessariamente infissi al suolo, costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi.

La realizzazione di nuove costruzioni o di ampliamenti di fabbricati esistenti è soggetta a concessione edilizia ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente previsti dalle presenti norme e da eventuali strumenti urbanistici di attuazione.

I nuovi interventi dovranno promuovere la conservazione delle preesistenze, con attribuzione alle stesse di idonee destinazioni d'uso ed utilizzazioni compatibili con le caratteristiche volumetriche e gli spazi disponibili.

Gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti sono soggette ad autorizzazione.

La costruzione di opere provvisorie è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. E' soggetta ad autorizzazione nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento concessorio o autorizzativo dell'opera servita.

La realizzazione di manufatti a carattere precario, destinati ad attività di carattere temporaneo, con durata non superiore a sei mesi, è soggetta ad autorizzazione amministrativa a condizione che il concessionario si obblighi con atto unilaterale irrevocabile a demolire la costruzione e ad eseguire le sistemazioni eventualmente necessarie entro il termine fissato, prestando allo scopo congrue garanzie finanziarie.

Art. 44 - Ampliamenti

1. Costituiscono ampliamento le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2. Gli ampliamenti che non comportano aumento di carico urbanistico sono consentiti, salvo specifico divieto, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, nel rispetto degli indici di zona.

3. Nel caso di abitazioni, l'ampliamento senza aumento di carico urbanistico deve osservare le seguenti condizioni:

- l'ampliamento deve essere di modesta entità, non comportare aumento della superficie utile complessiva dell'immobile e consistere nell'addizione di stanze o pertinenze ad abitazioni esistenti, per esigenze igienico-funzionali o dimensionali,
- per effetto delle soluzioni distributive adottate, non possano comunque consentire la creazione di unità immobiliari autonome, incrementando il numero delle abitazioni,
- non comporti la realizzazione di partizioni orizzontali poste a quote superiori a quella dell'ultimo piano utile,
- gli ampliamenti finalizzati alla realizzazione di locali ad uso di autorimessa riguardino esclusivamente gli edifici totalmente o parzialmente sprovvisti dall'origine di locali idonei all'uso e nel limite massimo di una autorimessa per abitazione.

4. L'ampliamento è soggetto a concessione edilizia; nei casi previsti dall'Art. 7 della L. 25/3/82, n. 94, l'ampliamento è soggetto ad autorizzazione edilizia.

Art. 45 - Opere interne

Si definiscono opere interne, non soggette a concessione o ad autorizzazione ai sensi dell'Art. 26 della L. 28/2/85, n. 47, gli interventi interni alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione e dei prospetti, nè aumento delle superfici utili o del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica e, per quanto riguarda gli immobili soggetti a vincolo conservativo, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

- Nelle costruzioni aventi le seguenti destinazioni:
- magazzini e locali di deposito,
- laboratori per arti e mestieri,
- opifici,
- fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili ad altro uso senza radicali trasformazioni,

in riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/77 n.1918 costituiscono opere interne le trasformazioni volte ad assicurare la funzionalità degli impianti produttivi ed il loro adeguamento tecnologico quando, in rapporto alle dimensioni della costruzione, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano comprese all'interno del perimetro del fabbricato e non incidano sulle strutture.

L'esecuzione di opere interne è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal vigente P.R.G., oppure ai sensi delle leggi 1/6/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497, e delle unità funzionali del Centro Storico in cui siano stati censiti elementi architettonico-decorativi di pregio nell'ambito dell' "Analisi delle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico".

Qualora le opere interne presentino carattere di sistematicità, oppure siano contestuali ad opere di manutenzione ordinaria o straordinaria del fabbricato, sono da considerarsi, a seconda dei casi, come interventi di restauro, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o riqualificazione e ricomposizione edilizia.

Art. 46 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le trasformazioni consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché consistenti in opere e modifiche finalizzate alla realizzazione o all'integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.
2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
3. Ove il complesso delle opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi presenti carattere di sistematicità, la trasformazione rientra, secondo i casi, nella categoria del restauro, del restauro e risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia oppure della riqualificazione e ricomposizione edilizia.
4. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal vigente P.R.G., oppure ai sensi delle leggi 1/6/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 47 - Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le trasformazioni consistenti in opere di riparazione, rinnovo o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ed in particolare:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti,
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione,
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione,

- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici,
- tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione,
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali e canne fumarie.

Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.

La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi 1/6/39 n. 1089 e 29/6/39 n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria relativi ai fronti esterni o prospicienti parti comuni di costruzioni comprese nella zona territoriale omogenea "A" o comunque soggette a vincolo conservativo, sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Ove il complesso delle opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi presentino carattere di sistematicità, questi dovranno essere classificati come manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione al Sindaco.

Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1/6/39 n.1089 e 29/6/39 n.1497 modificata ed integrata con legge 3/8/85 n. 431 o immobili vincolati dal vigente P.R.G. a restauro scientifico, tali interventi sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

TITOLO II - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 48 - Zone territoriali

Ai fini della disciplina di utilizzazione del suolo, il P.R.G. suddivide il territorio comunale in zone territoriali, ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, e detta per ciascuna di esse specifiche norme ai sensi dei successivi articoli del presente Titolo II.

Le zone territoriali di cui al comma precedente sono così classificate:

Zone di tipo A: parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;

Zone di tipo B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A e a prevalente destinazione residenziale;

Zone di tipo C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;

Zone di tipo D: parti del territorio, parzialmente o totalmente edificate e di nuovo insediamento, a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica;

Zone di tipo E: parti del territorio destinate a prevalenti usi agricoli;

Zone di tipo F: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;

Zone di tipo G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo frazionale.

Ai fini di una più puntuale specificazione della disciplina d'uso del suolo, le zone territoriali sopra indicate sono in alcuni casi ulteriormente articolate in sotto-zone secondo le prescrizioni dei successivi articoli del presente Titolo II.

Sono inoltre individuati due "Ambiti multifunzionali" finalizzati principalmente a descrivere lo stato di fatto e di progetto di parti urbane non necessariamente omogenee dal punto di vista funzionale, bensì relazionale, fisico e morfologico.

Art. 49 - Carattere vincolante delle destinazioni di zona

1. Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo la classificazione del territorio comunale operata dal P.R.G. hanno carattere vincolante.

2. Ai fini della presente disciplina di utilizzazione del suolo, il P.R.G. definisce le destinazioni d'uso, indicando ovunque possibile accanto alle prescrizioni dei successivi articoli inerenti agli usi, le sigle di correlazione relative alle diverse funzioni insediabili.

3. Oltre alla funzione specifica e/o prevalente di zona prescritta dal P.R.G., sono ammesse, nelle varie zone territoriali omogenee, attività aventi carattere di servizio o funzioni complementari e compatibili, in attinenza con le destinazioni principali indicate, sulla base dei criteri contenuti nei successivi articoli delle presenti Norme. Eventuali attività non espressamente indicate potranno essere classificate per analogia.
4. L'esercizio delle varie attività implica l'esistenza di locali aventi destinazione d'uso corrispondente. L'esistenza di un'attività non attribuisce ai locali in cui è ospitata il carattere di destinazione d'uso corrispondente, se i locali stessi non hanno i requisiti di idoneità richiesti dai regolamenti comunali edilizio e di igiene. Al cessare di tale attività, pertanto, i locali non conservano alcun diritto al reimpiego per un uso al quale non sono idonei.
5. In caso di abusivo mutamento di destinazione d'uso, si procederà ai sensi dell'Art. 7 della legge 28/2/1985, n. 47 in base a quanto disposto dagli Artt. 1 e 2 della legge regionale 8/11/1988, n. 46.
6. Per gli edifici preesistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 21 delle presenti Norme.

CAPO II – ambiti multifunzionali

Art. 50 - Ambito multifunzionale di riqualificazione urbana

Il Consiglio Comunale ha individuato, con deliberazione n. 149 del 26 novembre 1999 il margine nord-occidentale compreso tra il centro storico e la prima periferia urbana come ambito multifunzionale nel quale promuovere la progressiva riqualificazione e rifunzionalizzazione dei tessuti edificati e non, attraverso apposito Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) da approvarsi ai sensi della L.R. 3 luglio 1998, n.19.

Il P.R.G. riporta il perimetro di tale ambito, che include i viali di accesso al centro storico quali elementi connettivi di rilievo urbano da valorizzare.

Il P.R.U. sarà predisposto a cura del Comune di Correggio, in accordo con i soggetti pubblici e privati che partecipano al programma e sarà sottoposto alle procedure di approvazione previste all'art. 5 della L.R. 19/98 .

Il Programma di Riqualificazione Urbana avrà valore di strumento urbanistico attuativo, potrà essere realizzato per stralci funzionali e potrà prevedere la deroga dai parametri ammessi dalle presenti norme per le singole zone urbanistiche corrispondenti alle diverse aree ricomprese nell'ambito individuato.

Nelle more di approvazione del P.R.U. e nelle aree interne all'ambito individuato ma non interessate da specifici progetti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle presenti norme tecniche in relazione alle rispettive destinazioni di zona.

Art. 51 - Ambito multifunzionale della "Campagna-Parco"

Il P.R.G. individua nel margine nord-orientale del centro capoluogo l'ambito multifunzionale della Campagna Parco, nel quale promuovere la riqualificazione del paesaggio periurbano contiguo al quartiere denominato Cantona, attraverso apposito programma di iniziativa pubblica.

Il programma per la campagna-parco dovrà in particolare individuare e disciplinare gli interventi pubblici e privati finalizzati alla valorizzazione dei tessuti edificati, dei tessuti connettivi e del paesaggio rurale, nonché garantire l'allestimento di aree , percorsi ciclo-pedonali ed attrezzature tali da garantire la fruizione collettiva degli ambiti individuati.

Nelle more di approvazione del Programma e nelle aree interne agli ambiti che non saranno interessate da specifici progetti, sono ammesse le attività agricole e gli interventi edilizi diretti o subordinati a strumento urbanistico preventivo, se e in quanto previsti dalle presenti norme tecniche per le rispettive zone urbanistiche.

La delicatezza dell'area dell'ambito multifunzionale della "Campagna-Parco" impone una particolare cura ed attenzione da parte dei professionisti e dei soggetti privati interessati alla trasformazione urbana consentita dal P.R.G.. Oltre alle prescrizioni specifiche, sono comunque valide le specifiche disposizioni che lo strumento urbanistico generale individua per la tutela dell'identità culturale e paesaggistica del territorio di cui al successivo Titolo III delle presenti Norme.

CAPO III - ZONE STORICHE

Art. 52 - Zone territoriali A

Ai fini della disciplina d'uso del territorio il P.R.G. definisce come "zone territoriali A" le parti 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.

Il P.R.G. individua pertanto con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G. le seguenti categorie di zone di interesse culturale ed ambientale, classificandole come appartenenti alle zone territoriali A:

A.1 l'insediamento urbano storico originario del capoluogo e i suoi ampliamenti organici ad esso storicamente connessi e contigui;

A.2 gli insediamenti di interesse storico e/o di pregio ambientale isolati, comprese le relative pertinenze di pregio ambientale, prevalentemente iscritti nei tessuti di più recente urbanizzazione e definiti dal P.R.G. come "zone di tutela di ville, parchi e giardini";

A.3 i complessi monumentali costituiti, oltre che dal cimitero del capoluogo, dai sistemi delle grandi chiese parrocchiali e dai piccoli cimiteri dei centri frazionali, che vengono assoggettati dal P.R.G. a specifiche prescrizioni di conservazione e restauro.

Art. 53 - Prescrizioni generali per la zona A.1- Centro Storico

La zona A1- Centro Storico, definita ai sensi della L.R. 47/1978 e succ. modificazioni e integrazioni, corrisponde all'insediamento urbano storico del capoluogo, come individuato nelle tavole 1: 5.000 e 1:1.000 del P.R.G..

Per la zona A1-Centro Storico, il P.R.G., in applicazione dell'Art. 36 della L.R. 7/12/1978, n. 47 e succ. modificazioni, individua:

- le unità minime di intervento, corrispondenti ai singoli organismi edilizi e alle relative aree di pertinenza, nonché ai comparti sottoposti a ristrutturazione urbanistica;
- i criteri di intervento prescritti per ciascuna unità edilizia e per la relativa area di pertinenza, nonché per le altre aree libere e la determinazione dei comparti sottoposti a ristrutturazione urbanistica;
- le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna unità edilizia, per la relativa area di pertinenza e le altre aree libere, come definite ai sensi delle presenti norme;

secondo le specificazioni riportate negli appositi elaborati di piano redatti nel rapp. 1:1.000 (tavv. 3.1, 3.2, 3.3).

La disciplina della zona A.1 - Centro Storico è quindi definita dal combinato disposto risultante dall'applicazione contestuale delle prescrizioni inerenti alla individuazione delle unità minime di intervento, ai criteri di intervento e alle destinazioni d'uso ammesse per le singole unità edilizie, nonché dall'obbligo di conservazione, recupero e valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio segnalati dagli

appositi elaborati di “Analisi sulle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico” che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

Le trasformazioni edilizie e le modifiche alle destinazioni d'uso, in quanto ammesse dalle presenti norme, dovranno essere previste nell'ambito di un progetto unitario, esteso all'intera unità minima di intervento.

L'approvazione di tale progetto unitario tramite rilascio di concessione potrà prevedere l'esecuzione dei lavori per stralci successivi sulla base di apposita convenzione che fissi un programma di intervento articolato in fasi temporali, ciascuna soggetta a specifico provvedimento autorizzativo o concessorio.

Le aree inedificate, sia pubbliche che private, dovranno essere mantenute libere da edificazione e, a seconda della presenza o meno di caratteristiche di pregio, sono sottoposte ai criteri del restauro e risanamento conservativo di cui all'Art. 34, punto 3), ovvero del recupero e risanamento delle aree libere di cui all'Art. 40, sulla base delle indicazioni grafiche riportate nella tavola 3.2 del P.R.G.

Nella Zona A.1 – Centro storico sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 31, comma 1, lett. D della L. 457/1978.

Sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione sia per interventi edilizio diretto, sia per intervento urbanistico preventivo, secondo le modalità ed i limiti fissati dalle NTA del PRG.

L'art. 1 delle NTA del PRG vigente ispira il proprio contenuto prescrittivo alle disposizioni di cui al D. M. 2/04/1968 n. 1444.

L'art. 9, comma 1, n. 2 del D. M. 2/04/1968 n. 1444 afferma espressamente che la prescrizione della distanza minima assoluta di metri lineari 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (di cui pertanto almeno una dotata di vedute e non di semplici luci) si applica solo ai nuovi edifici ricadenti in zone diverse dalle zone A di cui allo stesso D. M.

Ne consegue che:

- a) non si applicano alla zona A.1 gli indici di visuale libera ed i distacchi dai confini di proprietà e di zona di cui alle previsioni D1 e D2 dell'art. 32 delle NTA del PRG, le quali, dunque, trovano attuazione esclusivamente nelle altre zone;
- b) nella Zona A.1, per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono risultare inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto delle superfetazioni prive di valore storico, artistico o ambientale, di cui all'9, comma 1, n. 1 del D. M. 2/04/1968 n. 1444;
- c) nel caso di realizzazione di nuove costruzioni non eseguibili con muro cieco in comune o in aderenza, sia per intervento edilizio diretto che per intervento urbanistico preventivo si applicano i distacchi fra costruzioni ubicate su fondi finitimi prescritti dal codice civile, non minori di metri lineari 3, tra fronti in opposizione ed esclusivamente entro detti limiti, ove almeno una delle pareti risulti finestrata, ossia dotata di vedute e non di semplici luci, in coerenza col disposto di cui all'art. 873 del c.c.;
- d) nel caso di pareti cieche ubicate in confine è ammessa la costruzione in comunione o in aderenza, secondo le prescrizioni degli artt. 874, 875, 876, 877 del c.c.;

e) il ricorso alle prescrizioni generali di cui all'art. 873 del c.c. è ritenuto dovuto all'interno delle zone A, per applicarsi quelle speciali di cui all'art. 9, comma 1, n. 2 del D. M. 2/04/1968 n. 1444, più gravose esclusivamente alle altre zone, ossia a zone diverse da quelle del centro storico.

Tenuto conto della circostanza che la disciplina sopra indicata si applica in via esclusiva alla zona di centro storico, ogni altra diversa disposizione contenuta nelle NTA del PRG in coerenza con quanto disposto dall'art. 9, commi 1 e 2 del D. M. 2/04/1968 n. 1444 deve intendersi applicabile unicamente alle altre zone, ossia alle zone diverse dalla zona A.1.

Sono abrogate le parti dell'art. 32 riferite al centro storico ed ogni altra norma in contrasto con quanto disposto dal presente articolo e comunque ogni altra disposizione in contrasto con quanto stabilito dalla presente norma, valida in via esclusiva per il centro storico di Correggio.

Art. 54 - Destinazioni d'uso ammesse nella zona A.1

Le destinazioni d'uso ammesse per le singole unità edilizie sono individuate sulla base di una preliminare verifica di compatibilità con le caratteristiche dell'impianto tipologico, con riferimento agli elaborati delle "Analisi sulle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico" che costituiscono parte integrante delle presenti Norme per quanto attiene alla classificazione degli elementi di interesse tipologico, architettonico e decorativo delle unità edilizie.

Per gli edifici con impianto tipologico originario conservato, l'ammissibilità delle singole destinazioni d'uso dovrà comunque essere verificata in sede di esame dei progetti da parte = dell'Ufficio Tecnico Comunale allo scopo di verificare che tali destinazioni non comportino significative alterazioni dell'impianto tipologico stesso.

Le destinazioni d'uso ammesse per le singole unità edilizie dovranno in ogni caso risultare compatibili anche con l'obbligo di conservazione, recupero e valorizzazione degli elementi architettonici e decorativi di pregio segnalati dagli appositi elaborati delle "Analisi sulle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico" o comunque riscontrati, anche sulla base della documentazione di progetto allegata alle singole domande.

In caso di eventuali specifiche condizioni di incompatibilità delle destinazioni ammesse dalle presenti Norme con l'impianto tipologico esistente o ai fini della conservazione di singoli elementi di pregio, rilevate in sede di progetto dovranno pertanto essere ridefinite le destinazioni ammesse per la unità edilizia interessata o per parti di essa, rimanendo tuttavia nell'ambito degli usi consentiti per la corrispondente categoria di funzioni assegnate alle singole unità edilizie ai sensi del presente articolo.

I primi piani con altezza inferiore a ml. 2.70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti.

I seminterrati possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per le attività non residenziali, in relazione alle destinazioni ammesse dalle presenti norme per le singole unità edilizie.

Nell'ambito di un progetto unitario dovranno essere assegnate specifiche destinazioni d'uso, da scegliersi nell'ambito di quelle ammesse ai sensi delle presenti norme, a tutti gli spazi interni all'unità edilizia, in

funzione della valorizzazione e dell'utilizzo ottimale dell'impianto tipologico, con preferenza per l'uso abitativo ed avendo cura di garantire condizioni di equilibrio tra locali ad uso abitativo o terziario e relativi locali di servizio.

I laboratori per arti e mestieri, quando ammessi dalle presenti norme, devono comunque risultare compatibili con le funzioni prevalenti del Centro Storico e quindi non presentare caratteri di insalubrità o molestia.

In ogni caso non è ammesso l'insediamento di nuovi sportelli bancari o assicurativi con affaccio lungo i portici di Corso Mazzini, se non in locali già destinati a tale uso alla data del 31 ottobre 2000.

Le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del P.R.G. ed in contrasto con le previsioni di piano potranno essere mantenute esclusivamente in assenza di interventi edilizi, fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria.

Specifici piani di settore o progetti di iniziativa pubblica potranno prevedere, nel rispetto delle caratteristiche formali e compositive delle diverse unità immobiliari, nuovi percorsi pedonali attrezzati integrati con quelli storici esistenti, al fine di valorizzare culturalmente, economicamente e socialmente le unità attraversate ed il Centro Storico nel suo complesso.

Per ciascuna unità edilizia il P.R.G. individua le destinazioni d'uso compatibili, in relazione ai diversi piani dell'edificio, come di seguito specificato.

1) Unità edilizie prevalentemente residenziali

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- al piano terra:
- abitazioni (UdT: a.1-a.2);
 - garages di servizio alle abitazioni;
 - altri servizi alle abitazioni (cantine, lavanderie, stenditoi, centrali termiche, ecc.)

ai piani superiori compreso:

- abitazioni (UdT: a.1-a.2, a meno delle autorimesse private).
- servizi e uffici pubblici o privati (UdT: b.1.1, b.1.2, b.4.1, g.1);

al piano sottotetto (quando abitabile);

- abitazioni (UdT: a.1-a.2, a meno delle autorimesse private).

2) Unità edilizie prevalentemente residenziali e commerciali

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- al piano terra:
- abitazioni (UdT: a.1, a.2);
 - garages di servizio alle abitazioni;
 - altri servizi alle abitazioni (cantine, lavanderie, stenditoi, centrali termiche, ecc.);
 - negozi e pubblici esercizi (UdT: b.2.1 e b.2.9);
 - laboratori per arti, mestieri e attività artigianali compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona (UdT: b.3.1, b.3.2, b.3.3, c.1);

- servizi alle attività commerciali e ai laboratori;
- servizi e uffici pubblici o privati (UdT: b.1.1, b.1.2, b.4.1, g.1);
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo (UdT: e1, e.2)

al primo piano:

- abitazioni (UdT: a.1, a.2);
- negozi e pubblici esercizi (UdT: b.2.1 e b.2.9);
- laboratori per arti, mestieri e attività artigianali compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona (UdT: b.3.1, b.3.2 , b.3.3, c.1);
- servizi alle attività commerciali e ai laboratori;
- servizi e uffici pubblici o privati (UdT: b.1.1, b.1.2, b.4.1, g.1);
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo (UdT: e1, e.2)

ai piani superiori compreso il sottotetto (quando abitabile):

- abitazioni (UdT: a.1, a.2, a meno delle autorimesse private).
- servizi e uffici privati (UdT: b.1.1, b.1.2,)
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo (UdT: e1, e.2)

3) Unità edilizie polifunzionali

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

al piano terra:

- garages,
- negozi e pubblici esercizi (UdT: b.2.1, b.2.9);
- sale teatrali e cinematografiche (UdT: b.4.6);
- laboratori per arti, mestieri e attività artigianali compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona (UdT: b.3.1, b.3.2 e b.3.3, c.1);
- servizi alle attività commerciali e ai laboratori;
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo (UdT: e1, e.2)

a tutti i piani, compreso il piano terra e il sottotetto (quando abitabile):

- abitazioni (UdT: a.1, a.2);
- uffici pubblici (UdT: b.1.1, b.1.2, b.4.1, g.1, b.4.2, b.4.4);
- uffici e studi privati (UdT: b.1.1, b.1.2);
- istituti di credito, cambio e assicurazione;
- scuole private;
- biblioteche, pinacoteche, musei e gallerie;
- laboratori per arti e mestieri (UdT: b.3.1, b.3.2);

- sale e locali per attività culturali (UdT: b.4.4);
- sedi di enti e associazioni sportive, ricreative, culturali, sociali e assistenziali (UdT: b.4.1, g.1, b.4.2, b.4.4).
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo (UdT: e1, e.2);

E' inoltre ammesso l'insediamento di altre attività, previa formazione di un Piano di Recupero complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio.

Gli interventi (di trasformazione edilizia o di modifica della destinazione d'uso) relativi ad unità edilizie polifunzionali, nel caso in cui le funzioni di cui sopra non siano già insediate alla data di adozione delle presenti norme, sono comunque subordinati ad apposito Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata atto a verificare la compatibilità della/e funzione/i da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio.

Per tali unità edilizie, in assenza del Piano di Recupero, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e opere interne.

Nell'ambito del Piano di Recupero dovrà essere garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo gli standards fissati per le diverse categorie funzionali al successivo Art. 104 .

Ove tale dotazione non possa essere reperita in luogo, potrà essere resa disponibile in prossimità del perimetro del Centro Storico.

4) Unità edilizie destinate prevalentemente a funzioni pubbliche e attrezzature di interesse collettivo

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

al piano terra, quando non incompatibili con i caratteri tipologici o con la funzione prevalente della unità edilizia:

- servizi e uffici pubblici (UdT: b.4.1, g.1);
- servizi e uffici privati di interesse collettivo (UdT: b.1.1, b.1.2);
- negozi e pubblici esercizi (UdT: b.2.1 e b.2.9);
- servizi di supporto alle attività prevalenti nella unità edilizia;
- garages;

a tutti i piani, compreso il piano terra e il sottotetto (quando abitabile):

- abitazioni di custodia al servizio delle attività prevalenti;
- case di cura e servizi sanitari di base (UdT: b.4.2);
- uffici pubblici (UdT: b.4.1, g.1, b.4.2);
- scuole e istituti per la formazione professionale (UdT: b.4.5);
- biblioteche, pinacoteche, musei e gallerie (UdT: b.4.4);

- laboratori per arti e mestieri (UdT: b.3.1, b.3.2 e b.3.3, c.1);
- teatri e locali per attività culturali (UdT: b.4.6);
- sedi di enti e associazioni sportive, ricreative, culturali (UdT: b.4.1, g.1, b.4.2, b.4.4);
- centri sociali e assistenziali (UdT: b.4.1 e b.4.2);
- collegi e convitti (UdT: a.1, a.2);
- servizi religiosi;
- altre destinazioni pubbliche in genere;
- altre attrezzature private di interesse collettivo.

In caso di edifici attualmente destinati a funzioni pubbliche (funzioni B4 e G), il cambio d'uso verso dei locali al piano terreno verso funzioni di natura più strettamente privata è condizionato alla preventiva valutazione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto, nonché alla stipula di una convenzione specifica che disciplini l'accessibilità all'immobile e le condizioni di utilizzo degli ulteriori spazi a destinazione pubblica posti ai piani superiori al primo.

Nell'ambito dell'intervento dovrà essere garantita una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo gli standards fissati per le diverse categorie funzionali al successivo Art. 104.

Ove tale dotazione non possa essere reperita in luogo, potrà essere resa disponibile in prossimità del perimetro del Centro Storico.

5) Unità di intervento sottoposte a ristrutturazione urbanistica

Nell'ambito dei comparti sottoposti a ristrutturazione urbanistica ai sensi del precedente Art. 42 delle presenti Norme sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le unità edilizie comprese nell'ambito della zona A.1-Centro Storico, con una incidenza massima della destinazione residenziale non superiore al 70% della Su complessiva di ogni singolo comparto.

6) Aree inedificate

Le aree inedificate devono essere mantenute libere da edificazione, con la sola esclusione per le aree comprese entro comparti soggetti ad interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le aree inedificate sono classificate nel modo seguente, in base alla specifica destinazione d'uso, come indicato nella tavola 3.3 del P.R.G.:

- spazi pubblici;
- strade, piazze, aree di sosta, percorsi pedonali e ciclabili;
- zone a verde pubblico e pedonali alberati;
- spazi di pertinenza delle unità edilizie;
- giardini e cortili classificati come aree di pertinenza di pregio;
- giardini e cortili classificati come aree di pertinenza.

L'utilizzazione e gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici saranno definiti dagli appositi progetti di iniziativa pubblica in conformità alle indicazioni del Piano dei Servizi ed eventualmente anche tramite la formazione di un apposito progetto generale per l'arredo urbano.

La riorganizzazione dei percorsi veicolari, pedonali e ciclabili sarà definita sulla base delle indicazioni dell'apposito Piano del traffico e della circolazione urbana.

Gli spazi di pertinenza delle unità edilizie sono ricompresi nelle singole unità minime di intervento corrispondenti: per essi valgono, in quanto applicabili, i criteri di intervento prescritti per le singole unità edilizie di appartenenza e comunque, in relazione alla specifica classificazione indicata sulla tavola 3.2, dovranno essere applicate le prescrizioni inerenti rispettivamente il recupero e risanamento delle aree libere di cui al precedente Art. 40 o il restauro e risanamento conservativo delle aree di pertinenza di pregio di cui al precedente Art. 34, punto 3).

Art. 55 - Zone A.2 - tutela di ville, parchi e giardini

Sono così individuate nelle tavole in scala 1:5.000 del P.R.G. le zone interessate da insediamenti, singoli o complessi, che si caratterizzano, nel contesto dei tessuti urbanizzati, nelle loro adiacenze oppure nelle Zone Agricole, per la presenza di elementi di particolare interesse storico-architettonico estetico o storico - testimoniale, nonché i relativi ambiti di pertinenza di prevalente pregio ambientale e paesaggistico, quali parchi, giardini, cortili, ecc.

Entro tali zone non sono consentite nuove costruzioni, nè ampliamenti dei fabbricati esistenti.

Per questi ultimi, saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso, che in ogni caso dovranno essere compatibili con l'impianto tipologico originario dei fabbricati e non comportare alterazioni o pregiudizio per gli elementi architettonici e decorativi eventualmente presenti e per le aree di pertinenza dei fabbricati stessi:

Residenza privata e relativi servizi;

Residenze collettive anche a carattere assistenziale;

Uffici pubblici e privati;

Attività ricettive di tipo alberghiero;

Strutture ricettive agrituristiche;

Centri studi, attrezzature per attività rappresentative, culturali, sale di rappresentanza, sedi di associazioni;

Attività di ristorazione e simili.

Tali destinazioni d'uso oltre alle destinazioni d'uso in essere e a quelle necessarie per attività di servizio a quelle previste per gli edifici principali saranno consentite per tutti gli altri edifici ricompresi nelle presenti Zone, ad esclusione di quelli posti in demolizione e compatibilmente con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici stessi.

Il cambio di destinazione d'uso consentito dalle presenti Norme deve essere verificato in base alla possibilità di reperimento degli standards urbanistici ed edilizi riferiti alle singole destinazioni d'uso e in

particolare alla possibilità di garantire una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, secondo gli standards fissati per le diverse categorie funzionali al successivo art. 104.

Ove tale dotazione non possa essere reperita all'interno della zona A2 oggetto di intervento, a causa della salvaguardia e tutela degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico, tale dotazione potrà essere resa disponibile nelle aree limitrofe e contigue alla Zona di Tutela, mediante la realizzazione di parcheggi drenanti, secondo gli standards dimensionali previsti dalle presenti norme; mentre sarà di norma ammessa la deroga rispetto all'obbligo di reperimento dello standards di parcheggi di pertinenza privati.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale, ad esclusione dei manufatti di cui al precedente comma, oltre alle opere interne (Art.45) e di manutenzione ordinaria (Art.47) e straordinaria (Art.46), gli interventi di trasformazione edilizia consentiscono esclusivamente il restauro scientifico e il restauro e risanamento conservativo (Art.35 e 36), fermo restando l'obbligo di conservazione e restauro degli elementi architettonici e decorativi di pregio.

E' ammessa la demolizione solo per le eventuali componenti incongrue con l'organismo edilizio originario e con i suoi ampliamenti organici storicamente riconoscibili.

Quando ricorrano particolari esigenze prescritte dalle autorità competenti connesse alla funzionalità e sussista carattere di pubblicità per la stessa, seppur parziale in dipendenza di convenzione d'uso stipulata con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ammessi ampliamenti minimi, nella misura massima del 10% della Su esistente e fino ad un massimo di 100 mq, da realizzarsi possibilmente con corpi di fabbrica separati e comunque mai sull'edificio principale o su quelli aventi carattere monumentale.

E' prescritto il mantenimento delle alberature esistenti, il restauro e il risanamento conservativo di ogni altro elemento storico-testimoniale presente nell'area stessa, così come perimetrata dalle tavole di piano, quali: pilastri di ingresso, cancelli, pilastri votivi, edicole ed ogni altro manufatto; il recupero e l'eventuale potenziamento di parchi o residui di parco nonché di elementi arborei o arbustivi, anche isolati, sulla base di una approfondita analisi filologica tesa alla ricostruzione organica di assetti di sistemazione dei luoghi stessi storicamente documentati.

In ogni caso, l'eventuale abbattimento di alberature, la modificazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi subordinato, ove nel caso, a rilascio della autorizzazione prevista dall'Art. 7 della Legge 29 giugno 1939, n°1497.

Gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale tramite comunicazione al Sindaco (Art. 18 delle N.T.A.).

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale tramite richiesta di autorizzazione edilizia (Art. 16 delle N.T.A.).

Entrambe gli interventi dovranno essere coerenti coi principi sopraenunciati del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

Art. 56 - Zone A.3 - tutela dei complessi monumentali di chiese e cimiteri

1. Le zone così individuate nelle tavole 1:5000 del P.R.G. sono destinate all'esercizio del culto e della formazione religiosa, in tutte le manifestazioni ed attività tipiche, e alla conservazione dei caratteri testimoniali e dei connessi elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, storico e culturale persistenti nella immagine dei luoghi.

2. Gli interventi ammessi sui complessi edilizi monumentali delle grandi chiese sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro scientifico ai sensi del precedente Art. 35.

3. Gli interventi ammessi sui complessi cimiteriali comprendono le opere di adeguamento funzionale ed ampliamento delle strutture esistenti. Essi sono consentiti sulla base di specifici progetti elaborati a cura dell'Amministrazione Comunale e sottoposti a preventivo parere della Commissione Edilizia; tali progetti devono comunque minimizzare l'impatto visivo di eventuali nuovi corpi edilizi ed armonizzare la configurazione formale delle nuove parti con i caratteri dominanti delle strutture esistenti, segnalando tuttavia con soluzioni appropriate l'autonomia morfologica delle parti aggiunte .

4. Gli interventi ammessi sugli edifici agricoli esistenti nelle zone A.3, ed identificati come insediamento rurale dalle tavole di P.R.G., sono quelli previsti dai rispettivi casi d'intervento previsti dalle presenti norme per le Zone Agricole, con l'esclusione di qualsiasi intervento di ampliamento o nuova costruzione. che risulti incompatibile, per caratteristiche morfo-tipologiche, impatto visivo e funzionale, con gli edifici monumentali.

5. Le aree libere ad utilizzazione agricola all'interno delle zone A.3 sono vincolate alla conservazione di tale destinazione salvo quanto previsto dal successivo comma, in tali aree è consentita la normale utilizzazione colturale, conformemente ai caratteri storici e culturali locali, inoltre non é consentita comunque:

- la costruzione di lagoni di accumulo di liquami zootecnici e la costruzione di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti;
- l'installazione di serre fisse intensive così come definite all'Art. 90.4.1;
- la costruzione di laghetti di pesca sportiva maneggi scoperti;
- l'inserimento di impianti tecnici e tecnologici al servizio delle produzioni agricole.

6. Le aree libere comprese nelle zone A3 potranno ospitare, sulla base di un Piano Particolareggiato esteso alle unità minime individuate sulle tavole di P.R.G., anche attrezzature per attività sportive, ricreative e culturali che non comportino alterazioni significative dei valori ambientali d'insieme e prevedano la conservazione della vegetazione arborea di alto fusto o di pregio esistente e il mantenimento degli eventuali manufatti che rivestono interesse storico o testimoniale.

7. Le attività sportive e ricreative di cui sopra utilizzeranno prioritariamente per i propri servizi gli edifici esistenti, solo nel caso di comprovata necessità sarà consentita la costruzione di nuovi edifici, a servizio di dette attività, all' interno del Piano Particolareggiato previsto con i criteri di cui all'Art. 108 (Zona G.2 - Verde pubblico attrezzato), ma con i seguenti indici:

- U_f : indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature e gli impianti coperti a supporto esclusivo delle attività parrocchiali = 0.20 mq/mq , fino ad un limite massimo di 3.000 mq al netto della S_u esistente;
- U_f : indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature a raso non coperte = $0,20 \text{ mq/mq}$;

Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria = $5 \text{ mq}/100 \text{ mq } S_f$;

H: altezza massima = ml. 10,50;

VL: indice di visuale libera = 1.

8. La eventuale realizzazione di aree di sosta per autoveicoli a supporto delle attività sopra indicate dovrà effettuarsi con pavimentazioni permeabili ed adottare idonei accorgimenti di mitigazione dell'impatto visivo, impiegando anche appropriate schermature vegetazionali.

Art. 57 - Prescrizioni particolari per gli interventi nelle zone A

Gli interventi di "restauro e risanamento conservativo (tipo A o tipo B)" e di "ristrutturazione edilizia", in quanto ammessi dalle presenti norme per le zone territoriali omogenee A, dovranno essere effettuati rispettando le prescrizioni seguenti.

a) Strutture portanti verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

Per il recupero delle murature esistenti dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucì-scucì", reti di cucitura armate, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti.

In tutti i casi è prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

b) Strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

La sostituzione di travi e solai lignei con strutture latero-cementizie è ammessa esclusivamente quando esse non siano classificate come elementi architettonico-decorativi di pregio dall' "Analisi sulle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico" ovvero non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

c) Strutture di copertura

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

2. La sostituzione della struttura lignea di copertura con elementi laterocementizi è ammessa esclusivamente quando essa non sia classificata come elemento architettonico-decorativo di pregio dalla "Analisi sulle caratteristiche strutturali ed insediative del Centro Storico" ovvero non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

3. Non è consentito modificare la quota di gronda e la pendenza delle falde di copertura.

4. Non sono ammessi corpi tecnici che fuoriescano al di sopra delle falde di copertura.

d) Manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purchè questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo a pertinenze condominiali del fabbricato in questione, non a singole unità immobiliari dello stesso, di cui si richieda autorizzazione o concessione.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristi

che architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico, da valutare caso per caso, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

E' ammesso l'inserimento di tali impianti (bagni e vani-cottura) con soluzioni di ventilazione forzata, compatibilmente con le finalità del Regolamento Edilizio.

L'inserimento di pannelli solari o fotovoltaici in copertura è ammesso solamente in aderenza al manto di copertura, con pannelli posti parallelamente alla falda di copertura e con una distanza massima tra l'estradosso dei pannelli e l'estradosso del manto di copertura non superiore a 10 cm. In presenza di manto di copertura in coppi gli stessi vanno mantenuti ed i pannelli vanno installati sopra i coppi, fermo restando il dislivello massimo prima indicato. L'estensione complessiva dei pannelli non deve superare comunque il 30% della superficie della falda su cui i pannelli risultano installati, avendo a riferimento solo la copertura di competenza del richiedente o del condominio all'interno del quale l'unità immobiliare del richiedente insiste.

g) Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal Regolamento Edilizio.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

1. Gli archi e le strutture a volta dovranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie.

2. Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

l) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione del nuovo cornicione deve rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quello originale, utilizzando tecniche e materiali ad esso conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Tutte le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate nella configurazione esistente, ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie.

Quando ammesse, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono ammessi lucernai sul piano di falda,
- le aperture in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq. per lucernaio,
- i lucernai dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture,
- sono ammessi abbaini purché abbiano luce massima di 1 mq, siano allineati con le aperture del fronte, siano realizzati in muratura intonacata o a vista, siano coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto e siano posizionati rispetto al cornicione in modo da non risultare visibili ad un osservatore posto sul lato opposto della strada prospiciente;
- è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal Regolamento Edilizio, in relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio.

n) Paramenti esterni e intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura. In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce.

Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad olio, nei colori del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc. . Al fine di incentivare la conservazione e la conoscenza degli elementi sopracitati verra istituito un repertorio.

u) Antenne e impianti di climatizzazione

Si rimanda alla definizione del nuovo Regolamento Edilizio per prescrizioni di dettaglio in materia di antenne e di impianti di climatizzazione. Come principio generale, tuttavia, il P.R.G. indica il divieto di installare tali impianti sulle facciate e sulle bucatore (finestre, balconi, sporti) degli edifici prospicienti le vie principali del Centro Storico.

Per le parabole satellitari, di norma, si dispone l'installazione purché non percepibile dalla pubblica via.

Oltre a quanto previsto dal vigente regolamento edilizio, per i progetti di Restauro scientifico e di Restauro e risanamento conservativo, sono richiesti i seguenti elaborati:

- rilievo dello stato di fatto di tutti i piani dell'unità edilizia, compresi copertura e scantinati, in scala 1:50, con indicazione schematica dell'ordito strutturale, dei tipi di pavimentazione interna e degli altri elementi di finitura rilevabili in pianta;
- rilievo dei prospetti interni ed esterni in scala 1:50, con indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura. I prospetti esterni dovranno essere estesi anche ad una parte degli edifici contermini;
- significative sezioni longitudinali e trasversali, con indicazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, che illustrino chiaramente le tecnologie costruttive;
- rilievo degli spazi aperti e a verde in scala 1:100, con indicazione delle essenze, relative dimensioni e ogni elemento qualificante gli spazi esterni (murature, pavimentazione, scale, elementi decorativi, ecc.);
- rilievo dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi (e degli elementi architettonici decorativi di pregio di cui all'art. 34 delle presenti norme) in scala 1:20, realizzabile anche attraverso accurata documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi soggetti a solo restauro e pulitura;
- documentazione fotografica delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi interni e del contesto dell'edificio;
- documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, antichi rilievi, stampe, documenti, fotografie, ecc.;
- relazione con indicazioni dettagliate delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e dei gradi di intervento previsti dal piano;
- progetto esecutivo di intervento da redigersi sulla base dei rilievi e nelle scale di rappresentazione indicate ai punti precedenti.

CAPO IV - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 58 - Disciplina delle zone a prevalente destinazione residenziale

Le zone a prevalente destinazione residenziale sono finalizzate al mantenimento e ad uno sviluppo razionale e ordinato della funzione abitativa nell'ambito degli agglomerati urbani del capoluogo e dei centri frazionali.

Salvo diverse specificazioni particolari definite dalle presenti Norme per singoli comparti speciali di attuazione, in queste zone sono ammesse in prevalenza destinazioni d'uso per la normale funzione abitativa (UdT: a.1, a.2) e, in subordine, le attività e le funzioni ad essa strettamente collegate o attinenti.

Fra queste rientrano tutte quelle attività che si configurino come naturale completamento degli insediamenti abitativi, ed in particolare:

- a) commercio al dettaglio (UdT: b.2.1), nel rispetto delle previsioni di localizzazione della rete distributiva al dettaglio in sede fissa;
- b) artigianato di servizio alla residenza ed alla persona (UdT: b.3.1, b.3.2);
- c) bar, ristoranti, pizzerie, pubblici esercizi (UdT: b.2.9) ed attività ricettive (pensioni, alberghi, ecc.) (UdT: e.1, e.2), in conformità con le prescrizioni del piano comunale per i pubblici esercizi, per quanto di competenza, e purché sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni;
- d) uffici pubblici, sedi del decentramento amministrativo, di organizzazioni politiche e associazioni, uffici postali (UdT: g.1), agenzie bancarie, uffici privati (UdT: b.1.1);
- e) laboratori artigiani di modeste dimensioni per l'esercizio di attività, anche produttive, compatibili con i caratteri prevalentemente residenziali della zona (UdT: b.3.3, c.1).
- f) funzioni di servizio di interesse generale (UdT B.4) ad esclusione delle attività di cui all'UdT b4.6_bis.
- e) funzioni di tipo energetico (UdT g3; g3 bis), che risultano sempre ammesse in tutte le zone tipo "B" (per l'energia consumata nell'ambito) e nelle zone "C", ad esclusione degli impianti per la produzione del biogas.

4. E' comunque esclusa l'autorizzazione per attività rumorose, in applicazione dei vigenti standards di legge o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico. Nella realizzazione di impianti energetici di quartiere o frazione in queste zone deve essere effettuato uno studio sugli impatti igienico-sanitari ed ambientali nonché la progettazione di mitigazioni da introdurre per limitare i disturbi.

5. Sono in ogni caso esclusi : centri commerciali o supermercati se in contrasto col piano di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, depositi di merci all'ingrosso, industrie, macelli, ricoveri per animali, laboratori artigiani con lavorazioni moleste ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le attività complementari alla funzione residenziale sopra indicate sono ammesse fino ad un massimo complessivo pari al 30% della S.u. totale del fabbricato, fatta salva una eventuale maggior quota per

destinazione non residenziale già preesistente in caso di interventi su edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. In caso di mutamento della destinazione d'uso esistente, il mantenimento di una eventuale quota di usi non residenziali in eccesso rispetto al 30% potrà essere ammessa solo a condizione che la destinazione d'uso finale non aumenti il carico urbanistico rispetto all'esistente. La quota di attività complementari, in sedi di piano attuativo, potrà anche essere organizzata in complessi concentrati, fatte salve le esclusioni di cui al comma precedente.

Nei centri frazionali in caso di laboratori artigiani, come sopra citato al punto e), è consentita fino ad un massimo del 50% della Su totale prevista per i singoli interventi."

Qualora trattasi di comparti già soggetti ad intervento urbanistico preventivo approvato -restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dalle convenzioni stipulate e dai relativi Piani Particolareggiati vigenti.

Nelle zone residenziali di completamento é ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad un edificio preesistente costruito a confine. E' ammessa altresì, nelle medesime zone, la costruzione in aderenza relativa a due nuovi edifici su lotti confinanti purché l'intervento sia oggetto di un'unica richiesta di concessione, relativa ad un progetto unitario.

Nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di edifici ad uso abitativo con oltre 4 alloggi, è obbligatoria la dotazione dei seguenti spazi minimi :

mq 2,5 per alloggio per locali ad uso servizi condominiali comuni ;

mq 2,5 per alloggio per locali ad uso stenditoio comuni ;

In accordo con l'Amministrazione Comunale, i locali ad uso servizi condominiali comuni potranno essere realizzati all'esterno dell'edificio, anche accorpendo in toto o in parte la dotazione richiesta per più edifici, al fine di realizzare locali ad uso plurimo, a soddisfacimento di riconosciute esigenze collettive, oltre che dei servizi condominiali sopra descritti. La realizzazione e gestione dei suddetti locali dovrà essere disciplinata tramite la preventiva stipula di apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e soggetti attuatori, da approvarsi a cura del Consiglio Comunale, in cui potrà essere disposto un diverso dimensionamento degli spazi rispetto a quanto previsto ai commi precedenti, a condizione che risulti verificata l'adeguatezza delle strutture realizzate rispetto ai compiti di utilizzo collettivo cui sono preposte, e che una eventuale riduzione di superficie comporti un corrispondente (anche economicamente) incremento delle caratteristiche tecniche e prestazionali dei nuovi locali.

11. In tutti i casi si prescrive la realizzazione di :

n. 1 locale cantina per ogni alloggio con superficie minima di mq. 4 ;

n. 1 posto auto coperto o scoperto per ogni alloggio ;

12. In tali casi, inoltre, una quota non inferiore al 50% della dotazione di verde pertinenziale dovà essere mantenuto di uso condominiale.

Art. 59 - Zone B.1 - residenziali di completamento

1. Sono così classificate dal P.R.G. le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale.
2. Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il P.R.G. prevede l'edificazione con destinazione prevalentemente residenziale, nel rispetto dei parametri di seguito prescritti.
3. In queste zone il P.R.G. prevede, per le strutture edilizie esistenti, interventi atti al consolidamento ed alla qualificazione delle funzioni abitative e delle attività di servizio e complementari, all'interno del volume e della superficie utile preesistenti.
4. Sono inoltre ammessi interventi rivolti all'adeguamento delle strutture esistenti ai parametri di zona ed alla edificazione dei lotti liberi interclusi, per il completamento del tessuto residenziale esistente, secondo le prescrizioni e le modalità di cui ai punti successivi del presente articolo.
5. Gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella preesistente, purchè non eccedano gli indici di zona e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.
6. Nelle zone Omogenee di tipo B.1 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.
7. Per gli interventi di nuova costruzione si applicano i seguenti parametri:

Sm Superficie minima di intervento = 500 mq.; salvo il caso di edifici a schiera in cui,

previo progetto di coordinamento complessivo, la superficie minima di intervento può risultare inferiore; è inoltre ammessa l'edificazione su lotti di superficie inferiore a 500 mq, purchè non derivanti da frazionamenti effettuati in data posteriore al 31 luglio 1992, previo parere favorevole sugli aspetti compositivi da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e nel rispetto degli ulteriori parametri previsti dalle presenti norme.

Uf Indice di Utilizzazione fondiaria = 0.65mq/mq di Superficie complessiva. E' ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Sc esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Uf nelle frazioni Indice di Utilizzazione fondiaria = 0.55 mq./mq di Superficie complessiva. E' ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Sc esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, al fine di consentire trasformazioni di utilizzo degli ambienti esistenti, è ammesso incrementare la SC esistente del 20% a parità di Volumetria lorda (Vt).

H max = ml. 12;

H max nelle frazioni = ml. 10,50

Parcheggi di pertinenza = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104;

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = minimo 5 mq./30 mq. S.u. e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Verde privato e/o condominiale = 8 mq./30 mq. S.f.;

VL = 0,5;

D1 distanza dai confini di proprietà = m.5; sono ammesse distanze inferiori, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che ne risultino privi o carenti, dietro presentazione di preprogetto unitario sottoscritto anche dal proprietario confinante interessato;

D2 distanza dai confini di zona = m.5;

D3 distanza fra edifici = come specificato all'Art. 32 delle presenti Norme; distanze inferiori sono ammissibili solo sulla base di Piano Particolareggiato, secondo quanto previsto dal D.M 1444 del 2/4/1968.

8. Distanze e visuali libere non si applicano nel caso di aree con zonizzazione "B.3 verde privato" formanti pertinenza dell'unità in questione.

9. La distanza degli edifici dalle strade risulta definita in funzione delle caratteristiche delle strade stesse secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 101 delle presenti Norme; è comunque applicabile il criterio dell'allineamento prevalente sulla viabilità di distribuzione locale.

10. La realizzazione di interventi edilizi all'interno dell'area individuata dalla sigla L2 a Correggio deve intendersi subordinata alla preventiva approvazione del progetto relativo alle opere viarie e di parcheggio di uso pubblico. Il suddetto progetto dovrà inoltre contemplare l'individuazione delle aree suscettibili di edificazione e quelle per il reperimento degli standards di parcheggio di uso pubblico e potrà coinvolgere le adiacenti aree a destinazione di zona B.3, in un progetto unitario di riordino complessivo dell'area, compresa l'eventuale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, con utilizzo dei parametri edilizi ed urbanistici previsti nelle singole zone.

11. Lo sfruttamento della capacità edificatoria prevista nell'area individuata con la sigla L3 a Fosdondo resta condizionata alla preventiva demolizione dell'allevamento suinicolo esistente in adiacenza, con bonifica dell'area di pertinenza dello stesso.

12. Lo sfruttamento della capacità edificatoria prevista nelle aree individuate con la sigla L5 a Correggio resta condizionata al preventivo completo adempimento degli impegni assunti dalle Ditte aventi titolo con l'osservazione presentata in data 17 maggio 2000, n. 8277 di P. G.

13. Ad integrazione di quanto previsto nel presente articolo, per la zona individuata dalla sigla L6 sulla Tav. 2.7 si prevede:

- a) la capacità edificatoria massima di mq 1616 di superficie complessiva;
- b) la realizzazione di ogni intervento in tale ambito è subordinata alla demolizione dei fabbricati censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio al foglio 82 particelle 77 e 78 con conseguente risistemazione e cessione gratuita dell'area e alla riqualificazione dell'adiacente parcheggio pubblico;
- c) l'attuazione delle previsione di P.R.G. in tale ambito avverrà mediante intervento diretto convenzionato. In particolare, gli interventi di trasformazione edilizia ammessi saranno subordinati alla preventiva sottoscrizione di una convenzione per disciplinare le modalità di realizzazione e cessione delle attrezzature pubbliche di cui al punto precedente.

14. A parziale deroga di quanto disposto dal precedente art. 58, all'interno dell'area individuata con la sigla "S" in tav. 2.4 di PRG sono ammissibili le funzioni artigianali di servizio (Udt b.3.3) anche oltre la quota del 30% e fino al totale della Sc ammessa, al solo fine di destinare le strutture al mantenimento dell'attività panificatoria esistente

15. Per l'area edificabile contraddistinta dalla sigla "L8" in tav. 2.4 di PRG, ubicata a Correggio, avente superficie fondiaria di mq. 7.200, non si applica l'indice di utilizzazione fondiario di cui al presente articolo, ma risulta ammissibile la capacità edificatoria massima di mq 3.100 di superficie complessiva.

16. Per l'area edificabile contraddistinta dalla sigla "L13" in Tav 2.2 di PRG, avente una superficie fondiaria pari a 900 mq, non si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui al presente articolo ma si ammette una capacità edificatoria massima di 402 mq di superficie complessiva.

17. Per l'area edificabile sita in Via San martino e contraddistinta dalla sigla "L17" in Tav.2.4 di P.R.G., avente una superficie fondiaria pari a 3.000 mq circa, non si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui al presente articolo, ma si ammette una capacità edificatoria massima di 500 mq di superficie complessiva.

Art. 60 - Zone B.2 - residenziali di completamento in rispetto dei Piani attuativi di riferimento

1. Sono così classificate dal P.R.G. le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate nei rispetti di un Piano attuativo (P.P.A., P.E.E.P) vigente o scaduto.

2. Gli interventi di rinnovo edilizio con ampliamento o sostituzione dell'esistente potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella esistente alla data del 18 dicembre 2015, purchè non eccedano gli indici di **Su** indicati dai rispettivi piani attuativi originari, ancorché scaduti, incrementati del 10%, rispettino gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

2.bis. A parziale deroga di quanto disposto al comma precedente, è ammessa la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quanto sopra indicato, comunque limitata entro il limite dell'indice $UF=0,65$ mq/mq di Sc, unicamente allo scopo di conseguire una realizzazione degli edifici esistenti, con contenimento dei nuovi volumi entro le altezze massime degli stessi e senza ampliamento dell'area di

sedime del fabbricato. Tale facoltà resta comunque ammissibile nei soli casi in cui risultino completamente assolti gli obblighi previsti dalla convenzione attuativa del piano particolareggiato di riferimento.

Nei casi precedenti è ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Sc esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Nel caso di intervento su lotti ineditati ricompresi all'interno di piani particolareggiati attuati, ancorché scaduti, con le opere di urbanizzazione completate, si applicano le norme di intervento dei piani attuativi originari.

Per gli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti che non comportino incremento del volume totale (Vt) sono ammessi incrementi della SC entro il limite del 20% dell'esistente.

Per tutto quanto eventualmente non definito nelle normative dei piani attuativi originari si fa riferimento alle disposizioni del precedente art. 59.

L'eventuale aumento di Sc o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

Nelle zone Omogenee di tipo B.2 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Nelle zone B.2 sono inoltre consentiti, anche se non previsti dal Piano Attuativo di riferimento, interventi volti alla realizzazione di manufatti accessori alla residenza, secondo i parametri previsti al precedente art. 31 punto 6).

Art. 61 - Zone B.3 – tutela del verde privato

Sono così classificate dal P.R.G. le aree edificate e non, già dotate di idonea e qualificata sistemazione a verde di servizio per singole abitazioni o per complessi edilizi, oppure aree private in cui la presenza di verde qualificato assume rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico.

Le zone intercluse ai tessuti edilizi conservano la destinazione d'uso esistente e sono pertanto inedificabili.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione delle sistemazioni a verde, nonché quelli di recupero e risanamento delle aree libere ai sensi del precedente art. 40, con obbligo del mantenimento delle alberature esistenti, salvo comprovate motivazioni di natura fitopatologica, compromissione statica, riqualificazione e recupero dell'intero complesso vegetazionale.

Gli edifici ricompresi in tali aree sono da ritenersi interessanti dal punto di vista storico - testimoniale, architettonico, o per la relazione morfologico - pertinenziale che li lega all'area verde. Tali complessi rappresentano utili elementi di pausa, transizione, o margine di parti diverse del tessuto cittadino e contribuiscono alla lettura delle singole zone storicamente o morfologicamente omogenee, che compongono il paesaggio urbano.

Per gli edifici ricadenti in tali zone sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- restauro degli elementi architettonico decorativi di pregio (Art. 34);
- restauro scientifico (Art. 35);
- restauro e risanamento conservativo di tipo A (Art. 36)

- restauro e risanamento conservativo di tipo B (Art. 36)
- restauro e risanamento conservativo delle aree di pertinenza di pregio
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia (Art. 37);
- riqualificazione e ricomposizione edilizia (Art. 38);
- recupero e risanamento delle aree libere (Art. 40);
- ampliamenti (Art. 44).

Ampliamenti, di qualsiasi natura, sono ammessi entro il limite complessivo del 30% della SC esistente alla data del 22 aprile 1999, a condizione che non determinino il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,65 mq/mq Sc nel capoluogo e 0,55 mq/mq Sc nelle frazioni o una occupazione dell'area libera superiore al 20% dell'esistente. Gli interventi di ampliamento della SC esistente sono espressamente vietati nelle zone o sugli immobili individuati in Tav. 2 di PRG con un asterisco. In tali casi potrà essere consentito al massimo la realizzazione di autorimesse coperte destinate al reperimento delle quote di parcheggio di pertinenza previste dalle presenti norme, a condizione che ciò non comporti pregiudizio delle caratteristiche architettoniche del contesto.

E' ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Sc esclusivamente finalizzata a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Per tutto quanto eventualmente non definito nella presente norma si fa riferimento alle disposizioni del precedente art. 59.

Per il comparto indicato con la sigla L12 in tav. 2.4 si applica, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, una altezza massima di mt. 7,00

Art. 62 - Zone omogenee B.4 - residenziali di ristrutturazione nelle frazioni

1. Il P.R.G. indica nelle tavv. 2 (scala 1.5000) le zone edificate nelle frazioni, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale, in atto o trascorsa e attualmente abbandonate.

2. In queste zone il P.R.G. prevede interventi atti al consolidamento ed alla qualificazione delle funzioni abitative e delle attività complementari alla residenza e di servizio alla frazione.

Nelle zone B.4 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammesse tutte le trasformazioni di tipo conservativo, e la ristrutturazione, con mantenimento della superficie complessiva esistente, nel rispetto delle prescrizioni previste al precedente art. 59 e dei seguenti parametri edilizi:

Parcheggi di pertinenza	=	1 mq / 10 mc;
aree di cessione per parcheggi	=	5 mq / 100 mc;
altezza e volume realizzabili	=	esistenti;

4. Per gli interventi che prevedono la demolizione e/o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, è obbligatorio il Piano di Recupero esteso alla totalità della zona B.4, fatto salvo per gli interventi di ricomposizione edilizia di volumi accessori che comunque non devono essere accorpati alle strutture principali.

Art. 63 - Zone B.5 - ristrutturate di completamento nei rispetti dei Piani attuativi di riferimento

Sono così classificate dal P.R.G. le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente ristrutturate nei rispetti di un Piano attuativo vigente o scaduto.

Gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella esistente alla data del 18 dicembre 2015, purchè non eccedano gli indici di Su indicati dai Piani attuativi originari, ancorché scaduti, incrementati del 10%, rispettino gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

E' ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Sc esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Per tutto quanto eventualmente non contemplato nei suddetti piani attuativi, si dovrà fare riferimento a quanto disposto dal precedente art. 59.

L'eventuale aumento di Su o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

Nelle zone Omogenee di tipo B.5 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Art. 64 - Zone B.6 - di ristrutturazione a destinazione prevalentemente residenziale

1. Sono così definiti alcuni grandi comparti che richiedono interventi coordinati di ristrutturazione urbanistica volti a sostituire il tessuto esistente, ma per i quali è prevista una destinazione mista in applicazione combinata della disciplina generale delle zone residenziali e di quella delle zone destinate ad attività terziarie direzionali prescritta all'Art. 76 delle presenti Norme.

2. Le due destinazioni coesistono nei limiti stabiliti, a seconda dei casi, dal presente articolo.

3. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata o pubblica.

4. Il Piano Particolareggiato sarà esteso all'intera zona individuata graficamente nelle tavole di P.R.G., ovvero, salvo diversa specificazione, ad una superficie minima di intervento individuata dai proponenti, ma comunque non inferiore a 8.000 mq., costituente un comparto organico di attuazione.

5. Gli interventi consentiti sono tutti quelli descritti al Capo V delle presenti Norme.

6. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, la superficie complessiva edificabile può superare quella preesistente, fino ad un massimo di Utilizzazione territoriale come è definito per i singoli comparti ai sensi del presente articolo.

7. Nella generalità dei comparti, salvo diversa specificazione, si applicano i seguenti parametri:

- Sm: superficie minima di intervento = come da indicazione grafica del P.R.G., scorporabile in sub-comparti d'attuazione in sede di definizione di uno strumento urbanistico preventivo;
- Ut: utilizzazione territoriale = 5.000 mq./ha Sc, incrementabili fino a 6000 mq/ha Sc tramite l'uso del Programma Integrato di Intervento;
- Incidenza massima della quota a destinazione residenziale = 90%;
- Incidenza massima della quota a destinazione direzionale = 30%;
- S1 : aree ed opere di urbanizzazione primaria = come previsto dal Piano Particolareggiato approvato;
- S2 : aree ed opere di urbanizzazione secondaria = 30 mq./30 mq. di Su, di cui almeno 4 mq./30 mq. di Su destinati a parcheggi pubblici;
- Parcheggi di pertinenza = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dalla Tabella dei parcheggi;
- H: altezza massima = 12 ml.;
- D1: distanza dai confini di proprietà esterni al comparto = m.5;
- D2: distanza dai confini di zona = m.5;
- D3: distanza fra edifici, nei confronti di quelli esterni al comparto = m.12;
- VI: visuale libera, nei confronti di edifici esterni al comparto = 0,6.

E' sempre ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Superficie complessiva esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

Nel caso di intervento su lotti ineditati ricompresi all'interno di piani particolareggiati attuati, ancorché scaduti con le opere di urbanizzazione completate, si applicano le norme di intervento dei piani attuativi originari.

8. Per il comparto corrispondente all'attuale stabilimento "F.lli Veroni" e contraddistinto con lettera **A** sulla Tav. 2.4 del P.R.G., in pendenza della formazione del prescritto Piano Particolareggiato, restano confermate le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del P.R.G., ad eccezione della possibilità di inserimento dell'uso b.2.1, limitatamente ad una superficie di vendita massima di mq 50, finalizzato all'ampliamento della gamma merceologica dello spaccio alimentare esistente, alla espressa condizione che tale spazio non sia frazionato dallo stabilimento, sia gestito direttamente dall'Azienda Veroni SPA e comprenda la vendita di soli prodotti lavorati o distribuiti direttamente dalla stessa Veroni SPA, così come descritto nell'accordo procedimentale ex art. 11 L 241/90 e art 18 LR 20/2000, sottoscritto in data 25/07/2013. Le suddette condizioni dovranno risultare confermate in apposito atto d'obbligo registrato e trascritto, da allegare al titolo edilizio relativo all'eventuale cambio d'uso. Per il resto, si applicano le disposizioni di cui ai successivi Artt. 70 e 71 delle presenti Norme, con la sola eccezione per l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) che resta fissato in 1,00 mq/mq Sc. Tale indice si applica esclusivamente agli usi in atto e non per gli interventi di ristrutturazione previsti dal presente articolo.

9. Nelle Zone B.6, per le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del presente P.R.G., sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. Nel comparto individuato nella Tav. 2.4 con la sigla ex48 si applicano i seguenti parametri e disposizioni:

Attuazione attraverso Piano particolareggiato di iniziativa privata

- Ut: utilizzazione territoriale = 6.000 mq/ha Sc
- Incidenza massima della quota a destinazione residenziale = 45%;
- Incidenza massima della quota a destinazione direzionale = 70%;

Per quanto non specificato valgono le disposizioni generali di cui al presente articolo

11. Nel comparto individuato nella Tav. 2.4 con la sigla PP157 si applicano i seguenti parametri e disposizioni:

Attuazione attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata

- Ut: Utilizzazione Territoriale = 3.300 mq/ha Sc
- Incidenza massima della quota a destinazione residenziale = 100%;
- Incidenza massima della quota a destinazione direzionale = 30%;

Per quanto non specificato valgono le disposizioni generali di cui al presente articolo.

Art. 65 - Zone C - residenziali di espansione

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo C le parti del territorio destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal Piano Regolatore Generale.

Art. 66 - ZONE C

1. Nelle zone omogenee C il P.R.G. prevede che almeno il 70% della SU prevista sia destinata ad usi residenziali A (UdT.: a1, a2, a3), mentre altri possibili usi devono comunque risultare compatibili con il carattere prevalentemente residenziale di dette zone (UdT.: b2.1; b2.9 B3, c1 e B4, con esclusione delle attività di cui all'UdT b4.6_bis). Gli usi commerciali sono possibili solo compatibilmente con il piano di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.

2. In tali zone il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo (piano per l'edilizia economica e popolare, piano particolareggiato di iniziativa pubblica o piano particolareggiato di iniziativa privata), in conformità con le indicazioni grafiche riportate nelle tavole del P.R.G. relative ai perimetri dei comparti unitari di attuazione.

3. All'interno di tali perimetri sono indicati:

- a) i "sub-comparti edificatori" o Campi Edificatori all'interno dei quali dovranno essere precisate, in sede di intervento urbanistico preventivo, le superfici fondiarie SF dell'intervento e le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria, di viabilità e parcheggio;
- b) in via di massima le aree destinate a verde pubblico attrezzato;

- c) le aree destinate ad attrezzature scolastiche o di interesse comune
4. I comparti di attuazione, previa approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata che fornirà opportuna indicazione, possono essere attuati per stralci funzionali.
5. Le planimetrie di P.R.G. indicano la viabilità principale, le aree per le urbanizzazioni secondarie e possono indicare le soluzioni di massima per la viabilità di distribuzione interna ai comparti unitari di intervento. Tranne che per la viabilità principale e per il nuovo "Parco Urbano" a nord di Via Carletti, in sede di formazione dello strumento urbanistico preventivo possono essere eventualmente apportate modifiche motivate alle indicazioni per la viabilità di distribuzione e per le aree di S2, purché le modifiche proposte non riducano la superficie di S2 e non alterino quanto indicato all'Art. 6 delle presenti norme.
6. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico preventivo, sugli immobili esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi dovranno essere rispettati di norma i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- a) Ut - Indice di utilizzazione territoriale = 3.300 mq/ha Sc
 - b) Parcheggi di pertinenza = 1 mq/10 mc. e comunque secondo quanto previsto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste. Tali aree potranno essere ricavate nella costruzione o nelle aree di pertinenza delle stesse o anche in vani interrati. Per l'eventuale compresenza di attività complementari alla residenza dovranno essere assicurate le rispettive quote di parcheggi di pertinenza così come specificate dalle presenti Norme agli articoli relativi alle prescrizioni di zona per le singole destinazioni;
 - c) Opere di urbanizzazione primaria, come da previsioni di intervento urbanistico preventivo, tra cui :
 - Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
 - d) Aree per opere di urbanizzazione primaria eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G.;
 - e) Aree per opere di urbanizzazione secondaria = 30mq/30mq di Su, di cui almeno:
 - 4 mq/30 mq di Su per parcheggi pubblici,
 - 16 mq/30 mq di Su per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport;
 - f) Altezza massima = ml 12,50
 - f1) Altezza massima nelle frazioni = ml 10,50
 - g) D1: Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà esterne al comparto = ml 5;
 - D2: Distanza dai confini di zona = ml 5 ;
 - D3: Distanza tra edifici = ml 12 (non riferita agli edifici interni al comparto);
 - D4: Distanza minima fra pareti finestrate per edifici interni al sub-comparto di edificazione non inferiore a ml. 10,00. Tale distanza minima può scendere a ml. 5,00 per pareti cieche o per pareti in cui siano presenti vedute o luci di vani di servizio (bagni, ripostigli, box, ecc.).

- h) Distanza dei fabbricati dalle strade (fatte salve eventuali distanze maggiori previste graficamente dalle tavole del P.R.G.) in conformità alle prescrizioni del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- i) Visuale libera (non riferita agli edifici interni al comparto) = 0,6.

Nel caso di intervento su lotti posti all'interno di ambiti disciplinati da Piani particolareggiati scaduti, sono ammesse le modalità di intervento di cui alla norma della Zona B.2 – di completamento in rispetto dei piani attuativi di riferimento.

In tutte le zone C è sempre ammesso un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Superficie complessiva esclusivamente finalizzato a realizzare porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze;

8. Per tutte le zone di espansione ricadenti nelle “zone di tutela degli elementi della centuriazione” i rispettivi strumenti di attuazione dovranno sistematicamente verificare la eventuale presenza degli elementi indicati all'art. 119 e assicurarne la conservazione e la tutela.

9. Per ogni comparto di espansione residenziale il piano attuativo dovrà dettagliare tutte le opere necessarie a conseguire la moderazione del traffico interno alla viabilità di distribuzione interna. In particolare dovrà essere garantita, attraverso appropriati accorgimenti tecnici, la continuità dei percorsi ciclo-pedonali (leggera sopraelevazione del percorso rispetto alla quota delle carreggiate stradali; differenti materiali di pavimentazione, ecc.), mentre per la viabilità interna alle nuove zone residenziali il piano attuativo dovrà indicare soluzioni per la moderazione del traffico differenti dalle consuete barriere spaccabalestre.

10. Per ogni comparto di espansione residenziale il piano attuativo dovrà prevedere, salvo constatazioni contrarie, lo smaltimento delle acque bianche direttamente nella rete canalizia.

11. Nei comparti per i quali sono vigenti convenzioni approvate in data anteriore alla adozione delle presenti norme, sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione stessa e nei relativi elaborati grafici di progetto.

12. Per i seguenti comparti di espansione si applicano gli indici e le prescrizioni sotto riportati :

Comparto C.2 - Tav. 2.

destinazione d'uso: residenza;

numero di alloggi: massimo 12, con un massimo di 4 alloggi per edificio;

H: altezza massima non superiore a quella della villa adiacente, e comunque non superiore ai ml. 9,50;

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto C.3 - Tav. 2:

destinazioni d'uso: residenza ;

numero di alloggi: massimo di 4 alloggi per edificio;

H: altezza massima pari alla media esistente e comunque non superiore ai ml. 9,50;

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto 71 - Tav. 2.:

Sm: superficie minima di intervento = come da indicazione grafica del P.R.G. e comunque con una superficie territoriale non inferiore a mq 20.000;

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 2.750 mq/ha Sc;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria:

4 mq/30 di Su per parcheggi pubblici;

39 mq/30 di Su per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport.

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto PP5 - Tav. 2:

- Ut - Indice di utilizzazione territoriale = 3.600 mq/ha Sc

H: altezza massima non superiore ai ml. 8,00 per gli edifici posti ad est della strada di nuova previsione indicata nella tav. 2 di PRG;

Parte della superficie di cessione quale standard di aree per il verde pubblico attrezzato potrà eventualmente essere ceduta all'esterno del comparto, in accordo con quanto previsto dal piano dei servizi.

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto PP9:

per tale comparto non é ammessa l'attuazione per stralci funzionali che possano pregiudicare il completamento delle principali opere di urbanizzazione;

Ut: indice di utilizzazione territoriale=2.900 mq./ha Sc;

sono individuati due differenti tipologie di Campo Edificatorio, uno definito secondo le prescrizioni generali del presente Articolo, un secondo, definito come "cluster", si attua secondo quanto prescritto negli Artt. 63 e 63 bis;

l'inserimento all'interno di tale comparto di un'area definita secondo le norme della Zona C1 é motivato dall'impossibilità di realizzare per tale area un accesso diretto dalla viabilità esistente.

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto n. 11 a Correggio - Tav. 2.4 :

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 1.650 mq/ha Sc;

Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria : come da indicazioni grafiche di PRG e comunque nel rispetto delle seguenti dotazioni minime :

- Parcheggi pubblici = mq. 1.400
- Aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport : mq. 15.000.
- Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto n. 23 a Lemizzone - Tav. 2.5 :

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 1.650 mq/ha Sc;

H : altezza massima non superiore ai ml. 9,50

Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria : come da indicazioni grafiche di PRG e comunque nel rispetto delle seguenti dotazioni minime :

- Parcheggio pubblici = n. 40
- 16 mq/30 di Su per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport.

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto n. 30 Prato - Tav. 2.7 :

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 3.300 mq/ha Sc;

H : altezza massima non superiore ai ml. 10,50

Aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria : come da indicazioni grafiche di PRG e comunque nel rispetto delle seguenti dotazioni minime :

- 4 mq / 30 mq Su per parcheggi pubblici
- 16 mq/30 di Su per aree attrezzate a verde pubblico per il gioco e lo sport.

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto n. 155 a Correggio - Tav. 2.4 :

Superficie complessiva massima ammissibile 2.100 mq ;

Per i restanti parametri valgono le disposizioni generali.

Comparto PEEP Conventino "ex 45" – L.7 a Correggio - Tav. 2.4 :

Superficie Territoriale = 23.000 mq

Superficie utile massima = 7.150 mq

Per i restanti parametri valgono le disposizioni di cui al progetto planivolumetrico di dettaglio approvato con deliberazione della giunta comunale n.131 del 24.7.2000.

Comparto PP112 a Correggio – Tav 2.4

Per tale comparto, la cui superficie territoriale è pari a mq. 14.275, è ammessa una superficie complessiva massima pari a 5.174 mq., nel rispetto di tutte le ulteriori condizioni e parametri di cui al presente articolo.

Per i comparti di espansione residenziale individuati dalle Tavole di P.R.G. nelle frazioni di Prato, Fosdondo, Budrio, Canolo e Mandrio si applica un indice di utilizzazione territoriale Ut = 3.000 mq./ha Sc.

Al fine di favorire l'edificazione di alloggi da destinare alla locazione, permanente o temporanea, sia ammette la realizzazione , nelle zone C, di una quota aggiuntiva di superficie complessiva di 0,055 mq/mq nel capoluogo e di 0,044 mq/mq nelle frazioni. Tale beneficio potrà essere usufruito dai soggetti attuatori che si impegnino, mediante sottoscrizione di convenzione notarile registrata e trascritta:

- destinare l'intera superficie realizzata in aggiunta agli indici edificatori ordinari alla realizzazione alloggi da cedere in locazione parmanente o temporanea per la durata minma di dodici anni in regime di canone concordato secondo glia accordi provinciali vigenti;

- realizzare tali alloggi secondo una tipologia edilizia condominiale;
- fornire all'Amministrazione Comunale copia della documentazione attestante l'avvenuta locazione degli alloggi realizzati alle condizioni e per i periodi previsti;

Nel solo caso di locazione permanente sarà ammesso lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

La suddetta convenzione, che dovrà essere sottoscritta dal soggetto attuatore o da altro soggetto imprenditoriale da questo designato, entrerà a far parte dei documenti del piano particolareggiato di pertinenza del comparto oggetto di intervento e dovrà ricalcare uno schema di convenzione-tipo approvato dal Consiglio Comunale.

Tale convenzione-tipo dovrà contenere gli elementi necessari a chiarire le condizioni economiche e le penali dovute in caso di inottemperanza agli obblighi previsti o di svincolo degli estessi per cause di forza maggiore.

La possibilità prevista dal presente comma non sarà praticabile nel caso dei comparti attuativi PP5 e PP9, per i quali non si ritiene possibile la realizzazione di una quota di edificazione aggiuntiva senza pregiudicare gli equilibri previsti dal PRG.

Art. 67 - ZONE C1 – corti residenziali a impianto morfo-tipologico sperimentale

1. Le zone omogenee C1 comprendono aree destinate ad ospitare nuovi insediamenti urbani, a destinazione esclusivamente residenziale, caratterizzati da indici di bassa densità e da basso impatto ambientale, nel rispetto di parametri e criteri utili a conseguire uno sviluppo urbanistico ed edilizio compatibile con i caratteri circostanti gli ambiti territoriali in cui sono localizzate.

2. L'attuazione del PRG in tali zone avverrà attraverso strumento urbanistico preventivo, di iniziativa pubblica o privata. In ogni caso l'attuazione avverrà previa definizione e sottoscrizione di apposita convenzione fra l'Amministrazione Comunale e i soggetti attuatori.

3. Le zone C1 sono comprese in perimetri di comparti unitari di attuazione, disciplinati da un unico strumento urbanistico attuativo.

4. All'interno di tali perimetri sono indicati:

- a) le Zone C1 o "cluster" o Campi Edificatori da attuarsi secondo le prescrizioni del presente articolo ;
- b) in via di massima le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria di viabilità e parcheggio ;
- c) le aree che il P.R.G. destina alle opere di urbanizzazione secondaria e che rientrano quindi nel "piano dei servizi" (zone G).
- d) le eventuali aree agricole private, tutelate di cui all'Art. 109 delle presenti norme.

5. I comparti di attuazione, previa approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata che fornirà opportuna indicazione, possono essere attuati per stralci funzionali.

6. All'interno dei 2 comparti compresi nell'ambito multifunzionale della "Campagna-Parco", costituenti il "Parco Agricolo di via Astrologo" e in cui sono localizzate zone residenziali **C1**, l'attuazione delle previsioni

di P.R.G. é demandata alla definizione progettuale (ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica) di uno strumento urbanistico preventivo, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi e di cui all'abaco delle soluzioni di aggregazione morfo-tipologica di seguito allegato.

7. All'interno di tutti i campi edificatori C1 la Superficie complessiva (SC) é fissata in un massimo inderogabile di 1.650 mq. per un massimo inderogabile di sei unità immobiliari indivisibili, nel rispetto degli impianti morfo/tipologici adottati fra quelli indicati nell'abaco delle soluzioni di seguito allegato.

8. Nelle zone C1 é possibile un incremento di superficie accessoria pari al 20% di Superficie complessiva esclusivamente finalizzato alla realizzazione di porticati, ballatoi, logge, balconi e terrazze, se ammessi dagli impianti morfo/tipologici di riferimento;

9. In caso di preventiva valutazione di sostenibilità, potrà essere ammesso l'insediamento di ulteriori unità abitative, fino ad un massimo complessivo di 10 alloggi, comunque da realizzarsi all'interno di un numero massimo di sei edifici mono o bifamigliari nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nel presente articolo.

Tale facoltà dovrà essere riportata all'interno della convenzione attuativa del piano particolareggiato e comporterà l'accollo da parte degli attuatori degli eventuali oneri di compensazione infrastrutturale che potranno essere individuati dall'Amministrazione Comunale nel corso del procedimento istruttorio, per l'adeguamento di servizi ed infrastrutture esistenti, anche all'esterno dell'ambito di intervento.

10. E' in ogni caso impedita la lottizzazione dei campi edificatori e l'edificazione di singole unità immobiliari isolate al centro del lotto.

11. L'altezza massima degli edifici é fissata in un massimo inderogabile di 7,00 ml. in gronda; non sono ammessi tetti mansardati e alla "francese" e pendenze di falda superiori al 30%.

12. Non é consentita la realizzazione di vani interrati o parzialmente interrati, come neppure la sopraelevazione del piano di campagna rispetto al livello del terreno esistente alla data di adozione del P.R.G.

13. Nelle zone C1 non é ammessa alcuna attività complementare alla residenza.

14. Nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Parcheggi di pertinenza = minimo 1 mq/10 mc. e comunque come indicato dalle presenti norme

Tali aree potranno essere ricavate nelle aree di pertinenza all'interno dei "cluster" nei limiti prescritti dal presente articolo;

b) Opere di urbanizzazione primaria, come da previsioni di intervento urbanistico preventivo tra cui :

- Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

c) Aree per opere di urbanizzazione secondaria = 30 mq/30 mq di Su, di cui almeno:

- 4 mq/30 mq di Su per parcheggi pubblici,
- 16 mq/30 mq di Su per aree attrezzate a verde pubblico;

15. Il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili ad uso pubblico come da indicazione di massima del P.R.G. e come meglio specificato nel Piano Particolareggiato e dalle indicazioni che saranno contenute nella convenzione. Detti percorsi - che attraversano aree agricole non suscettibili di trasformazione urbanistica - potranno essere realizzati secondo tracciati coerenti con gli assetti proprietari dei fondi agricoli compresi nei perimetri dei comparti di attuazione e nel rispetto delle colture praticate.

16. Tutti gli accessi e i percorsi, carrabili e pedonali, interni ai sub-comparti edificatori dovranno essere realizzati con manti permeabili. Per ogni singolo Campo Edificatorio C1 é consentita la realizzazione di un solo accesso carrabile.

17. Lungo tutto il perimetro di ogni singolo Campi Edificatori C1 dovranno essere eseguite piantumazioni lineari con essenze di pregio (querce e roveri, ontani neri, carpini bianchi, frassini, tigli, farnie, gelsi, cerri) con un interasse fra una pianta e l'altra di ml. 7.

18. I Campi Edificatori C1 possono eventualmente essere recintati con recinzioni metalliche purché verso l'esterno (percorsi pubblici e aree del "Parco Agricolo") l'elemento metallico sia celato da siepi vive di alloro, bosso, biancospino, rosa canina, pungitopo.

19. Le piantumazioni all'interno delle aree di verde privato devono essere effettuate esclusivamente con essenze arboree autoctone. E' da escludersi in ogni caso la piantumazione di conifere e di piante ornamentali esotiche. In ogni Campo Edificatorio C1 dovrà essere piantato almeno un olmo.

20. La corte centrale prevista dall'abaco delle schede di aggregazione morfo/tipologica dovrà essere pavimentata con "pianelle" in laterizio o con lastricatura in pietra o con ciottoli di fiume o in ghiaia.

21. Non é consentito l'utilizzo di:

- a) intonaci cementizi per i paramenti esterni;
- b) vernici a base di silicati o al quarzo per le tinteggiature;
- c) infissi, oscuri e tapparelle in materiali plastici e/o in alluminio;
- d) di coperture piane che non adottino la tecnologia del "tetto verde";
- e) di coperture con tegole alla "marsigliese";

20. Ogni Campo Edificatorio C1 deve essere dotato di fossa settica a cui devono essere collegate tutte le unità immobiliari.

22. Per l'area identificata dalla sigla L5 in tav. 2.4 di PRG, posta in adiacenza a via San Martino, si applicano le seguenti prescrizioni :

- attuazione mediante strumento urbanistico preventivo, riportante la verifica degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore nell'accordo procedimentale sottoscritto in data 26/06/2006
- SC massima ammissibile : mq 865
- L'insediamento dei nuovi volumi residenziali dovrà comportare la realizzazione lungo il confine con l'adiacente zona agricola, di una mitigazione ambientale costituita da siepe in carpino o filare alberato di essenza autoctona da concordare preventivamente con l'UTC.

Art. 68 - Abaco delle aggregazioni morfo-tipologiche per le zone C1

L'abaco di seguito allegato presenta quattro modelli di aggregazione morfo-tipologica dei "cluster" residenziali delle zone C1.

Il campo edificatorio riprodotto presenta dimensioni standard utili a parametrizzare le soluzioni indicate. Negli elaborati grafici di piano le dimensioni presentano variazioni dimensionali, tuttavia non sensibili.

I quattro modelli non rappresentano le soluzioni prescrittive da adottare; essi schematizzano i principi generali, raffigurando alcune delle prescrizioni contenute nel precedente articolo.

Elementi sostanziali delle schematizzazioni indicate sono:

- l'edificazione in aderenza delle 6 (o meno) unità immobiliari edificabili;
- l'aggregazione a corte o ad elementi contrapposti;
- l'organizzazione morfologica imperniata sulla corte centrale o non baricentrica;
- la distanza di ml. 10 dai confini di campo edificatorio;
- l'unico accesso carrabile;
- l'organizzazione di aree verdi in giardini privati e in spazi verdi comuni;
- l'organizzazione delle aree di sosta e di parcheggio di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

CAPO V - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E TERZIARIE

Art. 69 - Zone territoriali di tipo D

Ai fini della disciplina d'uso del territorio stabilita dal P.R.G. sono considerate zone territoriali di tipo D le parti del territorio anche se parzialmente o totalmente edificate, da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di carattere artigianale, industriale, commerciale, distributiva, direzionale, e turistico-alberghiera.

Tale disciplina è diversificata in rapporto alle diverse destinazioni prevalenti ed alle diverse strategie nei confronti del carico urbanistico esistente sulla base della articolazione normativa del presente Capo V.

Art. 70 - Disposizioni generali per le zone industriali e artigianali

Le zone industriali e artigianali sono destinate all'insediamento delle attività manifatturiere e tecnico-distributive (UdT: b2.11, b.3.3, c.1, c.2, c.2bis, c4, c5, c7, c8, g3,), di quelle ad esse complementari (UdT: b2.1, b2.2 b2.3 b2.4 b2.9 b4.6 b4.7 b4.9) e con esclusione della industria estrattiva e di quelle nocive di qualsiasi genere e natura (secondo certificazione della A.U.S.L. competente).

Le strutture tecnologiche e gli impianti per le fonti rinnovabili (UdT g3 bis) sono sempre ammesse in tutte le zone "D".

Nell'ambito del Centro Capoluogo, compresa l'area produttiva lungo via Modena, e nei centri frazionali di Canolo, Fosdondo, Budrio e Prato, l'insediamento, l'ampliamento e/o la ristrutturazione di attività classificate insalubri, è ammesso unicamente, dietro presentazione di uno studio di impatto ambientale, anche in relazione alla situazione urbanistica ed alla densità abitativa del contesto, e previa valutazione favorevole dei Servizi di Prevenzione dell'A.U.S.L. e dell'A.R.P.A. del Distretto, purché i soggetti richiedenti la Concessione edilizia provvedano a stipulare una Convenzione con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art 28 ultimo comma L.R. 47/78 e s.m., con la quale si impegnano all'adozione delle migliori tecnologie disponibili e al pieno rispetto delle prescrizioni impartite e dei limiti assegnati.

Il Sindaco, su indicazione dei Servizi sopracitati e di eventuali altri uffici competenti per la specificità degli interessi coinvolti, potrà negare l'insediamento, l'ampliamento e/o la ristrutturazione in tutti i casi in cui non siano sufficienti le cautele atte ad assicurare che non vi siano ricadute di carattere sanitario sulla collettività residente nelle vicinanze o che vi sia una evidente compromissione della componente ambientale e/o urbanistico-territoriale. Una volta accertato il venir meno delle condizioni imposte mediante la stipula della convenzione, in riferimento a quanto prescritto per la tutela dei caratteri igienico-sanitari, ambientali ed urbanistico-territoriali interessati dall'insediamento produttivo, il Sindaco disporrà la sospensione e, se del caso, la revoca delle concessioni d'uso e delle agibilità rilasciate nel rispetto delle presenti Norme.

Il Sindaco potrà altresì negare gli interventi, anche se riferiti ad attività esistenti, che non siano conformi agli indirizzi di risanamento dell'ambiente, di tutela dall'inquinamento, di protezione della salute, di controllo e coordinata programmazione delle attività produttive, discendenti da disposizioni contenute nei Piani Territoriali degli Enti Locali di livello superiore nonché nei Piani Comunali di Settore.

In tutto il Territorio Comunale sono sottoposti a regime di concessione edilizia convenzionata gli interventi di ampliamento e/o ristrutturazione aziendale che coinvolgono la parte prevalente di insediamento, o uno stralcio funzionale di esso, anche se attuati attraverso singole opere e/o interventi di modesta entità, ogni qualvolta gli interventi medesimi comportino, complessivamente considerati la modifica del rapporto preesistente tra l'insediamento produttivo e il territorio, sotto forma di variazione significativa della capacità produttiva, dei cicli tecnologici, delle dimensioni occupazionali, degli impatti sulla viabilità e sul traffico locale.

Sono obbligati alla stipula della sopracitata convenzione, ai sensi dell'Art. 28 ultimo comma L.R. 47/78 e s.m., tutti gli interventi relativi alla nuova costruzione o alla ristrutturazione di edifici con superficie di intervento superiore a 3.000 mq.

Nella convenzione potranno essere indicate e concordate le concrete modalità ed i tempi intermedi degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o delocalizzazione, con l'apposizione di clausole sanzionatorie e garanzie finanziarie.

La medesima Normativa si applica anche a tutti i nuovi insediamenti produttivi il cui lotto abbia dimensioni superiori a 10.000 mq.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (con esclusione del dettaglio alimentare), spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 40% della Sc totale realizzabile, da computarsi nell'ambito della stessa.

Nel caso di insediamento di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio dovrà comunque essere assicurata la disponibilità delle corrispondenti quote di parcheggi di pertinenza al servizio dei clienti, come prescritte dall'apposita tabella delle presenti Norme.

Nella generalità delle zone industriali e artigianali, è ammessa la realizzazione per ogni azienda di una abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 165 mq di Sc qualora i titolari siano più di uno è ammessa la realizzazione di due alloggi per i relativi nuclei familiari, per una superficie complessiva massima di mq 286 di SC ; nella zona lungo la S.S. 468 per Carpi è ammessa la realizzazione, per ogni azienda, di un'unica abitazione per il personale di sorveglianza o per il titolare, in misura non superiore a 165 mq. di Sc. La facoltà di cui al presente comma è accordata alle aziende che dispongano di un lotto minimo di intervento di mq 2.000 ed a condizione che la superficie destinata ad usi residenziali non superi il 30% della SC destinata ad usi produttivi per la medesima azienda.

Le concessioni edilizie che comunque prevedano la realizzazione di quote residenziali nelle zone industriali e artigianali, saranno in ogni caso assoggettate ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene il vincolo pertinenziale dell'alloggio (degli alloggi) all'attività produttiva.

La quota di Sc residenziale va detratta dalla Sc complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore a quella adibita alla effettiva attività produttiva.

La disciplina delle zone industriali e artigianali si articola inoltre in relazione alle caratteristiche di insediamento per zone D.1 e D.2 di completamento e zone D.3 e D.4 di espansione ai sensi dei successivi articoli.

Per la generalità delle zone D di espansione, in fase di definizione del piano attuativo o, per le zone di completamento salvo dove specificato nella norma di zona, in fase di concessione dovranno essere previste opere finalizzate alla mitigazione dell'impatto delle acque piovane sulla rete fognaria e sulla rete canalizia.

Il P.R.G. indica a titolo di esempio le possibili opere atte a realizzare tale obiettivo:

- vasche di captazione dell'acqua piovana;
- casse di espansione di comparto;
- aumento della superficie permeabile negli insediamenti già consolidati.

Altre possibili soluzioni tecniche potranno essere definite in sede di piano attuativo o di concessione.

In linea generale, tuttavia, tutti gli impianti che attualmente scaricano le acque bianche all'interno della rete fognaria dovranno mitigare lo scarico delle acque bianche per i primi 20 minuti dell'evento meteorologico straordinario, pari a 50 mm. ora per mq.; tutti gli impianti che scaricano invece nella rete canalizia dovranno mitigare lo scarico per i primi 10 minuti, pari a 50 mm. ora per mq.; tutti i nuovi insediamenti dovranno scaricare le acque bianche esclusivamente nella rete canalizia.

Sono computate, al fine del dimensionamento della mitigazione, le superfici impermeabili dell'insediamento, mentre non sono computate le superfici permeabili o drenanti per le quali sia garantita la permeabilità nel tempo.

Per la generalità delle zone D il P.R.G. prevede inoltre una serie di interventi atti a migliorare la percezione e la qualità complessiva dell'ambiente attraverso la mitigazione dell'impatto visivo prodotto da murature e recinzioni di confine. L'impatto visivo prodotto dalle murature e dalle recinzioni metalliche dovrà essere mitigato attraverso la sistemazione di siepi vegetali, appositamente piantumate. Per le zone D di completamento la siepe potrà essere piantumata all'interno della proprietà, ovvero all'esterno, fra la recinzione ed il ciglio della strada o dei canali e delle fossette di scolo; per le zone di nuovo insediamento, invece, la siepe dovrà essere piantata all'esterno della recinzione. La distanza fra il ciglio della strada o il ciglio del canale o della fossetta di scolo ed il confine di proprietà dovrà essere di ml. 1,5, così da consentire la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali protetti.

Art. 71 - Zone D.1 - industriali e artigianali di completamento

1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate con prevalente funzione produttiva manifatturiera.
2. In queste zone si applicano le disposizioni generali prescritte per le zone industriali e artigianali all'articolo precedente e il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento $S_m = 1500$ mq., salvo i casi di lotti di misura inferiore preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G., applicando i seguenti parametri:

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria = $0,65$ mq/mq di Sc.

Superficie permeabile: pari ad almeno il 30% della S.f. non coperta dal fabbricato;

- Parcheggi di Urbanizzazione primaria = minimo 5 mq./100 mq. S.u. e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Parcheggi di pertinenza = minimo 10 mq/100 mq di Su e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici;

VL: Visuale Libera = 0,5;

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,0.

Distanza dai confini di zona = ml 10,0 , riducibile a ml 5,0 in caso di ampliamento di aziende esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

Per tutte le attività produttive insediate è ammessa la possibilità eventualmente di soppalcare, in aggiunta alla capacità edificatoria dell'indice di zona previsto, se saturata, con un incremento massimo della Superficie utile esistente pari al 30% per i volumi che hanno un'estensione pari a 500mq , ferma restando l'altezza massima sopra prevista. Per i volumi che hanno un'estensione maggiore è ammesso un ulteriore incremento pari al 20% da calcolare sulla superficie eccedente i 500mq fino al limite di 2.000mq, ed un ulteriore 10% da calcolare sulle superfici oltre i 2.000mq. Il suddetto incremento è ammesso al solo scopo di destinare le nuove superfici agli usi strettamente connessi all'attività produttiva autorizzata e complementari alla stessa.

3. L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 18,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera -VL = 1,00.

4. All'interno degli ambiti produttivi del villaggio industriale "PMI" compreso tra via per Carpi e via Unità di Italia, dell'ambito produttivo di via Modena compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

5. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

6. In ragione della pericolosità delle lavorazioni svolte dalla fabbrica di fuochi di artificio individuata con la lettera A sulla Tav. 2.4 del P.R.G., è prescritta una fascia di rispetto, con vincolo di inedificabilità assoluta, entro un raggio di ml. 200 dal perimetro della zona urbanistica così identificata. Per tale impianto non é ammessa alcuna altra destinazione d'uso e il cambiamento di attività produttiva costituisce comunque variante al P.R.G.

All'interno dell'ambito di salvaguardia individuato in tav. 2.4 di PRG, nelle aree agricole sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti, nelle forme previste dalle presenti norme, con esclusione di qualsiasi intervento di nuova edificazione, anche se mediante demolizione e ricostruzione, di edifici a destinazione residenziale. A parziale deroga di quanto sopra, ai soli fini di ottenere il riordino delle superfici di servizio esistenti secondo i modelli tipologici previsti dalle presenti

norme, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione delle superfetazioni degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dal piano d'insieme di cui all'art. 89.0.

7. Nella zona industriale su via Modena, per la parte a sud del cavo Argine, si prescrive che una fascia interna ai lotti, di 10 metri a lato di via Modena e della nuova strada tangenziale sud, sia mantenuta esterna alle recinzioni, e sistemata a prato o alberature o siepi naturali. Tale area potrà anche essere adibita a parcheggi inerbiti o strade di distribuzione interna, che non possono in ogni caso essere previsti a meno di 5 metri dal ciglio della superficie asfaltata della nuova strada tangenziale sud e di via Modena. La fascia verde esterna di 5 metri può essere occupata solo dalle strade di accesso alle aree, disegnate perpendicolarmente alla stessa, e da piste ciclabili o pedonali, anche parallele alla stessa.

8. Qualora trattasi di comparti già soggetti ad intervento urbanistico preventivo approvato e parzialmente attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dalle convenzioni stipulate e dai relativi piani particolareggiati vigenti.

9. Nell'ambito della zona industriale a nord della SS 468 per Carpi e, all'interno di tale ambito, per la sola parte a nord del tracciato della ex ferrovia e per il lotto identificato con la lettera B lungo via Europa, è ammesso un incremento dell'Indice di utilizzazione fondiaria da 0,65 a 0,85 mq. su mq di Sc. Tale norma intende sperimentare alcune soluzioni tecniche in grado di garantire alle aziende già insediate la possibilità di riorganizzarsi e ampliarsi senza procedere a delocalizzazioni e a ulteriore consumo di territorio. Per perseguire tale finalità è dunque ammesso l'incremento di indice sopra indicato, che potrà essere realizzato, previo accordo con la proprietà confinante, anche utilizzando la superficie non edificata fino al confine della proprietà stessa. Inoltre, nel caso di dimostrata necessità di riorganizzazione interna degli impianti e dei sistemi produttivi, è consentita la sopraelevazione dei soli locali adibiti ad ufficio pertinenti all'azienda, fino ad un'altezza massima di ml. 12. Tali opere saranno ammesse solo previa realizzazione di vasche di captazione dell'acqua piovana, come indicato al precedente Art. 70, e previo reperimento dei parcheggi di pertinenza come indicato nella Tabella dei parcheggi.

10. In altri casi non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

11. Per l'area compresa tra via Stalingrado e via Fosse Ardeatine si ammettono, oltre a quanto specificato dal presente articolo, anche le possibilità di intervento e le destinazioni d'uso previste al successivo art. 72 – Zone D.2 – “Villaggio Artigiano”.

12. All'insediamento identificato dalla sigla L4 in tav 2.2 di PRG si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante intervento diretto convenzionato
- Ut – indice di utilizzazione fondiaria : 0,65 mq/mq di Sc;
- Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;
- Parcheggi pubblici P1 : secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Parcheggi di pertinenza P3 : secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Verde privato, da realizzarsi con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati ovest e nord.

Tale ambito produttivo è finalizzato alla realizzazione di un unico complesso industriale destinato a sede della Ditta Italgnoocchi srl.

Il rilascio del permesso di costruire relativo ai lavori di ampliamento dello stabilimento sarà condizionato alla stipula di una apposita convenzione che dovrà contemplare esplicito richiamo all'accordo procedimentale sottoscritto dalla Italgnoocchi srl in data 07/04/2005, con indicazione dell'adempimento degli obblighi assunti.

Per quanto non espressamente prescritto si fa riferimento agli altri parametri previsti dal presente l'articolo.

13. Per l'area identificata dalla sigla L11 a Lemizzone, della superficie fondiaria di mq. 11.420 circa, catastalmente individuata al foglio 80 mappali 118, 119, 137, 144 e 212, è ammessa una superficie utile massima di mq. 8.307, corrispondente ad un indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,727$ mq/mq di Sc.

14. In adeguamento a quanto disposto con la variante parziale al PRG approvata con delibera del Consiglio Comunale n.80 del 28.09.2018 l'area identificata dalla lettera C, in adiacenza al comparto PP135 a Fosdondo, della superficie fondiaria di mq. 3.700 circa, catastalmente individuata al foglio 20 mappale 155 e parte del mappale 255, risulta priva di capacità edificatoria e per la stessa sono ammesse esclusivamente attività di deposito all'aperto di merci e materie prime prive di carattere molesto, nocivo o inquinante, nonché la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nei limiti e con le condizioni derivanti dal rispetto delle prescrizioni di legge in materia.

Art. 71_bis - Aree a rischio di incidente rilevante

Le aree di cui al presente articolo individuano le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante e le relative aree di danno, come definite dal D.M. 9.5.2001, secondo quanto disposto dall'art. 12 della L.R. 17.12.2003, n. 26.

In particolare, per ciascun ambito individuato, l'involuppo delle aree di danno, determinato dai gestori degli stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del citato D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) allegato alle presenti norme a formarne parte integrante e sostanziale.

All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

Per ciascuno degli ambiti interessati, l'attuazione del PRG è subordinata al rispetto delle seguenti disposizioni :

Area R.1 - stabilimento Dow Italia srl

L'area individuata perimetro unitario e la sigla R.1 in tav. 2.4 di PRG comprende lo stabilimento, comprensivo di impianti ed aree pertinenziali, posto in prossimità della ex S.S. n. 468, ora via Carpi, di proprietà della ditta Dow Italia srl, con sede in via Carpi 12.

Tale ambito risulta destinato univocamente alle attività della suddetta Azienda, operante nel campo della fabbricazione di prodotti chimici, secondo quanto disciplinato dal presente articolo e dall'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) redatto in conformità alle disposizioni contenute nel D.M. 9.5.2001 e nella LR 17.12.2003 n. 26, allegato alle presenti Norme a formarne parte integrante.

In particolare, le trasformazioni ammissibili, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici previsti al precedente art. 71, sia in termini volumetrici, sia in termini di distribuzione delle attività all'interno degli edifici esistenti, dovranno confermare le condizioni di rischio evidenziate nell'Elaborato Tecnico RIR e non comportare modificazione dell'involuppo delle aree di danno individuate nello stesso documento.

In ogni caso, all'interno delle aree di danno individuate nell'Elaborato Tecnico RIR e relativi allegati grafici, con riferimento alle categorie individuate in Tab. 1 del punto 6.1 del D.M. 9.5.2001, gli interventi di trasformazione dovranno verificare il rispetto del requisito di compatibilità territoriale, secondo quanto riportato nella seguente tabella

Categorie territoriali compatibili con gli stabilimenti

Categorie di effetti				
Classe di probabilità degli eventi	Elevata letalità	Inizio letalità	Lesioni irreversibili	Lesioni reversibili
< 10-6	DEF	CDEF	BCDEF	ABCDEF
10-4 - 10-6	EF	DEF	CDEF	BCDEF
10-3 - 10-4	F	EF	DEF	CDEF
10-3	F	F	EF	DEF

All'interno della III^a zona di danno – LOC (level of concern) individuata nella cartografia allegata all'elaborato tecnico RIR e in tav. 2.4 di PRG, non possono essere insediate funzioni sensibili (ad es. scuole, case di cura, residenze per anziani)

Area R.2.

L'area individuata con perimetro unitario e la sigla R.2 in tav. 2.4 di PRG destinata ad usi produttivi, industriale ed artigianali di completamento, risulta ricadere in parte all'interno dell'involuppo delle aree di danno valutate per l'adiacente stabilimento di proprietà della Ditta Dow Italia srl.

Tale ambito, evidenziato cartograficamente nell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti – RIR, allegato alle presenti norme a formarne parte integrante e sostanziale, deve intendersi inedificabile.

Pertanto, le trasformazioni ammissibili nell'ambito R.2 non potranno comportare la realizzazione di nuovi volumi sulle aree scoperte incluse nelle suddette aree di danno.

Sono invece ammesse, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici previsti al precedente art. 71, trasformazioni riguardanti le ulteriori aree libere, nonché interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici esistenti all'interno delle aree di danno, a condizione che tali interventi non comportino in alcun modo incremento del volume esistente e non prevedano funzioni in contrasto con le classi di compatibilità territoriale contenute nel RIR (classe E) e specificate nella tabella sopra riportata.

Art. 72 - Zone D.2 - "Villaggio Artigiano"

Nell'ambito del cosiddetto "Villaggio Artigiano" in caso di interventi su edifici preesistenti alla data di adozione del P.R.G. è ammessa la destinazione d'uso a residenza fino ad un massimo della Sc esistente

alla stessa data, mentre è esclusa la possibilità di nuova costruzione o ampliamento di edifici a destinazione produttiva, ad eccezione degli usi artigianali ammessi nelle zone B e C.

Non è comunque esclusa la funzione residenziale associata ad attività lavorative-professionali, fatti salvi i requisiti igienico-sanitari previsti dal regolamento edilizio e da quello di igiene, all'interno di edifici precedentemente adibiti a magazzini, depositi, laboratori produttivi, ecc.

Nei suddetti ambiti del Villaggio Artigiano é vietato il nuovo insediamento e/o l'ampliamento di attività produttive classificate insalubri di qualsiasi genere e natura.

Al fine di perseguire una progressiva trasformazione del "Villaggio Artigiano" in una zona a prevalente destinazione residenziale il P.R.G. consente:

per i lotti superiori ai 1.000 mq. la medesima disciplina prevista per le zone B.6;

per i lotti inferiori ai 1.000 mq. la medesima disciplina prevista per le zone B.1.

Le Concessioni edilizie relative a ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso verso la funzione residenziale sono soggette alla cessione della quota di parcheggi pubblici corrispondente alla differenza tra lo standard previsto dalle presenti norme per le nuove funzioni e quello previsto per le funzioni esistenti.

Per la zona D.2 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

Il recupero a fini residenziali dei lotti identificati con l'asterisco, comporterà l'obbligo per i proprietari, all'atto della richiesta del cambio d'uso, di sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo in cui gli stessi si impegnino, per sé e per i propri aventi causa, ad accettare le condizioni morfologiche ed ambientali del contesto produttivo attualmente esistente. In particolare si farà esplicita accettazione di tali caratteristiche, sia dal punto di vista acustico, con la consapevolezza dei livelli di rumorosità ammessi in quell'ambito dalla zonizzazione acustica comunale, che per la tipologia del traffico indotto derivante dalla presenza attuale e futura di aziende produttive insediate o insediabili nelle aree limitrofe se e in quanto regolarmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Art. 73 - Zone D.3 - Industriali e artigianali di espansione

1. Sono zone destinate a nuova urbanizzazione per l'insediamento di attività produttive manifatturiere, in cui si applicano le disposizioni generali per le zone industriali e artigianali e il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo esteso all'intera superficie dei singoli comparti individuati dalle tavole di P.R.G.

2. In aggiunta agli usi ammessi per la generalità delle zone D, come indicati all'art. 70, in tali zone sono inoltre ammesse le attività di cui all'UdT b4.6_bis

3. Nella formazione dei suddetti strumenti che, in relazione alle indicazioni grafiche riportate dalle tavole di P.R.G. o a successive determinazioni del Consiglio comunale, potranno essere Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, oppure Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, si applicano i seguenti parametri:

Ut: Indice di utilizzazione territoriale: 4.400 mq./ha di Sc.;

Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 500 mq. nei comparti ubicati nelle frazioni, 1.000 mq. negli altri comparti;

Sup. fondiaria massima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera: 3.000 mq. nei comparti ubicati nelle frazioni;

Opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico preventivo;

Aree per opere di urbanizzazione primaria, come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G. tra cui :

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;

Parcheggi di pertinenza minimo 10 mq/100 mq di Su e comunque come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste ;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici;

VL: Visuale Libera = 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,0 salvo i casi di costruzioni in aderenza.

4. L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 18,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera -VL = 1,00.

5. All'interno degli ambiti produttivi del villaggio industriale "PMI" compreso tra via Per Carpi e via Unità di Italia (PP126, L16), all'interno dell'ambito produttivo di Prato (PP122, PP124, PP125, PP149, comparto "I" e "C"), all'interno dell'ambito produttivo Spal, tra via per Carpi e via della Pace (PP130) l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.

- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

6. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

7. Le unità produttive a schiera devono rispettare i parametri di cui sopra per gruppi minimi di 4 unità e massimi di 6 unità nelle frazioni e di minimo 6 unità e massimo 10 negli altri comparti.

8. Nei comparti per i quali sono vigenti convenzioni approvate in data anteriore alla adozione delle presenti norme, sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione stessa e nei relativi elaborati grafici di progetto.

9. Per il comparto di espansione ad Est del capoluogo, lungo la S.S. 468 per Carpi, lo strumento urbanistico preventivo dovrà essere esteso all'intera area; al Piano Particolareggiato sarà fatto obbligo di

verificare le condizioni di efficienza del sistema idraulico locale e provvedere ai necessari accorgimenti tecnici e tecnologici di convogliamento delle acque con interventi anche all'esterno del perimetro di comparto.

10. Le aree del suddetto comparto di espansione prospicienti l'attuale S.S. per Carpi sono destinate a funzioni terziarie, direzionali, distributive e ricettive D.8, come da cartografia P.R.G.. Per le restanti aree D.3 del comparto le suddette destinazioni sono ammesse per un massimo del 50% della S:U: e possono essere realizzate esclusivamente sul fronte strada del nuovo Asse Territoriale Reggio Emilia - Reggiolo. Solo per la fusione terziaria, direzionale ed espositiva pertinente all'azienda e solo per tale ambito è consentita un'altezza massima di ml. 18.

11. Il tratto del nuovo asse viabilistico Sud - Nord interno al comparto di espansione dovrà essere provvisto di fasce verdi su ogni lato esterne ai lotti, di profondità almeno pari a mt. 10, alberate con interasse di piantumazione pari a ml 15.

12. I nuovi strumenti urbanistici preventivi dovranno prevedere i criteri per l'assegnazione delle aree agli utenti.

13. Sulla base di tali criteri dovrà essere garantita la priorità di assegnazione:

per le zone lungo via Modena: alle sole attività produttive non classificate "insalubri", di prevalente interesse correggese;

per la zona lungo la SS. 468: alla media industria presenti limitate esigenze per quanto concerne gli scarichi e gli approvvigionamenti idrici;

per gli insediamenti frazionali: alle attività artigianali già esistenti nei rispettivi ambiti frazionali, che necessitano di ristrutturazione e cambio di sede.

14. Per tutte le zone di espansione ricadenti nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" i rispettivi strumenti di attuazione dovranno sistematicamente verificare la eventuale presenza degli elementi indicati all'art. 119 e assicurarne la conservazione e la tutela.

15. Per il comparto di espansione ubicato a Prato e contraddistinto con il numeri 122 sulla tav. 2.7 di P.R.G. si applicano le disposizioni generali per le zone industriali ed artigianali previste dalle presenti norme ed il PRG si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. In sede di Piano Particolareggiato sarà fatto obbligo di verificare le condizioni di efficienza del sistema idraulico locale e provvedere ai necessari accorgimenti tecnici e tecnologici di convogliamento delle acque con interventi anche all'esterno del perimetro di comparto e coordinati alla funzionalità dell'intera area. Sarà inoltre obbligo presentare un progetto complessivo di compatibilità ambientale che preveda la predisposizione di opere di abbattimento dell'impatto ambientale, previa valutazione favorevole dei Servizi di Prevenzione dell'A.U.S.L. e dell'A.R.P.A. del Distretto. La viabilità dei suddetti comparti dovrà essere organizzata in funzione dello stato dei luoghi al momento dell'attuazione ed adeguata alle previsioni di P.R.G. a seguito della realizzazione dei manufatti relativi alla linea ferroviaria ad Alta Velocità e alle nuove previsioni viabilistiche della frazione di Prato.

16. Al comparto n° 122 si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Ut: indice di utilizzazione territoriale	= 3.850 mq/ha di Sc;
Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera	= 1.000 mq;
- Opere di urbanizzazione primaria	= come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
Aree per opere di urbanizzazione primaria	= come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;
Aree per opere di urbanizzazione secondaria	= minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;
Parcheggi di pertinenza	= come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;
H: altezza massima	= ml. 10,50, derogabile fino a ml. 24,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale. L'altezza massima potrà essere elevata a mt. 24,00 in caso di realizzazione di nuovi volumi destinati ad ospitare impianti produttivi automatizzati purchè tali volumi non occupino una superficie superiore a mq. 100;
VL: visuale libera	= 0,50 (non riferita agli edifici interni al comparto);
VL: visuale libera	= per i volumi automatizzati a sviluppo verticale destinati alla movimentazione, all'immagazzinaggio o alla produzione pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà;
Distanza dai confini di proprietà	= ml. 5,00;
Fasce verdi indicate sulla tav. 2.7 di P.R.G., lungo i confini di comparto dovranno essere piantumate a "filari" con piante autoctone a foglia caduca; saranno interne alla superficie fondiaria e potranno essere interrotte solo per comprovate necessità per attraversamenti pedonali o carrabili.	
Sarà fatto obbligo ai soggetti attuatori del comparto realizzare il ciclopedonale di collegamento con la frazione di Prato, eventualmente con la compartecipazione dei soggetti attuatori dell'adiacente comparto	

123, secondo le indicazioni contenute nella relativa tavola di PRG e le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico comunale in sede di presentazione del Piano Particolareggiato di attuazione.

17. Ai comparti n. 124 e 125 a Prato si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Ut: indice di utilizzazione territoriale = 4.400 mq/ha di Sc;

Sup. fondiaria minima di insediamento delle singole unità produttive non a schiera

= 1.000 mq;

- Opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui: Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104;

Aree per opere di urbanizzazione primaria = come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;

Aree per opere di urbanizzazione secondaria = minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;

Parcheggi di pertinenza = come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;

H: altezza massima = ml. 10,50, derogabile fino a ml. 24,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinamento automatico a sviluppo verticale;

VL: visuale libera = 0,50 (non riferita agli edifici interni al comparto);

VL: visuale libera = per i sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diverse da D
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà;

Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,00;

Fasce verdi indicate sulla tav. 2.7 di P.R.G., lungo i confini di comparto dovranno essere piantumate a "filari" con piante autoctone a foglia caduca; saranno interne alla superficie fondiaria e potranno essere interrotte solo per comprovate necessità per attraversamenti pedonali o carrabili.

Nell'attuazione del comparto 125 una quota della capacità edificatoria ammessa ai sensi delle presenti norme, corrispondente ad una superficie territoriale di mq 10.000 e pari ad una superficie complessiva di

4.400 mq, potrà essere utilizzata alla sola condizione che venga riservata, con vincolo pertinenziale, alla realizzazione della sede aziendale dell'azienda "Bertolini sas di Bertolini Mauro & C.", ovvero ad azienda con differente denominazione ma con identica composizione societaria.

18. Al comparto PP 149 si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 4.950 mq/ha di Sc;
- ;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo il 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici ;
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;
- Verde privato, da realizzarsi con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati est e nord.
- L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:
 - VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
 - VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

Al fine di un corretto inserimento paesaggistico del nuovo impianto industriale e a titolo di mitigazione dell'ulteriore carico antropico che esso produce, si prescrive la cessione di aree aventi una superficie pari ad almeno 6 ettari, da individuare fuori comparto, all'interno dell'area destinata a zona di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione posta in fregio al cavo "argienllo di Prato". La cessione di tali superfici è condizione imprescindibile al rilascio dell'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato.

- Per il comparto PP 150 sarà necessario prevedere una adeguata schermatura arborea tra la provinciale 468 e la zona industriale, mantenendo le distanze previste dal Nuova Codice della Strada.
- Per il comparto L16 è prescritto l'obbligo di destinare i nuovi edifici ad attività produttive già insediate in loco o preesistenti nel territorio comunale che abbiano necessità di ampliarsi o di reinsediarsi, oppure a nuove imprese caratterizzate da un alto livello di efficienza energetica e produttiva.

Per quanto non espressamente prescritto si fa riferimento agli altri parametri previsti dal presente l'articolo.

Nel caso di intervento su lotti ineditati ricompresi all'interno di piani particolareggiati attuati, ancorché scaduti, con le opere di urbanizzazione completate, si applicano le norme di intervento dei piani attuativi originari.

Art. 74 - Zone D.4 - industriali di espansione per insediamenti tecnologicamente avanzati

Per le zone D.4 gli strumenti urbanistici preventivi dovranno prevedere particolari criteri per l'assegnazione delle aree agli utenti.

Sulla base di tali criteri dovrà essere garantita la priorità di assegnazione:

- per impianti ed attività produttive tecnologicamente avanzati sia dal punto di vista del prodotto che dal punto di vista del processo produttivo impiegato;
- per attività operanti nel settore della plastica;
- per attività che necessitino di spazi di "showroom" ed esposizione;
- per attività direzionali collegate all'attività aziendale.

Per le zone D.4 si applicano i seguenti parametri:

Ut: Indice di utilizzazione territoriale	: 4.400 mq./ha.di Sc in tutti i sub-comparti D.4;
- Opere di urbanizzazione primaria	: come da previsioni di intervento urbanistico preventivo, tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
Aree per opere di urbanizzazione primaria	: come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G.;
Aree per opere di urbanizzazione secondaria	: minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, a superficie per verde pubblico ed attività collettive e di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;
Parcheggi di pertinenza	: minimo 10 mq. / 100 mq. di Su e comunque come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;
H: altezza massima	: mt. 10,50, derogabile per volumi tecnici;
VL: Visuale Libera	: 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);
Distanza dai confini di proprietà	: ml. 5,0 salvo i casi di costruzioni in aderenza.

Nell'ambito produttivo di via Modena, compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud, l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

4. E' ammessa, in caso di comprovata necessità la realizzazione, per ogni azienda, di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, con limite di utilizzo a favore dei soli componenti il nucleo familiare, in misura non superiore a 165 mq. di Sc, da computarsi all'interno della Sc totale realizzabile.

5. Per le attività terziarie e direzionali pertinenziali dell'azienda é consentita un'altezza massima di ml. 18 sul fronte strada.

Nel caso di intervento su lotti ineditati ricompresi all'interno di piani particolareggiati attuati, ancorché scaduti, con le opere di urbanizzazione completate, si applicano le norme di intervento dei piani attuativi originari.

Art. 75 - Zone D.5 - per attrezzature tecniche e distributive di completamento

1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate anche realizzate con Piano attuativo vigente o scaduto, con prevalente funzione distributiva per la commercializzazione all'ingrosso, magazzini per lo stoccaggio delle merci, magazzini di spedizionieri, depositi, edifici per esposizioni e similari, attività terziarie al diretto servizio della produzione e della commercializzazione (UdT: b.1.1, b.1.2, b.2.11).

2. In adeguamento alle prescrizioni dei rispettivi piani di settore, sono altresì ammesse attività di commercio al dettaglio (UdT: b.2.1, b.2.2, b.2.3, b.2.4), nel rispetto delle previsioni di localizzazione delle strutture di vendita e con esclusione delle tabelle merceologiche alimentari, nonché pubblici esercizi per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande (UdT: b.2.9), funzioni artigianali di servizio alla persona (UdT b.3.1) e funzioni di servizio di interesse generale (UdT B.4, g3, g3 bis).

3. È inoltre ammessa la commercializzazione al dettaglio di prodotti alimentari, limitatamente ad una superficie di vendita massima di mq 250 di s.v., purchè tale attività rivesta carattere di complementarietà rispetto all'attività commerciale all'ingrosso ovvero all'attività di tipo artigianale di servizio già svolte dalla medesima azienda, riguardando gli stessi prodotti, e sempreché la stessa attività non venga svolta con carattere di continuità (frequenza giornaliera).

4. Oltre alle suddette destinazioni prevalenti, sono inoltre consentite attività complementari quali uffici, rimesse e laboratori strettamente attinenti alle attività prevalenti, nella misura massima pari al 30% della Sc totale realizzata =

5. E' ammessa, in caso di comprovata necessità la realizzazione, per ogni azienda, di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, con limite di utilizzo a favore dei soli componenti il nucleo familiare, in misura non superiore a 165 mq. di Sc, da computarsi all'interno della Sc totale realizzabile.

6. Gli interventi di rinnovo edilizio, ristrutturazione edilizia con sostituzione dell'esistente e nuova costruzione, potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella preesistente, purchè nel caso di Piani attuativi originari, ancorché scaduti, non eccedano gli indici indicati dagli stessi, rispettino gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

7. L'eventuale aumento di Sc o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

8. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria : 0.55 mq./mq.di Sc fatti salvi i diversi indici prescritti dai piani attuativi vigenti o scaduti.

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;

H: altezza massima : ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici;

VL: Visuale Libera : 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà : ml. 5,0 salvo i casi di costruzioni in aderenza.

9. Nelle zone per attrezzature tecniche e distributive ubicate presso via Modena è inoltre consentito l'insediamento di attività ricreative, sportive e sociali di carattere privato.

10. Dovrà in ogni caso essere garantita una dotazione di parcheggi di pertinenza nelle quantità minime stabilite dalla tabella di cui al successivo Art. 104 delle presenti Norme.

11. Per tutti gli edifici esistenti alla data del 31.12.2012, è ammessa la possibilità di realizzare soppalchi interni, anche in aggiunta alla capacità edificatoria garantita dall'indice di zona, con un incremento massimo della Superficie utile esistente pari al 30% per i volumi che hanno un'estensione pari a 500 mq, ferma restando l'altezza massima prevista dal presente articolo.

12. Per i volumi che hanno un'estensione maggiore è ammesso un ulteriore incremento pari al 20%, da calcolare sulla superficie eccedente i 500 mq fino al limite di 2.000 mq, ed un ulteriore 10% da calcolare sulle superfici oltre i 2.000 mq.

13. Il suddetto incremento è ammesso al solo scopo di destinare le nuove superfici agli usi strettamente connessi all'attività principale autorizzata e a quelli complementari, senza possibilità di una autonoma fruizione.

14. Per la zona D.5 ad esclusione del comparto 23 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

15. Per il solo comparto 23 si applicano i seguenti parametri:

Sm : superficie minima di intervento = mq 20.000;

opere di urbanizzazione primaria come da previsione di intervento urbanistico preventivo;

parcheggi pubblici	= 15 mq\100mq di Su;
H altezza massima	= ml 10.50, derogabile per volumi tecnici;
verde pubblico attrezzato (S2	= 10mq\100mq di Su);
VL : visuale libera	= 0.5 (non riferita agli edifici interni al comparto);
distanza dai confini di proprietà e di zona	= ml 5 salvo i casi di costruzione in aderenza.

16. Per la zona D.5 individuata dal comparto n. 65 si applica l'indice di utilizzazione fondiaria $UF = 0,65$ mq./mq.di Sc, con l'obbligo di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico dovuti e non realizzati, secondo quanto previsto per i piani particolareggiati.

17. Per il comparto individuato dalla sigla PP 151 in tav. 2.4, di P.R.G. si applicano i seguenti parametri:

- a- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata ;
- b- Ut - indice di utilizzazione territoriale : 0,65 mq/mq di Sc;
- c- Aree per opere di urbanizzazione secondaria: si dà atto che parte delle aree costituenti il comparto, destinato con vincolo di pertinenzialità all'attività della ditta Carboni spa, risultano già avere ottemperato all'obbligo di reperimento dello standard di verde pubblico previsto dalla normativa vigente, derivando dalla attuazione di uno specifico strumento urbanistico preventivo. Il piano particolareggiato dovrà pertanto verificare il reperimento dell'ulteriore quota di aree di cessione riferita alle superfici di ampliamento possibile, pari a mq 40.000 di ST, secondo la misura minima di 10 mq/100 mq ST;
- d- Parcheggi pubblici : 5 mq/100 mq di ST ; si dà atto che parte delle aree costituenti il comparto Carboni s.p.a. risultano già avere ottemperato all'obbligo di reperimento dello standard di parcheggio pubblico previsto dalla normativa vigente, derivando dalla attuazione di uno specifico strumento urbanistico preventivo. Il piano particolareggiato dovrà pertanto verificare il reperimento dell'ulteriore quota di aree per parcheggio pubblico riferita alle superfici di ampliamento possibile, pari a mq 40.000 di ST; i parcheggi pubblici devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.);
- e- Parcheggi di pertinenza : 10 mq/ 100 mq di Su e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- f- H altezza massima : ml. 12,50, misurata sottotrave, all'interno dei fabbricati, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di ml. 18,00 e fino al raggiungimento della quota massima di Su calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;
- g- VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00 ;
- h- Distanza dai confini di proprietà : ml 5,00.
- i- Al fine di garantire il corretto insediamento dei nuovi carichi urbanistici derivanti dalla completa attuazione del comparto, secondo gli indici edificatori ammessi, si prescrive l'obbligo della

realizzazione di una adeguata zona di filtro tra le aree destinate allo stabilimento e le adiacenti zone residenziali e pubbliche, secondo le indicazioni contenute in tav. 2.4 di PRG.

- j- Il Piano attuativo dovrà prevedere la modifica degli accessi veicolari, che dovranno essere studiati sulla base delle opportunità fornite dal nuovo asse stradale a nord dell'area e dalla rotatoria, con l'alleggerimento del traffico leggero e pesante che transita attualmente dal centro cittadino.
- k- Le prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nella "relazione geologica di fattibilità" prodotta a corredo della variante al P.R.G. adottata con deliberazione di C. C. n.68 del 29.03.2004 concorrono alla dichiarazione d'idoneità all'edificazione delle aree e dovranno assumere pertanto carattere di cogenza per la fase esecutiva.
- l- Come previsto dalla Tav. 2.4 del P.R.G. il comparto "Carboni spa" dovrà inoltre prevedere una fascia di mitigazione verde alberata lungo i confini nord ed est del comparto, nella parte antistante la tangenziale nord e la via Mandrio.
- m- Nella realizzazione dei collegamenti ciclabili e pedonali, dovrà essere completato, a cura del Soggetto Attuatore, il collegamento previsto dal PRG tra il comparto Carboni spa e via Mandriolo superiore, anche nei tratti esterni all'area di intervento, ricadenti su suolo pubblico.
- n- La convenzione attuativa del piano particolareggiato dovrà verificare e richiamare espressamente il rispetto degli obblighi contenuti nell'accordo procedimentale sottoscritto in data

18. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

Art. 76 - Zone D.6 - per attrezzature terziarie-direzionali di completamento

1. Le zone D.6 sono zone totalmente, parzialmente edificate anche realizzate con Piano attuativo vigente o scaduto, con prevalente funzione terziario-direzionale per uffici pubblici e privati, banche, agenzie di assicurazione, funzioni commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici connessi e compatibili con la funzione terziaria prevalente ed altre destinazioni assimilabili per analogia (UdT: b.1.1, b.1.2, g.1, g3, g3 bis)
2. Sono altresì ammesse attività complementari e compatibili, quali attività commerciali al dettaglio (UdT: b.2.1 b.2.2., b.2.3, b.2.4, b.2.5, b.2.6, b.2.7) se ed in quanto compatibili con il piano di localizzazione delle strutture di vendita in sede fissa, attività ricreative (UdT: b.4.7), sociali e culturali (UdT: b.4.2 , b.4.4), compresi teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (UdT: b.4.6), attività ricettive (UdT: e.1, e.2) e di ristorazione (UdT : b.2.9), attività assistenziali private, purchè non superino nel complesso il 40% dell'intera Sc prevista. Nel comparto di Via Don Minzoni, denominato "ex64" sono fatti salvi gli usi in essere alla data del 31.10.2000, ed in caso d'intervento che comporti aumento del carico urbanistico assoggettato a titolo abilitativo, dovrà essere prestata particolare attenzione al rispetto delle normative vigenti in materia di autorizzazioni ambientali e di acustica.
3. Nella generalità di queste zone è inoltre ammessa la destinazione residenziale fino ad un massimo pari al 30% della Sc consentita.

4. Gli interventi di rinnovo edilizio, ristrutturazione edilizia con sostituzione dell'esistente e nuova costruzione, potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella preesistente, purchè nel caso di Piani attuativi originari, ancorché scaduti, non eccedano gli indici indicati dagli, stessi rispettino gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

5. L'eventuale aumento di Sc o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento degli standard di urbanizzazione secondaria e delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

6. Nelle zone D.6 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria : 0.55 mq./mq.di Sc fatti salvi i diversi indici prescritti dai piani attuativi vigenti o scaduti

- Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;

H - altezza massima : ml. 14,50;

VL - Visuale Libera : 1 (non riferita agli edifici interni al comparto);

Distanza dai confini di proprietà e di zona: ml. 5,0;

7. Per la zona D.6 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

Art. 77 - Zone D.7 - per attrezzature turistico-alberghiere di completamento

Le zone D.7 sono zone totalmente, parzialmente edificate anche realizzate con Piano attuativo vigente o scaduto, con prevalente funzione ricettiva (alberghi, motels, pensioni), nonché servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive (UdT: e.1, e.2).

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature complementari e di servizio quali:

- commercio al dettaglio (UdT: b.2.1 b2.2., b2.3, b2.5 e b2.6), nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di localizzazione delle strutture di vendita;
- ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde e pubblici esercizi, nel rispetto delle prescrizioni del Piano comunale per i pubblici esercizi.

Tali attrezzature complementari sono ammesse fino ad un massimo pari al 30% della SC complessiva e a condizione che sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni.

Gli interventi di rinnovo edilizio, ristrutturazione edilizia con sostituzione dell'esistente e nuova costruzione, potranno prevedere la realizzazione di una superficie complessiva superiore a quella preesistente, purchè nel caso di Piani attuativi originari, ancorché scaduti, non eccedano gli indici indicati dagli, stessi rispettino

gli allineamenti e le prescrizioni di zona, e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

L'eventuale aumento di Sc o cambio di destinazione d'uso comporta una verifica ed un adeguamento delle aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria e di pertinenza.

Nelle zone per attrezzature turistico-alberghiere di completamento il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria : 0.55 mq./mq.di Sc fatti salvi i diversi indici prescritti dai piani attuativi vigenti o scaduti ;

Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità prescritte dalle presenti Norme per le singole destinazioni;

- Parcheggi di Urbanizzazione primaria = come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;

H - altezza massima : ml. 15;

VL - visuale libera : 0,5 (rispetto agli edifici esterni al comparto)

Per la zona D.7 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

Art. 78 - Zone D.8 - per attrezzature terziarie-direzionali, distributive e ricettive di espansione

1. Le zone D.8 sono destinate nella generalità dei casi alla conferma, al consolidamento ed alla realizzazione di edifici e attrezzature per:

- uffici pubblici e privati, banche, agenzie di assicurazione, rappresentanze commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici e artigianato di servizio connessi e compatibili con la funzione terziaria prevalente ed altre destinazioni assimilabili per analogia (UdT: b.1.1, b.1.2, b3.1, b3.2 e g.1);
- attività commerciali al dettaglio (UdT: b.2.1 b2.2., b2.3, b2.5 e b2.6) con esclusione delle tabelle merceologiche alimentari e nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di localizzazione delle strutture di vendita, attività ricreative (UdT: b4.6_bis, b.4.7), sociali e culturali (UdT: b.4.2, b.4.4), compresi teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (UdT: b.4.6), attività ricettive (UdT: e.1, e.2) e di ristorazione (UdT: b2.9);
- attività ricettive (alberghi, motels, pensioni) e servizi ed attrezzature direttamente funzionali all'esercizio delle attività ricettive (UdT: e.1, e.2);
- attività distributive per la commercializzazione all'ingrosso, magazzini per lo stoccaggio delle merci, magazzini di spedizionieri, depositi, edifici per esposizioni e similari, attività terziarie al diretto servizio della produzione e della commercializzazione (UdT: b2.11, b.1.2).

2. Nelle zone D.8 il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie dei comparti individuati graficamente sulle tavole del P.R.G., o sub-comparti degli stessi.

3. Nella formazione dei suddetti Piani Particolareggiati si applicano i seguenti parametri:

Ut - indice di utilizzazione territoriale	:	5.500 mq/ha di Sc;
Opere di urbanizzazione primaria	:	come da previsioni di intervento urbanistico preventivo
Aree per opere di urbanizzazione primaria	:	come eventualmente indicate di massima nelle tavole del P.R.G.;
Aree per opere di urbanizzazione secondaria	:	100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 60% per verde pubblico alberato ed attrezzato;
- Parcheggi pubblici	:	minimo 40% della superficie lorda di pavimento, e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ; i parcheggi pubblici devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;
Parcheggi di pertinenza	:	secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;
H altezza massima	:	ml. 14,50;
VL - Visuale Libera	:	1 (non riferita agli edifici interni al comparto);
Distanza dai confini di proprietà e di zona	:	ml. 5,0.

Nell'ambito produttivo di via Modena, compreso tra il cavo Argine e la tangenziale sud, l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

4. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

5. E' ammessa, in caso di comprovata necessità la realizzazione, per ogni azienda, di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 165 mq. di Sc, da computarsi all'interno della Su complessivamente realizzabile.

6. Per la zona D.8 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

Comparto A

Il comparto indicato con la lettera A nella Tavola 2.4 è destinato alla realizzazione di un centro commerciale di livello comunale.

In tale ambito sono ammesse, in aggiunta agli usi ammessi dal presente articolo, attività commerciali al dettaglio di tipo alimentare (UdT: b.2.5 b.2.6 b.2.7), nel rispetto delle prescrizioni del Piano Comunale di localizzazione delle strutture di vendita.

Nell'ambito del comparto si applica un indice di utilizzazione territoriale $UT = 3.850 \text{ mq/Ha di Sc.}$

Oltre al rispetto di tutti gli altri parametri prescritti dal presente articolo, è richiesta una dotazione di parcheggi di pertinenza, a disposizione dei clienti, pari a 2 mq/mq di Superficie di Vendita del centro commerciale.

Nel comparto è inoltre ammessa la destinazione residenziale fino ad un massimo pari al 30% della Sc consentita, a condizione che sia garantita la dotazione di parcheggi pubblici prevista per tale uso all'art. 104 delle presenti norme, in aggiunta a quanto previsto al comma precedente.

Tali usi complementari sono ammessi a condizione che sia garantita la disponibilità della dotazione minima di parcheggi di pertinenza prescritta dalle presenti Norme per le singole destinazioni.

Nel caso di intervento su lotti ineditati ricompresi all'interno di piani particolareggiati attuati, ancorché scaduti, con le opere di urbanizzazione completate, si applicano le norme di intervento dei piani attuativi originari.

Art. 79 - Zone D.9 - per grandi impianti industriali

Le zone produttive per grandi impianti industriali comprendono aree totalmente o parzialmente edificate o di espansione, esterne alle zone produttive attrezzate, destinate alle attività insediate o da insediare nel rispetto delle successive disposizioni.

Tali aree sono destinate in via esclusiva ai gruppi industriali da cui prendono il nome e, salvo dove espressamente previsto, non possono ospitare insediamenti produttivi che non siano direttamente collegabili a tali gruppi.

L'insediamento di attività diverse da quelle previste ed in essere costituisce variante al P.R.G.; nuove possibili attività saranno valutate in merito alla loro compatibilità con il contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale; l'eventuale suddivisione in più unità produttive è subordinata alla disponibilità delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste per le zone produttive di espansione.

Compongono le zone D.9 i seguenti impianti produttivi:

- A - Montorsi Francesco & Figli s.p.a.
- B - Corghi s.p.a. di Correggio
- C - Corghidi s.p.a. Prato
- D - Spal s.r.l.
- E - Unieco s.c.r.l. di Fosdondo
- F - Canguro
- G - Ceramica Mandrio s.p.a.

- H - Goldoni s.p.a.
- I - A.M.A. s.p.a.
- L - Chimin

A - grande impianto industriale “Montorsi Francesco e Figli s.p.a.”

1. Per il comparto dell'attuale stabilimento “Montorsi Francesco e Figli”, contraddistinto con la lettera “A” sulla tavola 2 del P.R.G., si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante intervento diretto convenzionato

Superficie complessiva massima ammissibile : 31.400 mq

Parcheggi pubblici : 5 mq/ 100 mq di Sc; i parcheggi pubblici, in particolare quelli lungo la SS. 468 per Carpi, devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.);

Parcheggi di pertinenza : minimo 10 mq/ 100 mq di Sc e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 109 a seconda della destinazione d'uso prevista;

H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di ml. 24,00 e fino al raggiungimento della quota massima di Su calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;

VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00;

VL: visuale libera = per i sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà;

Distanza dai confini di proprietà : ml 5,00.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

B - grande impianto industriale Corghi s.p.a. di Correggio

Per il comparto Corghi di Correggio contraddistinto dalla lettera B nella Tav. 2 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

Per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale è ammessa un'altezza fino a ml 24;

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

C - grande impianto industriale Corgi s.p.a. di Prato

1. Al comparto n° 123 si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante strumento urbanistico preventivo

Ut - indice di utilizzazione territoriale : 3.850 mq/ha di Sc;

Sup. fondiaria dell'insediamento non frazionabile in lotti;

- | | | |
|---|---|---|
| Opere di urbanizzazione primaria | : | come da previsioni di intervento urbanistico attuativo; |
| - Aree per opere di urbanizzazione primaria | : | come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ; |
| - Aree per opere di urbanizzazione secondaria | : | minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive; |
| - Parcheggi di pertinenza | : | minimo 30/100 mq di SC e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista; |
| - H - altezza massima | : | ml. 10,50, derogabile fino a ml. 24,00 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione ed immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale e fino a ml. 18,00 per palazzine direzionali per uffici e servizi inerenti l'attività insediata; |
| - VL - visuale libera | : | 0,50; |
| - VL - visuale libera | : | 1,00 per palazzine direzionali per uffici e servizi inerenti l'attività insediata; |
| - VL: visuale libera | : | per i sistemi di movimentazione e immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà; |

- Distanza dai confini di proprietà : ml. 5,00;

2. Fasce verdi indicate sulla Tav. 2.7 di P.R.G., lungo i confini di comparto dovranno essere piantumate a "filari" con piante autoctone a foglia caduca; saranno interne alla superficie fondiaria e potranno essere interrotte solo per comprovate necessità per attraversamenti pedonali o carrabili.

3. Sarà fatto obbligo ai soggetti attuatori del comparto realizzare il ciclopedonale di collegamento con la frazione di Prato, eventualmente con la compartecipazione dei soggetti attuatori dell'adiacente comparto 122, secondo le indicazioni contenute nella relativa tavola di PRG e le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico comunale in sede di presentazione del Piano Particolareggiato di attuazione.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento ai parametri previsti all'art.73.

D - grande impianto industriale Spal Spa

1. Per il comparto del grande impianto Spal contraddistinto dalla lettera D sulla Tav. 2 del P.R.G. si applicano i seguenti parametri:

attuazione mediante intervento diretto convenzionato;

Uf - indice di utilizzazione fondiaria : 0,65 mq/mq di Sc;

Parcheggi pubblici : 5 mq/100 mq di Sc;

Parcheggi di pertinenza : 10 mq/ 100 mq di Sc e comunque secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;

H - altezza massima : ml. 10,50, derogabile per edifici destinati a volumi tecnici o magazzini riservati allo stoccaggio dei prodotti, con interposizione dei piani utili necessari, fino ad un massimo di ml. 24,00 e fino al raggiungimento della quota massima di Sc calcolata sulla base dell'indice prescritto e sulla superficie fondiaria di proprietà;

VL - visuale libera : 1,0 ad esclusione degli edifici interni al lotto, per i quali si applica la distanza minima di ml 10,00;

- VL: visuale libera : per i sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale pari a 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D
Pari a 0,6 rispetto ai confini di proprietà;

Distanza dai confini di proprietà : ml 5,00.

Condizioni di pericolosità sismica : in fase di progettazione esecutiva, nell'ambito delle verifiche di carattere geologico – geotecnico previste dalla normativa vigente, dovranno essere approfondite le problematiche legate al rischio liquefazione e ai cedimenti verticali post-sismici, al fine di mettere in opera i necessari accorgimenti costruttivi.

2. Come previsto dalla Tav. 2 del P.R.G. il comparto Spal dovrà mantenere inedita parte dell'area, in rispetto della centuriazione podereale esistente alla data di adozione del P.R.G. affinché non si verifichi la "saldatura" fra il margine del centro urbano e le aree produttive ad est di esso. In tale area sarà comunque possibile realizzare le quote di parcheggi pubblici e di pertinenza previste attraverso le modalità precedentemente illustrate.

3. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

E – grande impianto industriale Unieco s.c.r.l. di Fosdondo

1. Per il comparto Unieco contraddistinto dalla lettera E1 nella Tav. 2.10 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

2. Per il comparto della Fornace Unieco ubicato a Fosdondo, contraddistinto con la lettera E2 sulla Tav. 2.10 di P.R.G., si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata
- Ut - indice di utilizzazione territoriale : 2.200 mq/ha di Sc;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui :
Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici e la restante superficie per verde pubblico ed attività collettive;
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- l'edificazione dovrà essere localizzata su una superficie non superiore al 50% della superficie territoriale del comparto di espansione individuato sulla Tav. 2.3 di P.R.G.;
- le attività insediabili dovranno essere funzionalmente connesse all'attività della Fornace o alla gestione delle attività di stoccaggio e deposito;
- è consentito l'utilizzo della Superficie territoriale da parte di diversi operatori per una quota massima del 10% della superficie territoriale del Comparto;
- la restante superficie potrà essere pavimentata e utilizzata come area di stoccaggio dei materiali della Fornace;

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento ai parametri previsti all'art. 73.

A parziale deroga di quanto stabilito al precedente punto 2, nell'attuazione del comparto E2, una quota della capacità edificatoria ammessa ai sensi delle presenti norme, corrispondente ad una superficie territoriale di mq 10.000 e pari ad una superficie utile di 2.000 mq, potrà essere utilizzata anche per attività

non direttamente riconducibili alle attività del gruppo industriale Unieco S.c.r.l. e la relativa superficie fondiaria, come desumibile dal piano particolareggiato, potrà essere frazionata e ceduta separatamente.

F - grande impianto industriale Canguro

Per il comparto Canguro contraddistinto dalla lettera F nella Tav. 2.2 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

G - grande impianto industriale Ceramiche Mandrio s.p.a.

Per il comparto Ceramiche Mandrio contraddistinto dalla lettera G nella Tav. 2.2 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

H – grande impianto industriale Goldoni s.p.a.

Per il comparto Goldoni contraddistinto dalla lettera H nella Tav. 2.2 di P.R.G. si applicano le prescrizioni degli Artt. 70 e 71 delle presenti norme.

I – grande impianto industriale AMA s.p.a.

1. Sul comparto AMA si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 3.850 mq/ha di Sc;
- Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici ;
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;
- Verde privato, da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati sud e nord.
- L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

2. Tale comparto è finalizzato alla realizzazione di un unico complesso industriale, per tale ragione non è attraversato da viabilità pubblica. L'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato da parte

dell'Amministrazione Comunale è subordinata alla definizione del progetto esecutivo della nuova strada provinciale fino all'incrocio con via Dinazzano a nord di Prato, ed alla previsione di un adeguato sistema di smaltimento delle acque bianche e nere.

3. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico di tale nuovo impianto industriale e a titolo di mitigazione dell'ulteriore carico antropico che esso produce, oltre agli standards di legge si prescrive la cessione di aree aventi una superficie pari ad almeno 7 ettari, da individuare fuori comparto, nei pressi di Prato. La cessione di tali superfici è condizione imprescindibile al rilascio dell'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento ai parametri previsti all'art.73.

L – Chimin

1. Sul comparto Chimin si applicano i seguenti parametri:

- attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 3.850 mq/ha di Sc;

Superficie Fondiaria non frazionabile in lotti ;

- Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo tra cui : Parcheggi di Urbanizzazione primaria come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ;
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno 5% per parcheggi pubblici ;
- Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all'art. 104 a seconda della destinazione d'uso prevista;
- Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;
- Verde privato, da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati sud e nord.
- L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml 24 esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e immagazzinamento automatico a sviluppo verticale.

In questi casi dovrà essere rispettato l'indice di Visuale Libera:

- VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di zona diversa da D.
- VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.

2. Tale comparto è finalizzato alla realizzazione di un unico complesso industriale, per tale ragione non è attraversato da viabilità pubblica.

3. Al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico di tale nuovo impianto, l'agibilità degli impianti e degli edifici realizzati nel comparto sarà condizionato alla realizzazione del tratto di nuova strada provinciale di previsione compreso il comparto in oggetto e via P. La Torre.

4. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento ai parametri previsti all'art. 73.

Art. 80 - Zone D.10 - di ristrutturazione a prevalente destinazione terziaria, direzionale, distributiva

1. Le zone D.10 sono zone attualmente produttive o per la distribuzione di carburanti per le quali il P.R.G. prescrive interventi coordinati di ristrutturazione urbanistica volti a sostituire il tessuto e le attività esistenti con i seguenti usi terziari, direzionali e distributivi:

- uffici pubblici e privati, banche, agenzie di assicurazione, rappresentanze commerciali, studi professionali, ambulatori privati, laboratori specialistici connessi e compatibili con la funzione terziaria prevalente ed altre destinazioni assimilabili per analogia (UdT: b.1.1, b.1.2, g.1);
- attività commerciali di vicinato (UdT: b.2.1), attività ricreative (UdT: b.4.7), sociali e culturali (UdT: b.4.2, b.4.4), compresi teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli (UdT: b.4.6), attività ricettive (UdT: e.1, e.2) e di ristorazione (UdT: b.2.9);

attività distributive per la commercializzazione all'ingrosso, magazzini per lo stoccaggio delle merci, magazzini di spedizionieri, depositi, edifici per esposizioni e similari, attività terziarie al diretto servizio della produzione e della commercializzazione (UdT: b.2.11) e attività di commercio al dettaglio con esclusione delle tabelle merceologiche alimentari (Udt b2.2, b2.3,b2.4) e secondo le previsioni di localizzazione delle medie e grandi strutture approvate.

Usi residenziali (Udt. a.1) con le limitazioni indicate di seguito.

2. Nelle zone D.10 il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie dei comparti individuati graficamente sulle tavole del P.R.G., o sub-comparti degli stessi.

3. Nella formazione dei suddetti Piani Particolareggiati si applicano i seguenti parametri:

- Ut - indice di utilizzazione territoriale : 6.000 mq/ha di Sc;
- Incidenza minima della quota a destinazione direzionale-terziaria-distributiva : 70% ;
- Incidenza massima della quota a destinazione residenziale : 30%
- S1 - aree ed opere di urbanizzazione
primaria: come previsto dal Piano Particolareggiato approvato;
- S2 - aree ed opere di urbanizzazione secondaria : 100% della superficie lorda di pavimento, di cui il 60% per verde pubblico alberato ed attrezzato;
- Parcheggi pubblici :minimo 40% della superficie lorda di pavimento, e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 104 ; i parcheggi pubblici devono essere inerbiti e

alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;

- Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti Norme;
- H - altezza massima : ml. 14,50;
- VL - Visuale Libera: 1 (non riferita agli edifici interni al comparto);
- Distanza dai confini di proprietà e di zona : ml. 5,0.

4. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

5. Nelle Zone D.10, per le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del presente P.R.G., sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6. Per la zona D.10 non sono richieste particolari opere di mitigazione dell'impatto dell'acqua piovana.

In parziale rettifica di quanto disposto in precedenza, per l'area individuata dalla sigla PP 134 in tav. 2.4 di PRG:

- Intervento mediante piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica;
- Ut – indice di utilizzazione territoriale : 4.400 mq/ha di Sc;
- Usi Ammessi: sono ammessi tutti gli usi direzionali (B1), commerciali (B2), di servizio (B3) e simili, descritti nell'art. 23 delle presenti norme, con esclusione di qualsiasi destinazione residenziale e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di strutture commerciali e del piano di "localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 7 LR 14/99";
- S1 – aree ed opere di urbanizzazione primaria: come previsto dal Piano Particolareggiato approvato, avendo cura di dotare l'area delle reti di scolo delle acque meteoriche secondo quanto disposto dalle presenti norme tecniche in tema di compatibilità con il sistema scolante esistente;
- S2 – aree ed opere di urbanizzazione secondaria : 100% della superficie lorda di pavimento, di cui il 60% per verde pubblico alberato attrezzato;
- Parcheggi pubblici: minimo 40% della superficie lorda di pavimento, e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo art. 104; i parcheggi pubblici devono essere inerbiti e alberati con arbusti (per es., biancospino, melograno, lauro, ecc.) da ricavarsi sul fronte strada principale;
- Parcheggi di pertinenza : secondo le quantità richieste per le singole destinazioni ai sensi delle presenti norme;
- H – altezza massima : ml. 13,50;
- VL – Visuale Libera : 1 (0,5 se riferita agli edifici interni al comparto);
- Distanza dai confini di proprietà e di zona : ml. 5,00.
- Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

- Per le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del presente P.R.G., sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 81 - Zone D.11 - per impianti di distribuzione del carburante per uso autotrazione

Gli impianti per l'esercizio di distribuzione automatica di carburanti per uso di autotrazione si definiscono in base alle tipologie dell'impianto elencate dalla normativa regionale vigente, L.R. 18 agosto 1994 n° 33, convenzionalmente classificati nel modo seguente: stazione di servizio, stazione di rifornimento, chiosco, punto isolato, punto appoggiato; la legge stabilisce inoltre i requisiti minimi per l'appartenenza di ciascun impianto alle varie tipologie e individua le quattro zone omogenee a cui si fa riferimento in rapporto ai tipi di impianto consentiti.

Gli impianti per l'esercizio di distribuzione automatica di carburanti per uso di autotrazione e servizi annessi sono realizzabili all'interno delle aree di rispetto stradale, con i limiti ed alle condizioni sottoesposte:

- nessun nuovo insediamento è ammissibile nella zona omogenea 1 (Centro Storico);
- all'interno del Centro Abitato gli impianti esistenti, anche se non individuati con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G. , sono confermati solo se in possesso dei requisiti minimi di sicurezza previsti dalla legislazione vigente e dai criteri di conformità previsti dal D. Lgs. 11 febbraio 1998 n° 32. Per tali impianti sono consentiti interventi di sistemazione del suolo e di edificazione in precario delle opere strettamente necessarie alla conduzione dell'attività. In caso di cessazione dell'attività stessa, le aree corrispondenti rimangono con la destinazione d'uso prevista dal P.R.G. con i relativi indici ed il loro ripristino risulta a carico del titolare dell'autorizzazione.

Nuovi impianti possono essere consentiti solo sulla base di specifica previsione del Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;

all'esterno del perimetro del Centro Abitato la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti è consentita solo ed esclusivamente a margine delle strade di tipo B e C così come classificate all'Art. 101, all'interno delle rispettive fasce di rispetto.

La realizzazione è consentita solo ed esclusivamente a titolo precario e mediante apposita convenzione.

Gli impianti dovranno essere collocati ad una reciproca distanza non inferiore a 500 metri nelle zone omogenee D (Zone a prevalente destinazione produttiva) e nelle zone F (Zone per attrezzature pubbliche) e non inferiore a 1000 metri nelle zone omogenee E (Zone agricole), rispettivamente zone 3 e 4 della Legge Regionale n° 33/94, e non dovranno superare l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,10 mq/mq di superficie asservita all'impianto per quanto concerne la costruzione di superfici e volumi di supporto alla stazione. Per la definizione di superficie minima di servizio, in relazione alle zone omogenee comunali si dettano le indicazioni contenute nella legislazione regionale vigente:

Tipo di impianto	zona 2 in mq	zona 3 in mq	zona 4 in mq
Stazione di servizio	1.000	1.800	3.000
Stazione di rifornimento	800	1.500	2.000
Chiosco	400	700	1.000

Non sono ammessi nuovi impianti nelle fasce di rispetto stradale ricadenti all'interno o ai margini di zone sottoposte a vincoli di tutela derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati (Piano Territoriale Paesistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) solo se espressamente previsto dalle Norme dei relativi piani, in luoghi antistanti o limitrofi a zone omogenee A ed a edifici di valore storico-testimoniale di cui agli Artt. 55 e 56 delle presenti norme; per gli interventi esistenti in tali zone è consentito l'intervento di modifica degli impianti stessi, non sono consentiti interventi di potenziamento e concentrazione, così come definiti dalla Legge Regionale n° 33 del 18 agosto 1994.

Inoltre, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, la richiesta di realizzazione di un impianto può essere rigettata nel caso si riscontri una localizzazione incongrua rispetto alla specifica situazione ambientale, ovvero, laddove siano presenti significative preesistenze edilizie, paesaggistiche o semplicemente vegetazionali, la cui fruizione o percezione ne risulterebbe compromessa.

E' fatto divieto di realizzare spazi con destinazioni d'uso diverse da quelle strettamente connesse all'attività da insediare se non espressamente previste dalle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Per destinazioni strettamente connesse si intende: stazione di servizio o di rifornimento per uso autotrazione costituita da costruzione edilizia contenente ufficio, servizi igienici, spazi di ricovero personale ed eventualmente una officina di emergenza, una zona di lavaggio per i veicoli e piccole attività commerciali e bar, limitate all'utenza automobilistica. Non è consentito l'inserimento di spazi commerciali, se non quelli previsti al punto precedente o di autofficine autorizzate.

Le concessioni ad edificare che comportino aperture di nuovi accessi su strade statali e provinciali possono essere rilasciate soltanto se sia stata rilasciata preventivamente l'autorizzazione all'apertura dei nuovi accessi da parte degli enti interessati.

La presente norma stabilisce inoltre i seguenti criteri di indirizzo che hanno valore di prescrizione:

- a) arretramento dal ciglio stradale: le opere di pavimentazione e delimitazione del piazzale di servizio devono risultare ad una distanza minima di ml 3 (spazio necessario alla realizzazione di una pista ciclabile o di un pedonale con fascia di verde alberato, n.d.r.), fatti salvi i casi ove sia imposta una misura superiore, da considerare prevalente;
- b) sistemazione a verde ed inserimento ambientale: il rilascio della concessione è subordinato all'integrazione del progetto con una proposta di sistemazione paesaggistica ed ambientale nella quale siano indicate le modalità di schermatura totale su tre lati della stazione di servizio, da realizzare con elementi vegetali ed opere di modellazione del terreno;
- c) segnaletica: non sono consentite installazioni di tabelloni per pubbliche affissioni all'interno o nei pressi della stazione di servizio; la sola pubblicità consentita è quella indicante il tipo e la marca dei carburanti erogati, da prevedere con unico cartello bifacciale sostenuto da supporto posizionato all'interno della piazzola di servizio, con i medesimi limiti di arretramento dal ciglio stradale;
- d) fognature: separazione completa delle fognature per acque bianche e nere, con recapito delle acque pluviali preferibilmente in corso d'acqua superficiale; negli impianti in cui non sia presente o non sia possibile l'allacciamento alla pubblica fognatura si dovranno installare idonei impianti di depurazione delle acque nere;

e) gli impianti di distribuzione carburanti nei quali si effettuino o siano previsti servizi di manutenzione e riparazioni meccaniche, integrazioni o ricambi degli oli, delle batterie o di altri liquidi lubrificanti o refrigeranti dovranno essere dotati di idonei locali o zone di stoccaggio dei prodotti da utilizzare e dei rifiuti derivanti da tali operazioni. I suddetti locali o zone di stoccaggio dovranno essere collocati in aree pavimentate e coperte, dotate di cordolo perimetrale, lontano da caditoie o pozzetti fognari. Inoltre dovranno essere rispettate le altre disposizioni previste dal D.Lgs n°22/97 e dal D.M. n°392 del 16/05/1996 in merito allo stoccaggio ed allo smaltimento o recupero degli oli esausti e degli altri rifiuti prodotti;

I nuovi impianti, comunque, dovranno essere realizzati in conformità alle normative tecniche vigenti, in particolare ai D.M. n°392 del 16/05/1996, al D.M. del Ministero dell'Ambiente del 20/10/1998 e al D.Lgs. n°22/97, e rispettare le eventuali ulteriori prescrizioni degli organi preposti USL/Arpa.

Il comparto individuato dalla sigla PP 148 in tav. 2.4 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni:

- Attuazione mediante intervento diretto convenzionato;
- Sc massima ammissibile: Sc esistente al 31.03.2005;
- La realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato alla preventiva sottoscrizione di una convenzione con il Comune di Correggio per la definizione delle modalità di realizzazione e cessione gratuita di un'area per parcheggio pubblico della dimensione minima di 700 mq, equivalente ad almeno 25 posti auto.

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G.

Il comparto individuato dalla sigla PP 147 in tav. 2.4 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni :

- attuazione mediante intervento diretto convenzionato
- SC massima ammissibile : mq 1.265, di cui 275 da destinarsi ad usi b1.1 - b1.2 - b2.1 - b2.9 - b3.1 - b3.2 - b3.3, con esclusione di servizi commerciali alimentari;
- la realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato al perfezionamento dell'accordo procedimentale ex art. 18 della L.R. 20/2000, sottoscritto in data 5.4.2005

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle NTA di PRG.

Per il comparto individuato con la sigla L9 in tav. 2.4 di P.R.G., al fine di preservare la valenza paesaggistica dell'ambito in cui si inserisce, sarà necessario prevedere un adeguato sistema di mitigazione realizzabile attraverso delle schermature arboree su tutti i lati del lotto che confinano con le aree agricole.

Il comparto individuato dalla sigla L14 in tav. 2.3 di PRG è soggetto alle seguenti disposizioni:

- Attuazione mediante intervento diretto convenzionato;
- Su massima ammissibile: 1.750 mq;

- in aggiunta agli usi già ammessi per le zone D.11, nell'ambito L14 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni complementari all'attività principale, nei limiti specificati :
 - a. UdT b 2.9 – Pubblici esercizi : massimo 1 di estensione massima mq. 130
 - b. UdT b 2.1 – Esercizi commerciali di vicinato : massimo mq. 50
 - c. UdT c1 – Artigianato produttivo : massimo mq. 830
 - d. UdT b 1.1 – Direzionale diffuso e non specializzato : massimo mq. 60
 - e. Mostra auto noleggio/vendita – area scoperta : massimo mq. 200
- La realizzazione di qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento ovvero di cambio di destinazione d'uso con o senza opere all'interno degli usi consentiti dalle presenti norme, è subordinato al perfezionamento dell'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sottoscritto in data 29/04/2015 ed al rispetto delle condizioni e prescrizioni in esso contenute;
- in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico e sismico ed il recepimento delle prescrizioni contenute nella relazione geologico – geotecnica e sismica a firma del consulente incaricato presentata a corredo della variante adottata con deliberazione consiliare n. 50 del 30 aprile 2015.
- la convenzione attuativa dovrà contemplare, tra l'altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire il corretto insediamento dei carichi urbanistici previsti, nonché alla cessione delle aree standards secondo le previsioni di legge, ovvero la loro monetizzazione se ed in quanto concessa dal Comune.

Per quanto non disposto nel presente comma si applicano le rimanenti disposizioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G.

Art. 82 - Zone D.12 - per attività estrattive

Le attività estrattive sono consentite esclusivamente entro gli ambiti appositamente perimetrati sulle tavole del P.R.G. e sono disciplinate dal Piano delle attività estrattive, formato ai sensi della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17.

Il P.A.E. dovrà essere redatto nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.I.A.E. – variante generale 2002, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53 del 26/04/2004 e di sue eventuali varianti.

In pendenza della formazione dei rispettivi piani di coltivazione e degli appositi progetti di risistemazione, le aree comprese entro i suddetti ambiti sono sottoposte alla disciplina delle rispettive zone territoriali in base alla classificazione indicata nelle tavole di P.R.G. che riveste in questo caso carattere transitorio.

Art. 83 - Zone D.13 - attrezzature a raso per attività sportive e ricreative

1. Nelle zone D.13 sono ammesse esclusivamente attrezzature a raso per attività sportive e ricreative, ivi compresi laghetti per la pesca, da attuarsi sulla base di un progetto di sistemazione generale esteso alle singole aree individuate e che non comportino alterazioni significative dei valori ambientali d'insieme, prevedano la conservazione della vegetazione arborea di alto fusto o di pregio esistente e il mantenimento degli eventuali manufatti di interesse storico o testimoniale.

1.bis All'interno delle Zone D.13 è inoltre ammesso l'insediamento di pubblici esercizi, nel solo caso in cui ciò non contrasti con la regolamentazione comunale delle attività commerciali, con contestuale reperimento dello standard di parcheggio pubblico e privato previsto all'art. 104 delle presenti norme.

2. Nelle stesse zone è inoltre ammesso, nelle aree scoperte, l'insediamento di attività di intrattenimento e pubblico spettacolo all'aperto, nel rispetto delle vigenti normative in materia. In caso di impossibilità di utilizzo dei fabbricati esistenti, per l'esercizio delle suddette attività è consentita la realizzazione di strutture di servizio fisse di piccole dimensioni, quali pergolati, porticati, chioschi, servizi igienici e simili, della dimensione complessiva massima di mq. 500, con possibilità di superamento della capacità edificatoria di cui al successivo comma 4.

3. Le attività sportive e ricreative di cui sopra utilizzeranno prioritariamente, per i propri servizi, gli edifici esistenti secondo i parametri edilizi ed urbanistici dei casi di intervento di cui alle norme relative alle Zone Agricole. In caso di necessità comprovata di costruzione di nuovi manufatti all'interno del progetto di sistemazione generale di cui sopra, a servizio di dette attività, si applicano le norme e gli indici di cui all'Art. 108 (zona G2 - Verde pubblico attrezzato), ad eccezione dell'indice di Utilizzazione fondiaria che, in queste zone è $U_f = 0,01$ mq./mq. comprensivo sia dei fabbricati esistenti che di quelli di nuova costruzione.

4. I comparti individuati sulla Tav. 2.3 di P.R.G. con i numeri 117 e 118 ubicati in Via Ronchi Rabbioso a Fosdondo, verranno attuati tramite Piano Particolareggiato di iniziativa privata; sarà fatto obbligo ai soggetti attuatori predisporre l'eventuale ampliamento della viabilità di accesso ai comparti tramite apposita convenzione da allegarsi al Piano Particolareggiato di cui sopra. Per il comparto n° 117 sono previste solo attività ciclistiche che utilizzeranno esclusivamente per i propri servizi gli edifici esistenti, secondo i parametri edilizi ed urbanistici dei casi di intervento di cui all'Art. 89, e comunque non saranno ammesse attività che comportino produzione di rumori molesti o attività nocive per l'ambiente; rimangono inoltre valide per il suddetto comparto tutte le altre prescrizioni di cui al secondo comma del presente articolo.

All'interno del comparto individuato con la lettera M in Tav. 2.5 del PRG potrà prevedersi, oltre a quanto descritto nel presente articolo, anche la realizzazione di una struttura per l'attività di maneggio, con scuola di equitazione ed ippoterapia, l'addestramento di cani, il ricovero di cani e cavalli. Per l'esercizio di tali attività potrà essere prevista la realizzazione di strutture amovibili, da destinare a maneggio coperto, box per cani e cavalli e spazi di servizio, secondo i seguenti limiti:

- maneggio coperto : Su massima 900 mq;
- box per cavalli: Su massima 500 mq;
- box per cani: Su massima 200 mq;
- strutture di servizio: Su massima 200 mq.

Sugli edifici rurali esistenti sono ammessi tutti i casi di intervento e le destinazioni d'uso previsti al capo VI delle presenti norme.

Tutte le strutture sopra descritte dovranno avere la caratteristica di essere amovibili e non comportare alterazione permanente dei terreni occupati. L'attuazione delle previsioni di cui al presente comma è subordinata alla preventiva approvazione di apposito piano particolareggiato d'iniziativa privata, la cui convenzione attuativa dovrà contenere le idonee prescrizioni in merito al vincolo di destinazione delle strutture realizzate e l'obbligo della loro rimozione in caso di inutilizzo per lo scopo previsto.

CAPO VI - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 84 - Zone E - parti del territorio destinate a prevalenti usi agricoli

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, le zone omogenee "E" sono parti del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive, o destinate ad usi direttamente connessi con la produzione agricola o con essi compatibili.

In queste zone il PRG disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

Art. 85 - Classificazione delle zone omogenee "E"

Il PRG classifica le zone agricole tenuto conto:

delle caratteristiche fisiche, ambientali e produttive del territorio;

delle esigenze del suo corretto uso agricolo;

dei vincoli di natura urbanistica.

Alle diverse zone omogenee fanno riferimento prescrizioni e limitazioni specifiche di cui agli articoli successivi.

Art. 86 - Interventi ammessi

Nelle zone agricole sono ammessi tutti gli interventi compresi nei Casi di Intervento di cui ai successivi articoli 89 e 90 con le limitazioni e specificazioni proprie relative a:

- ogni singola zona;
- caratteristiche dell'insediamento rurale;
- caratteristiche del richiedente.

Gli indici urbanistici fissati dagli articoli 88, 89 e 90 delle presenti norme possono essere superati in sede di Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale dove gli incrementi dei parametri edilizi-urbanistici devono essere strettamente correlati alle esigenze produttive aziendali. Per la formazione del PSA si rimanda all'art. 92 delle presenti norme.

Su tutti gli edifici esistenti in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dagli art. 42 e 43 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni. Sugli edifici con piena riconoscibilità tipologica, così come definiti dall'art. 89.3 delle presenti norme ed evidenziati nelle TAVV. 2 dal numero (1), sono ammessi pure il Restauro Scientifico ed il Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A e di tipo B di cui all'art. 36 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 87 - Strumenti di attuazione

Gli interventi previsti e regolamentati dalle presenti norme si attuano attraverso gli strumenti attuativi previsti dal Capo II del Titolo I del vigente PRG ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali.

Art. 88 - Definizioni, destinazioni d'uso e soggetti attuatori

88.1 - Insediamento Rurale (IR)

Per insediamento rurale si intende l'edificio o l'insieme di edifici correlati tra loro da unica area di sedime o pertinenza ed organizzati per la residenza e/o la coltivazione del fondo agricolo e non.

Gli insediamenti rurali possono dunque comprendere più edifici anche costruiti in epoche diverse e rappresentano l'unità minima edilizia di intervento in zona agricola.

Il perimetro dell'Insediamento Rurale è definito in uno dei tre modi seguenti:

- come particella o insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe del NCT o del NCEU e censite come fabbricati residenziali, rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal circostante terreno agrario e accessibili autonomamente dalla rete viaria comunale vicinale o interpoderale;
- come aree su cui giacciono edifici e loro pertinenze, di fatto sottratte alla coltivazione agraria, desunte dalla lettura della Carta Tecnica regionale in scala 1: 5.000, dal fotopiano redatto dalla Provincia di Reggio o da altre fonti documentarie cartografiche o simili;
- come delimitazione dedotta da rilievi diretti, nel qual caso si prevede una estensione massima costituita dalle aree contornate da un perimetro teorico costruito su successivi allineamenti posti a ml. 15 da ciascun fabbricato e fra loro congiunti.

Gli insediamenti rurali possono essere privi di fondo agricolo.

88.2 - Unità Aziendale (U.A.)

Per Unità Aziendale si intende l'unità tecnico-economica costituita da terreni agrari, anche di appezzamenti non contigui o di proprietà diverse, che formano una struttura economica agraria unitaria organizzata per la coltivazione agraria e/o la produzione agraria- zootecnica in genere.

Le Unità Aziendali possono essere edificate e cioè comprendere anche l'INSEDIAMENTO RURALE, oppure non essere edificate. Ad ogni Unità Aziendale possono corrispondere più insediamenti rurali. L'Unità Aziendale rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico.

88.3 - Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.)

Per Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.) si intende tutta l'estensione del fondo o dei fondi che costituiscono l'Unità Aziendale compresa l'area degli Insediamenti Rurali se esistenti.

88.4 - Appoderamento.

Per appoderamento si intende il frazionamento di un terreno agricolo in fondi rustici (poderi) destinati alla coltura, di solito coltivati da un solo soggetto.

88.5 - Titolo di possesso

Il titolo di possesso delle Unità Aziendali è definito nel seguente modo:

- proprietà (persona fisica, società);
- affitto;
- usufrutto.

88.6 - Forma di conduzione

La forma di conduzione delle Unità Aziendali è definita nel modo seguente:

- diretta familiare
- diretta mista (familiare/salariato)
- salariato
- cooperativa
- associativa.

88.7 - Destinazioni d'uso degli edifici e utilizzazioni compatibili nelle aree agricole.

Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e legittimamente concesse e le convenzioni stipulate in data antecedente alla adozione delle presenti norme, gli edifici e le aree costituenti l'Insediamento Rurale sono destinati alle seguenti funzioni:

88.7.1 - Agricole per tutti gli edifici:

Residenza e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine, destinata agli Operatori Agricoli Qualificati.

È ammesso ricavare vani utili abitabili all'interno degli edifici o parti di edificio prima adibite ad annessi agricoli, quali stalle, fienili, barchesse, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, solo se identificati nelle Tavv. 2 del PRG come edifici di tipologia riconoscibile o parzialmente riconoscibile.

Magazzini e depositi per attività produttive di tipo aziendale, interaziendale e industriale quali: fienili, depositi prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari ecc.

Attività produttive complementari, comprendenti la trasformazione dei prodotti agricoli, sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- È ammesso l'insediamento di attività di pulitura, lavorazione e confezionamento di prodotti ortofrutticoli provenienti esclusivamente da coltivazioni aziendali all'interno del territorio comunale;
- È ammessa la lavorazione di carni provenienti esclusivamente dal centro aziendale oggetto di autorizzazione purché la macellazione dei capi avvenga presso centri di macellazione autorizzati, esterni al nucleo aziendale;

Le attività di trasformazione di cui al presente comma sono insediabili all'interno dei volumi aziendali esistenti, nella misura massima del 20% delle superfici edificate dell'insediamento rurale, fino al limite massimo di 250 mq.

Stalle per allevamenti di tipo familiare, aziendale, interaziendale ed industriale.

Caseifici.

Ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli e attrezzature a servizio dell'agricoltura (centri macchine).

Attività ricettive agrituristiche (L. 730/85, L.R. 8/87).

Attività di vendita di prodotti agricoli.

Attività di vendita e stoccaggio di prodotti per l'agricoltura nei fabbricati dei centri macchine esistenti

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili sia all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sia con l'ampliamento dei medesimi o la nuova costruzione.

88.7.2 - Non agricole per edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili:

- A. Residenza permanente o stagionale e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine. È ammesso ricavare vani utili abitabili all'interno degli edifici o parti di edificio prima adibite ad annessi agricoli, quali stalle, fienili, barchesse, costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, solo se identificati nelle Tav. 2 del PRG come edifici di tipologia riconoscibile o parzialmente riconoscibile.
- B. Laboratori artigianali di produzione di beni artistici e tradizionali di cui all'elenco in allegato al D.P.R. 1202/56, così come sostituiti dal D.P.R. n° 537 del 08/06/1964, a conduzione familiare.
- C. Attività terziarie di servizio di seguito elencate :
 - C1. studi professionali ed artistici;
 - C2. attività ricreative per il tempo libero;
 - C3. centri per l'istruzione e o l'assistenza gestiti da Enti pubblici o privati legalmente riconosciuti, per i quali l'Amministrazione comunale con apposita delibera consiliare riconosca l'opportunità dell'insediamento nell'ambito territoriale comunale;
 - C4. pubblici esercizi per la ristorazione: ristorante, tavola calda, pizzeria e similari;
 - C5. pubblici esercizi per la somministrazione di bevande: bar, caffè, gelateria, pasticceria e similari;
 - C6. uffici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili;
 - C7. custodia di animali e servizi veterinari;
- D. Negli edifici contrassegnati dall'identificativo 253.4, 014.3 in tav. 2.3 e 012.4 in tav. 2.2 di PRG è inoltre ammesso l'insediamento, all'interno dei volumi esistenti, delle funzioni alberghiere indicate con le sigle e.1 ed e.3 di cui all'art. 23.
- E. Magazzini e depositi di materiali e sostanze non inquinanti o pericolose.

F. Attrezzature sportive a stretto servizio della residenza e/o locali di servizio funzionali a dette attrezzature.

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili esclusivamente all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e sono consentite nel rispetto degli indirizzi vigenti in materia di tutela ambientale.

88.7.3 - Non agricole per edifici non riconoscibili:

Residenza permanente o stagionale e relativi servizi quali autorimesse, ripostigli, cantine, solo se già presenti alla data di adozione delle presenti norme.

Magazzini e depositi di materiali e sostanze non inquinanti o pericolose.

Pensione per animali e veterinaria;

Attrezzature sportive a stretto servizio della residenza e/o locali di servizio funzionali a dette attrezzature.

Locali accessori e/o di servizio a laghetti per pesca sportiva e maneggi scoperti.

Autorimesse, ripostigli, cantine e locali di servizio necessari alle residenze che si insedieranno negli edifici principali riconoscibili.

Per gli edifici con residenza già in atto alla data di adozione della presente normativa sono pure consentiti cambi d'uso al fine di ricavare le medesime destinazioni di cui al precedente art. 88.7.2 lettera B).

Tali destinazioni d'uso sono ricavabili esclusivamente all'interno del volume di edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e sono consentite nel rispetto degli indirizzi vigenti in materia di tutela ambientale.

88.7.4 - Utilizzazione delle aree agricole:

1. Nelle aree scoperte esterne al perimetro degli Insediamenti Rurali sono compatibili solamente le seguenti utilizzazioni:

ordinaria coltivazione del suolo, attività selvicolturali, attività di pascolo, caccia e pesca, itticoltura, orticoltura;

depositi a cielo aperto di prodotti o materiali agricoli nella misura strettamente necessaria alle esigenze tecnico-agronomiche dell'azienda agricola;

infrastrutture di servizio alla mobilità pedonale, ciclabile, equestre e meccanizzata, opere idrauliche e di captazione, adduzione e distribuzione delle acque, potabili e non, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, impianti di depurazione dei reflui civili e zootecnici, ecc. nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie;

serre fisse con carattere permanente oltre il ciclo colturale.

bacini di accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici destinati ad uso agronomico mediante spandimento o altre tecniche agrarie, platee cisterne e opere edili simili atte allo stoccaggio provvisorio dei liquami o reflui zootecnici destinati agli usi di cui sopra.

laghetti di pesca sportiva e maneggi scoperti.

2. Nell'ambito delle suddette attività è consentito operare modeste modificazioni dello stato dei luoghi, con l'obiettivo di realizzare miglioramenti delle caratteristiche agricole dei terreni a fini colturali, mentre rimane tassativamente vietata l'asportazione di terreni finalizzata alla loro commercializzazione parziale o totale e/o ad un utilizzo degli stessi tale da causare alterazione della natura agricola del fondo.

88.8 - Soggetti attuatori

I soggetti attuatori del PRG nelle Zone Agricole sono definiti nei seguenti modi:

88.8.1 - Operatori Agricoli Qualificati

- Coltivatori diretti proprietari ed 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, così come definiti dall'art. 48 della legge n. 454/61 e successive modifiche ed integrazioni.
- Coltivatori aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli a Titolo Principale ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 5 maggio 1977 n° 18 (e dell'art. 12 della legge n. 153/75).
- Cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili.

88.8.2 - Operatori Non Qualificati

Tutti gli altri soggetti diversi dai precedenti di cui al punto 88.8.1.

Agli Operatori Non Qualificati è vietata la nuova costruzione di edifici ad uso abitativo, mentre è consentito il recupero a scopo residenziale dei fabbricati esistenti con le limitazioni previste dalle presenti norme e dai singoli casi d'intervento.

Art. 89 - I parametri edilizi urbanistici dei casi di intervento

89.0 - Norme generali riguardanti tutti i casi d'intervento.

Per qualsiasi caso d'intervento previsto dalle seguenti norme operato da qualsiasi soggetto attuatore è previsto:

a) Piano d'Insieme

1. A tutti i tipi di intervento edilizio, ad esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria e alle modifiche interne, occorre anteporre un elaborato planimetrico in scala opportuna dell'intera Unità Aziendale e dell' Insediamento Rurale che evidenzia i seguenti elementi:

definizione e perimetrazione della Unità Aziendale con evidenziati tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, carreggiate, canali di scolo e di irrigazione, cancelli, pilastri d'ingresso, tabernacoli, edicole, pozzi e qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno dell'Unità Aziendale, nonché le piantate, i filari, le siepi e gli elementi arborei isolati che siano testimonianza dell'impianto storico del territorio agricolo in oggetto. Dovranno inoltre essere evidenziati tutti gli elementi di cui sopra anche di recente impianto, nonché gli edifici e i manufatti ricadenti nel perimetro dell'Unità Aziendale citando, se esistenti, gli atti autorizzativi rilasciati dall'Amm.ne Com.le ai fini della loro costruzione o utilizzo;

definizione e perimetrazione dell'area dell'Insediamento Rurale e rilievo planimetrico schematico di tutti gli edifici presenti,

indicazione delle destinazioni d'uso di tutti gli edifici presenti e facenti parte dell'Insediamento Rurale;

assetto planimetrico di progetto dell'Insediamento Rurale che evidenzii l'utilizzo o le possibilità di riuso di tutto il volume già esistente prima di procedere ad ampliamenti o nuove costruzioni. Il progetto dovrà essere formato tenendo conto dei modelli planimetrici di riferimento progettuale di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;

demolizione obbligatoria delle superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, e di tutte le strutture, anche se autorizzate o condonate, che alterino la leggibilità dell'edificio costruite in aderenza agli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili e loro possibile ricostruzione in muratura solo nel caso di strutture legittimamente costruite o autorizzate, a parità di superficie complessiva esistente e con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine. L'eventuale ricostruzione dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell' Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

demolizione obbligatoria di tutte le strutture precarie presenti nell'Insediamento Rurale (tettoie, box in lamiera, strutture pericolanti)e loro possibile ricostruzione in muratura, solo se legittimamente costruite o autorizzate a parità di superficie complessiva esistente col mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti o con destinazioni di servizio quali garage e cantine . L'eventuale ricostruzione dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell' Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei parchi, residui di parco o sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui al successivo art. 91.5.

individuazione delle aree esterne di parcheggio per gli usi non agricoli previsti dalle presenti norme;

2. Per la individuazione delle aree soggette a piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive previste dal presente articolo al punto b) occorrerà predisporre una planimetria in scala adeguata indicante lo schema di piantumazione, l'elenco delle essenze prescelte e la verifica del calcolo delle superfici.

b) Piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive

A seguito di qualsiasi intervento edilizio con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria o di modifiche interne, occorrerà procedere alla piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive su aree pari al tre per cento (3%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

Nel solo caso in cui il fondo sia coltivato esclusivamente a frutteto o vigneto specializzato o altre colture arboree specializzate la quantità di area di piantumazione sarà ridotta all'uno per cento (1%) della Superficie fondiaria dell' Unità Aziendale.

Tutte le aree o fasce di piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive dovranno essere reperite all'esterno del perimetro dell'Insediamento Rurale, si estenderanno preferibilmente lungo il confine del fondo, lungo i corsi d'acqua o all'interno delle zone E.3 ed E.4 (zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali, canale ecologico dei cavi Naviglio e Tresinaro) e comunque saranno concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Le nuove piantumazioni dovranno essere formate scegliendo essenze autoctone o naturalizzate.

Le eventuali aree già piantumate o i singoli esemplari arborei ed arbustivi, con l'esclusione di quelli inseriti nel perimetro dell'Insediamento Rurale, potranno essere portate a deduzione della quota di cui sopra.

La progettazione di dette aree dovrà avvenire secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5, lettera v) delle presenti norme.

Detta dotazione di verde aggiuntiva dovrà essere reperita una sola volta nell'arco di validità delle presenti norme anche se gli interventi sono più di uno e dovrà essere approntata prima della fine dei lavori del primo intervento edilizio ammesso.

c) Recupero di spazi a scopo residenziale:

Gli edifici dell'Insediamento Rurale possono essere integralmente recuperati a scopo residenziale alle seguenti condizioni:

- che siano identificati nelle Tav. 2 del PRG come edifici od annessi agricoli riconoscibili o parzialmente riconoscibili, mentre, per gli edifici non riconoscibili, che abbiano destinazioni residenziali in atto o se cessate adeguatamente documentabili.
- che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili, siano ricavati all'interno dell'edificio un numero massimo di quattro alloggi per ciascun edificio. Per gli edifici non riconoscibili con destinazione residenziale in atto o se cessata adeguatamente documentabile è ammesso ricavare un alloggio in più rispetto al numero degli alloggi esistenti.
- che gli alloggi così ricavati siano dotati ciascuno di un posto auto, coperto o scoperto, per ogni alloggio di progetto da ricavare negli edifici esistenti dell'insediamento rurale.

Detti posti auto, se coperti, dovranno essere ricavati:

prioritariamente negli edifici non riconoscibili dell'insediamento rurale;

in alternativa anche all'interno degli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili, con l'esclusione degli edifici residenziali della tipologia "B" ("casa padronale" degli insediamenti ad elementi funzionali separati), a condizione che le aperture di ingresso non pregiudichino la corretta leggibilità delle facciate;

il divieto di ricavare posti auto negli edifici di tipo "B" decade nel caso siano presenti forature originali e consone che consentano di ricavare autorimesse all'interno dell'edificio;

- che il richiedente si impegni a sottoscrivere atto unilaterale da allegare alla concessione o autorizzazione edilizia, valido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nel quale si dichiara consapevole che la zona urbanistica in cui si colloca l'intervento edilizio proposto è principalmente vocata alla produzione agricola e che pertanto le nuove destinazioni residenziali, o altre destinazioni extra-agricole consentite dalla presente normativa, non potranno in alcun modo porre limitazioni al corretto svolgimento delle attività agricole esistenti e future o al corretto svolgimento delle pratiche agronomiche esercitate per la coltivazione dei fondi o l'allevamento del bestiame.

d) Attrezzature per il tempo libero a servizio della residenza

Sono ammesse le attrezzature fisse per il tempo libero quali campo da tennis, piscina ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio della residenza dell'Insediamento Rurale o al servizio degli utenti delle strutture agrituristiche.

Non sarà consentita la costruzione di più di un'attrezzatura per ogni tipo, con un massimo di due tipi di attrezzature, che dovranno essere costruite a cielo aperto o all'interno di fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Le strutture di servizio di queste attrezzature quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere collocate all'interno degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

4. Non sarà consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico o circoli privati, salvo apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

e) Irripetibilità degli interventi.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle presenti norme, per qualsiasi tipo di intervento, si intendono utilizzabili una sola volta nell'arco di validità del presente strumento urbanistico o sino alla saturazione degli indici previsti, non è consentito quindi articolare nel tempo gli interventi in modo tale da aumentare o diminuire i parametri urbanistici o edilizi di riferimento che saranno per tutta la validità del presente strumento urbanistico quelli documentati dal Piano d'Insieme. Inoltre alla possibilità edificatoria massima garantita dai parametri urbanistici, dove previsti, occorre detrarre quella già esistente per ciascuna tipologia d'uso.

f) Insediamenti rurali a specifica vocazione agricola.

Le tavole di piano individuano con apposita simbologia quegli insediamenti rurali con significativa presenza di edifici specialistici quali stalle, fienili, depositi attrezzi ecc. per i quali non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle agricole di cui all'art. 88.7.1 a fine di tutelare ed incrementare la loro primaria vocazione agricola e di evitare il frazionamento dell'unità aziendale.

g) Parametri di salvaguardia ambientale.

Nei casi di destinazione d'uso di cui all'art. 88.7 che rientrano nella definizione di attività produttiva ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n° 477 del 21/02/95, l'intervento di recupero o ampliamento è subordinato alla verifica, da parte dell'organo di controllo competente, della sussistenza dei requisiti previsti dalle normative di salvaguardia ambientale, secondo i procedimenti di notifica o autorizzazione vigenti per le varie matrici (aria, acqua, rifiuti, radiazioni, rumori e vibrazioni).

Gli insediamenti civili dovranno adeguare il loro sistema di scarico alla normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento (L. 319/76 e L.R. 7/83 e succ. mod. e integrazioni), presentando nuova domanda di autorizzazione.

In particolare gli insediamenti civili con numero di vani superiore a 10 e gli scarichi a questi assimilabili provenienti da attività di produzione di beni o servizi, che non recapitano in pubblica fognatura, sono tenuti ad installare sistemi di depurazione ad ossidazione totale con ricircolo fanghi od altre tecnologie che nell'utilizzo si sono dimostrate di pari efficacia. Lo scarico dovrà recapitare in un corpo idrico che assicuri la presenza di adeguata portata durante tutto il periodo dell'anno.

Le fosse biologiche devono essere regolarmente manutenzionate provvedendo alla pulizia e rimozione dei solidi almeno una volta all'anno o con frequenza maggiore se necessario. Le operazioni di pulizia devono essere effettuate mediante idonee attrezzature senza dare luogo a fastidi od inconvenienti igienici per il vicinato o produrre inquinamento del suolo o delle acque. Gli effluenti devono essere conferiti ad impianti di depurazione mediante autospurgo autorizzato al trasporto di rifiuti. E' in ogni caso vietato smaltire scarichi non depurati provenienti da insediamenti civili mediante dispersione nel terreno tramite pozzi assorbenti o spandimento sul terreno agricolo.

I pozzi neri presenti e gli eventuali serbatoi, epigei o interrati, destinati alla detenzione di carburanti ad uso agricolo o civile dovranno essere rimossi, bonificati dagli eventuali residui e smaltiti secondo le disposizioni vigenti.

h) Parametri igienico-edilizi per il recupero residenziale degli edifici riconoscibili.

1. Negli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili tipologicamente e sottoposti ad intervento di recupero o di ampliamento, ai sensi del successivo art. 89 e per i quali sia richiesto o proposto il mantenimento dei solai, ovvero sia richiesto o proposto di mantenere la posizione e il taglio delle finestre originali, in deroga al vigente Regolamento Edilizio e limitatamente ai parametri di seguito indicati, si applicano i seguenti parametri igienico-edilizi:

altezza minima dei locali non inferiore a ml. 2,50;

illuminazione e areazione dei locali non inferiore ad 1/12 della superficie di pavimento.

2. Nel caso di destinazione dei locali ad attività di preparazione, somministrazione e vendita di cibi e bevande e per i quali si applicano i parametri ridotti su esposti, si dovranno prevedere adeguati impianti di climatizzazione e depurazione dell'aria di ambiente e di illuminazione dei locali su conforme parere degli Uffici preposti dell'Azienda Sanitaria Locale competente.

89.1 - Unità Minime Aziendali ed Unità di Intervento Urbanistico

89.1.1 - Unità di Intervento Urbanistico

Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità, l'Unità di Intervento Urbanistico è costituita dalla Unità Aziendale e può comprendere sia terreni in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o altro titolo di godimento di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo

non inferiore a 10 anni. Lo sfruttamento degli indici di edificabilità dei terreni non detenuti in titolo di proprietà dovrà essere espressamente autorizzato dal legittimo proprietario.

La superficie agricola fondiaria cui si deve fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione é quella in possesso del richiedente, (proprietà, affitto o altro titolo) al momento della richiesta di concessione con superfici minime e date di appoderamento specificate nei successivi artt. 89, 90 e 92.

Il richiedente dell'intervento, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti di cui ai successivi artt. 89 e 90 dovrà dimostrare, tramite apposite certificazioni storico-catastali, dei registri immobiliari, o altre documentazioni in suo possesso, che i terreni dell'Unità Aziendale non siano gravati da vincoli di inedificabilità dovuti alla costruzione di fabbricati edificati successivamente al 31/07/92, nel qual caso per i terreni suddetti sarà possibile utilizzare solamente la quota di edificabilità residua ossia al netto delle quote edificabili già utilizzate.

A tal fine dunque rimangono validi gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti successivamente al 31/07/92, sia per quanto attiene la destinazione d'uso dei fabbricati sia per quanto attiene la capacità edificatoria residua dei terreni, mentre per gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti prima del 31/07/92 rimane valido solo l'obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso assentite.

Successivamente alla esecuzione degli interventi i terreni dell'azienda, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo di inedificabilità per una durata di 20 anni è inteso per tutto il terreno considerato, sia in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, e viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo interessati, attraverso un atto unilaterale d'obbligo, o convenzione, corredato delle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati.

Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese dei richiedenti dell'intervento.

Se l'Unità di Intervento Urbanistico corrisponde ad una Unità Aziendale comprendente più Insediamenti Rurali ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici già edificate in ciascuno degli insediamenti. L'ampliamento e la nuova costruzione di edifici così come previsto dai Casi di Intervento di cui agli articoli 89 e 90 delle presenti norme sarà possibile solamente all'interno di uno solo degli Insediamenti Rurali presenti, indicato dal richiedente come il più idoneo per il corretto sviluppo dell'attività agricola.

89.1.2 - Il perimetro dell'Insediamento Rurale e modalità di intervento

In conformità ai criteri del Piano Territoriale Paesistico Regionale gli interventi di nuova costruzione, sia di annessi agricoli che di abitazioni eventualmente previsti, devono costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Gli interventi di nuove costruzioni o ampliamenti su Insediamenti Rurali già esistenti, così come previsti dai seguenti Casi di Intervento, possono avvenire solamente nell'ambito dell'Insediamento Rurale.

Se il perimetro dell'Insediamento Rurale, così come definito, si dimostrasse insufficiente a contenere interventi di ampliamento o nuova costruzione, si potrà procedere al suo ampliamento all'interno del PSA (se richiesto) o del Piano d'Insieme, con un incremento che comunque non superi il 50% della superficie esistente, e secondo i modelli planimetrici di riferimento progettuale di cui all'art. 91.4

L'Insediamento Rurale dovrà essere servito di norma dagli accessi già esistenti sulla pubblica via per i quali é prescritto il mantenimento ed il restauro di pilasti di accesso e/o manufatti eventualmente esistenti che presentino significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale. Nel caso questi accessi non possano soddisfare le esigenze specifiche dell'insediamento, per motivi dimensionali o di sicurezza della circolazione stradale, é possibile, nel rispetto di quanto sopra esposto, ricavare un ulteriore accesso all'insediamento rurale in altra posizione, arretrata rispetto al manufatto stradale e come prescritto dalle vigenti norme del Codice stradale, che per caratteristiche costruttive e tipologiche si inserisca in modo congruo con le preesistenze e con l'assetto complessivo dell'insediamento rurale.

La recinzione a perimetro degli Insediamenti Rurali é consentita con le modalità di cui all'art. 91.5 lettera D) delle presenti norme.

89.2 - Definizione di Caso di Intervento

Per ciascuno degli Insediamenti Rurali esistenti nelle Zone Territoriali Omogenee "E" individuate nelle TAVV. 2, il Catalogo di cui all'art. 93 indica, alla colonna "Cat.", quale modalità di intervento applicare tra quelle definite all'interno del presente articolo.

Le tavole di piano individuano inoltre con apposita simbologia:

gli Insediamenti Rurali,

gli Insediamenti Rurali a specifica vocazione agricola,

gli edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili tipologicamente,

gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione,

la numerazione di riferimento alla schedatura di analisi comprendente il censimento fotografico degli edifici.

89.3 - Presenza di tipologia

La schedatura e il censimento fotografico di tutti gli edifici esistenti in zona agricola ha avuto lo scopo di riconoscere la presenza o meno dei caratteri di riconoscibilità tipologica degli stessi pertanto, per gli edifici riconoscibili tipologicamente, generalmente anteriori al 1945, questa é definita nel seguente modo:

(1). PIENA RICONOSCIBILITA' TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO:

in rapporto al ripetersi, anche in un lungo arco di tempo, di costanti formali, distributive e strutturali. Sono edifici o corpi di fabbrica che mantengono integrità architettonica o che possono essere a questa ricondotti.

(2). PARZIALE RICONOSCIBILITA' TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO:

dovuta ad alterazioni architettoniche più o meno recenti dell'edificio o dell'insediamento rurale con corpi di fabbrica che hanno parzialmente modificato la riconoscibilità tipologica e morfologica con interventi reversibili o parzialmente reversibili che possono portare a conseguire nuova leggibilità all'edificio.

(3). NESSUNA RICONOSCIBILITA' TIPOLOGICA:

edifici o corpi di fabbrica che non hanno mai posseduto valore storico-ambientale o che hanno subito interventi edilizi irreversibili tali da non rendere più riconoscibile tipologicamente l'edificio o l'insediamento rurale.

La classificazione (1) avviene considerando caratteri di integrità architettonica anche recente: vengono compresi gli 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 e ai materiali impiegati.

La classificazione (2) avviene considerando caratteri di alterazione architettonica anche recente: vengono compresi gli edifici che hanno subito interventi recenti di manomissione nella forma, nella distribuzione, nei materiali, costituendo solamente un documento parziale, privo della qualità originaria ma che un corretto intervento di ripristino potrebbe rendere ancora leggibili.

La classificazione (3) riguarda gli edifici di recente edificazione, generalmente costruiti dopo il 1942 e privi del carattere di riconoscibilità storico-architettonica.

89.4 - Riferimento tipologico

Il riferimento tipologico si applica sia alle tipologie riconoscibili (1), sia a quelle riconoscibili parzialmente (2), non si applica per quelle di tipo (3).

Si sono individuate dunque le seguenti tipologie:

(A). TIPO A : edificio ad elementi funzionali contigui risulta generalmente composto da un unico corpo di fabbrica con parte abitativa, loggia di ingresso o porta morta, stalla e fienile.

L'edificio ad elementi funzionali contigui è caratterizzato di solito dai seguenti elementi (moduli) funzionali:

modulo abitativo con un'ampiezza variabile da 4,5 a 5,5 metri lineari a volte raddoppiato o triplicato é caratterizzato dalla presenza di aperture finestrate allineate in senso verticale ed aventi generalmente le medesime dimensioni per ciascun piano. L'immagine esterna costituisce il riferimento sia formale per le nuove aperture ammissibili sul modulo stalla/fienile che volumetrico per possibili ampliamenti dell'unità edilizia.

modulo della stalla/fienile ha una ampiezza variabile da 4,5 a 5,5 metri lineari ed a volte si presenta raddoppiato o triplicato é caratterizzato dalla presenza di aperture finestrate di minori dimensioni rispetto a quelle del modulo abitativo;

modulo della porta-morta o portico ha una ampiezza variabile da 3,5 a 5 metri lineari e a volte si presenta raddoppiato, si caratterizza per la presenza di una grande apertura ad arco o piattabanda ed internamente presenta generalmente il solaio del primo piano posto ad una quota superiore rispetto a quelli dei moduli abitativi o stalla/fienile;

modulo della loggia di ingresso a servizio all'abitazione ha un'ampiezza variabile da 2 a 3,5 metri lineari, é caratterizzato da una apertura ad arco o piattabanda di dimensioni più ridotte rispetto a quello della porta-morta ed internamente presenta il solaio del primo piano allineato con quello dell'abitazione, generalmente sopra l'apertura della loggia é presente una finestra alla stessa quota di quelle dell'abitazione del primo piano; la sua immagine esterna costituisce il riferimento sia formale che volumetrico per possibili ampliamenti dell'unità edilizia.

Vengono pure compresi in detta categoria anche quegli edifici privi di porta morta, ma con funzioni miste residenziali ed agricole in cui sia riconoscibile dalla tipologia e dalla posizione delle aperture esterne detta compresenza funzionale.

(B). TIPO B : edifici ad elementi funzionali separati dove esistono più edifici riconoscibili che ospitano generalmente uniche funzioni.

Gli edifici ad elementi funzionali separati sono generalmente caratterizzati dai seguenti elementi:

un corpo di fabbrica strutturalmente ordinato ad utilizzazione prevalentemente abitativa (casa padronale); esso si presenta composto da un modulo loggia di ingresso centrale che varia dai due ai quattro metri di larghezza e che rappresenta l'elemento distributivo orizzontale; il blocco scala può

essere compreso in tale modulo oppure occupare un vano dei moduli laterali; i due moduli laterali sono di larghezza variabile da 4 a 5 metri e comprendono i vani a cucina o servizi al piano terra e camere da letto al piano primo;

un corpo di fabbrica strutturalmente ordinato ad utilizzazione agricola; esso si presenta di dimensioni notevoli e variabili a seconda del numero di "poste di stabulazione" presenti nella stalla al piano terra; sempre al piano terra trovano alloggio depositi per mezzi e/o prodotti agricoli ed altri bassi servizi agricoli; il piano superiore, originariamente adibito a fienile, spesso volte racchiude grandi volumi e presenta porticati a tutta altezza.

(C). TIPO C : edifici con caratteri tipici dell'edificazione del primo novecento.

Sono quegli edifici ad originaria destinazione residenziale e/o produttiva, costruiti nel periodo di tempo che va dal 1890 al 1930 e che hanno risentito dei caratteri stilistici e tipologici dell'epoca di costruzione, possono essere ad elementi contigui o separati o edifici isolati costruiti per assolvere a specifiche destinazioni d'uso quali: residenza, magazzini, servizi agricoli o funzioni miste.

L'ufficio Edilizia Privata, sentito il parere della Commissione Edilizia, avrà facoltà di inquadrare un edificio classificato secondo una tipologia differente da quella indicata dal P.R.G., qualora se ne rilevasse la necessità per meglio regolamentare gli interventi ammissibili ai sensi delle presenti norme.

89.5 - Caso di Intervento “1”: Insediamenti Rurali comprendenti edifici con presenza di tipologia di tipo “A” , “B” e “C” ed individuati nelle tavole di piano dalle simbologie 1/A-1/B-1/C.

89.5.1 Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati.

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo “A” elementi funzionali contigui di cui al precedente articolo 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/A.

a.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono 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 degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le modificazioni interne ed esterne dovranno avvenire nel rispetto dello schema tipologico dell'edificio e dovranno seguire le indicazioni contenute nei modelli tipologici progettuali di cui all'art. 91.2 e nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Il tipo di intervento prevede:

per i prospetti esterni:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti principali esterni diametralmente opposti, seguendo la partitura, le dimensioni e le caratteristiche di finitura originarie di quelle esistenti sul modulo di abitazione. Le nuove aperture sono consentite solamente nel caso in cui non si riesca a raggiungere con le aperture già presenti i requisiti minimi di illuminazione ed aerazione dei vani retrostanti;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari laterali in allineamento verticale e possibilmente in modo simmetrico;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:
 - sporto di gronda se in travetti di legno;
 - cornicioni in mattoni;
 - mantovane sagomate;
 - marcapiani;
 - muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
 - eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
 - inferriate e cancelli;

- manto di copertura in tegole curve (coppi) che dovrà essere previsto anche se non esistente;

per le modificazioni interne:

- il mantenimento nel vano del portico, loggia o porta-morta del solaio nel caso esso sia costituito da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'eventuale chiusura in muratura delle aperture di ingresso della porta morta che dovrà avvenire a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio in modo da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna. Non é consentita la chiusura in muratura dei portici che potrà essere effettuata solamente tramite vetrate poste sul filo interno degli stessi che lascino inalterata la struttura muraria.
- l'abbattimento, nel vano del portico o porta-morta, dei solai limitatamente ai casi in cui la struttura sia con travi e travetti in legno o travi profilate in ferro e voltine in laterizio, nel qual caso la ricostruzione potrà avvenire in allineamento con i solai dell'abitazione e il tamponamento del portico dovrà essere costruito in modo arretrato di almeno una testa rispetto l'imposta dell'arco esterno;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e loro ricostruzione per l'organizzazione dell'abitazione;
- l'abbattimento dei solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile) e riallineamento dei nuovi solai con quelli dell'abitazione;
- l'abbattimento dei solai della stalla o altri ambienti rurali, per l' eventuale riallineamento del nuovo solaio con quelli dell'abitazione, esclusivamente nel caso in cui detti solai non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'inserimento di nuovo solaio nel doppio volume del fienile;
- la sostituzione dei solai dell'abitazione con riposizionamento sulla stessa quota o alla quota minima necessaria ai fini dell'abitabilità dei locali;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;

per le scale interne:

il mantenimento del vano scala originario nel caso possa garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato e sia posto in posizione tipologicamente corretta, viceversa é consentita la sua riformulazione, anche in luogo diverso dal precedente, nei seguenti casi:

- al fine di ricondurlo ad una sua organicità tipologica;
- al fine di garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato;
- al fine di adeguare l'edificio al superamento delle barriere architettoniche solo nell'eventualità di comprovata e documentabile necessità del richiedente, anche in deroga a quanto stabilito dal successivo capoverso.

Non potranno comunque essere demolite le scale che, per particolare fattura o pregio o per la presenza di elementi decorativi, rappresentino testimonianza del processo costruttivo tradizionale;

l'inserimento nel vano del portico, loggia o porta morta, o stalla di una nuova scala, con struttura portante metallica e pedate in legno o con altri materiali idonei che testimonino e dal punto di vista compositivo-formale e dal punto di vista dei materiali il "distacco" dalla struttura esistente;

l'inserimento del vano scala in tutti gli altri ambienti dell'edificio ad esclusione del vano porta-morta.

a.2) Ampliamento per moduli previsto solo per operatori qualificati

L'ampliamento "una tantum" per moduli é riservato agli operatori agricoli qualificati potrà avvenire solamente per destinazione residenziale o di servizio alla residenza e sugli edifici composti da un massimo di 3 Moduli, nella misura di 1,5 Moduli, oppure da un massimo di 4 Moduli, nella misura di 1/2 Modulo così come definiti dall'art. 89.4 lettera (A) delle presenti norme. Per le tipologie che superano i 4 Moduli non è ammesso detto ampliamento.

L'ampliamento deve comunque avvenire secondo i modelli tipologici di riferimento progettuali di cui all'art. 91.3 e l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Il tipo di intervento prevede:

il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;

la stessa profondità del modulo in ampliamento dell'edificio esistente.

b) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo "B" elementi funzionali separati di cui al precedente art. 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/B.

b.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono 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 degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le modificazioni interne dovranno avvenire nel rispetto dello schema tipologico dell'edificio e dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Il tipo di intervento prevede:

per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale o ex casa padronale:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni dove sono unicamente ammesse quelle modifiche proprie del tipo edilizio in oggetto al fine di ricondurlo alla sua completa leggibilità;
- la conservazione ed il ripristino dell'impianto organizzativo-distributivo originale;
- il consolidamento, con sostituzioni di parti non recuperabili, ma senza modificare la posizione e la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte

- scala principale
- tetto con ripristino del manto di copertura e dei comignoli originali;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc., non sono neppure ammessi lucernari in falda, se non quelli necessari all'ispezionabilità del tetto;

per gli edifici a destinazione rurale:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo;
- il tamponamento dei porticati esterni a filo arretrato di almeno una testa, tale da permettere il mantenimento dell'originaria immagine esterna;
- l'inserimento di nuove aperture su tutti i fronti;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e nuova costruzione di divisioni interne per l'organizzazione degli spazi destinati a nuovi usi previsti;
- l'inserimento di nuovi solai nel doppio volume del fienile;
- l'inserimento di vani scala nel numero necessario all'utilizzo complessivo del fabbricato;
- l'abbattimento di eventuali solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile);
- l'abbattimento dei solai della stalla solo nel caso non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc., non sono neppure ammessi lucernari in falda, se non quelli necessari all'ispezionabilità del tetto;

c) Edifici con tipologia riconoscibile di tipo “C” edifici con caratteri tipici del primo ‘900 di cui al precedente art. 89.4 ed identificati nelle TAVV. 2 allegate con il simbolo 1/C.

c.1) Conservazione e riuso del volume esistente.

Gli interventi ammessi sono quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono 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 degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le modificazioni interne ed esterne dovranno avvenire nel rispetto dei caratteri tipici dell'edificio.

Il tipo di intervento prevede:

per l'edificio a destinazione prevalentemente residenziale o ex casa padronale :

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni con la conservazione o riproposizione degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio;
- la conservazione ed il ripristino dell'impianto organizzativo-distributivo originale;
- il consolidamento, con sostituzioni di parti non recuperabili, ma senza modificare la posizione e la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte
 - scala principale
 - tetto con ripristino del manto di copertura e dei comignoli originali;
- l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari necessari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:
 - sporto di gronda se in travetti di legno;
 - cornicioni in mattoni;
 - mantovane sagomate;
 - marcapiani;
 - muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
 - eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
 - inferiate e cancelli;
 - manto di copertura in tegole curve (coppi) o piane;

per l'edificio a elementi contigui (abitazione -portamorta- stalla-fienile) :

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti principali esterni diametralmente opposti, seguendo la partitura, le dimensioni e le caratteristiche di finitura originarie di quelle esistenti sul modulo di abitazione. Le nuove aperture sono consentite solamente nel caso in cui non si riesca a raggiungere con le aperture già presenti i requisiti minimi di illuminazione ed aerazione dei vani retrostanti;
- l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari laterali in allineamento verticale e possibilmente in modo simmetrico e con i medesimi caratteri costruttivi delle esistenti sugli altri fronti;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:

- sporto di gronda;
 - cornicioni in mattoni;
 - mantovane sagomate;
 - marcapiani;
 - muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
 - eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
 - inferriate e cancelli;
 - manto di copertura in tegole curve (coppi) che dovrà essere previsto anche se non esistente;
- il mantenimento nel vano del portico, loggia o porta-morta del solaio nel caso esso sia costituito da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
 - l'eventuale chiusura in muratura delle aperture di ingresso della porta morta che dovrà avvenire a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio in modo da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna. Non é consentita la chiusura in muratura dei portici che potrà essere effettuata solamente tramite vetrate poste sul filo interno degli stessi che lascino inalterata la struttura muraria.
 - l'abbattimento, nel vano del portico o porta-morta, dei solai limitatamente ai casi in cui la struttura sia con travi e travetti in legno o travi profilate in ferro e voltine in laterizio, nel qual caso la ricostruzione potrà avvenire in allineamento con i solai dell'abitazione e il tamponamento del portico dovrà essere costruito in modo arretrato di almeno una testa rispetto l'imposta dell'arco esterno;
 - l'abbattimento di tutti i muri non portanti e loro ricostruzione per l'organizzazione dell'abitazione;
 - l'abbattimento dei solai a bassa quota (pollaio, forno, porcile) e riallineamento dei nuovi solai con quelli dell'abitazione;
 - l'abbattimento dei solai della stalla o altri ambienti rurali, per l'eventuale riallineamento del nuovo solaio con quelli dell'abitazione, esclusivamente nel caso in cui detti solai non siano costituiti da volte in mattoni a botte, crociera, padiglione o a vela;
 - l'inserimento di nuovo solaio nel doppio volume del fienile;
 - la sostituzione dei solai dell'abitazione con riposizionamento sulla stessa quota o alla quota minima necessaria ai fini dell'abitabilità dei locali;
 - l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari che non alterino in ogni caso la sagoma dell'edificio, non sono pertanto ammessi corpi sporgenti oltre la copertura per la realizzazione di volumi tecnici ecc.;
 - il mantenimento del vano scala originario nel caso possa garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato e sia posto in posizione tipologicamente corretta, viceversa é consentita la sua riformulazione, anche in luogo diverso dal precedente, nei seguenti casi:
 - al fine di ricondurlo ad una sua organicità tipologica;

- al fine di garantire il disimpegno di tutti i livelli del fabbricato;
- al fine di adeguare l'edificio al superamento delle barriere architettoniche solo nell'eventualità di comprovata e documentabile necessità del richiedente, anche in deroga a quanto stabilito dal successivo capoverso.
- Non potranno comunque essere demolite le scale che, per particolare fattura o pregio o per la presenza di elementi decorativi, rappresentino testimonianza del processo costruttivo tradizionale;
- l'inserimento nel vano del portico, loggia, o stalla di una nuova scala, con struttura portante metallica e pedate in legno o con altri materiali idonei che testimonino e dal punto di vista compositivo-formale e dal punto di vista dei materiali il "distacco" dalla struttura esistente;
- l'inserimento del vano scala in tutti gli altri ambienti dell'edificio ad esclusione del vano porta-morta.

Ampliamento per moduli previsto solo per operatori qualificati

L'ampliamento "una tantum" per moduli è riservato agli operatori agricoli qualificati potrà avvenire solamente per destinazione residenziale o di servizio alla residenza e sugli edifici composti da un massimo di 3 Moduli, nella misura di 1,5 Moduli, oppure da un massimo di 4 Moduli, nella misura di 1/2 Modulo così come definiti dall'art. 89.4 lettera (A) delle presenti norme. Per le tipologie che superano i 4 Moduli non è ammesso detto ampliamento.

L'ampliamento deve comunque avvenire secondo i modelli tipologici di riferimento progettuali di cui all'art. 91.3 e l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Il tipo di intervento prevede:

- il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;
- la stessa profondità del modulo in ampliamento dell'edificio esistente.

per gli edifici a destinazione rurale o altra destinazione produttiva:

- l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici al medesimo;
- il tamponamento di porticati esterni o grandi aperture presenti a filo arretrato di almeno una testa verso l'interno dell'edificio, tale da permettere la leggibilità dell'originaria immagine esterna;
- l'inserimento di nuove aperture su tutti i fronti salvaguardando l'aspetto tipico dell'edificio;
- l'abbattimento di tutti i muri non portanti e nuova costruzione di divisioni interne per l'organizzazione degli spazi destinati a nuovi usi previsti;
- l'inserimento di nuovi solai;
- l'inserimento di vani scala nel numero necessario all'utilizzo complessivo del fabbricato;
- il mantenimento se esistenti dei seguenti elementi costruttivi o di finitura:
 - sporto di gronda se in travetti di legno;
 - cornicioni in mattoni;
 - mantovane sagomate;
 - marcapiani;

- muro tagliafuoco sporgente oltre la falda di tetto;
- eventuali elementi decorativi di pregio o identificativi dell'insediamento quali fregi, nicchie votive, scritte e toponimi, tabelle targhe;
- inferriate e cancelli;
- manto di copertura in tegole curve (coppi) o piane;

d) Ristrutturazione di altri edifici esistenti nell'Insediamento Rurale.

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ad esclusione di quelli posti in demolizione obbligatoria dal piano d'insieme e non ricadenti nei punti a), b) e c) del presente articolo possono essere ristrutturati internamente ed esternamente.

Il tipo di intervento prevede:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;
- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte con l'utilizzazione dei materiali secondo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

3. Le destinazioni d'uso ammissibili in detti edifici sono quelle previste agli art. 88.7.1 e 88.7.2

e) Nuove costruzioni di annessi agricoli

Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.
- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

- Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S.A.F.) eccedente il primo ettaro.
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97.
- H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura.

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

f) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione, generalmente a struttura prefabbricata per i quali non è possibile procedere secondo i disposti del punto d) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici seguendo per quanto possibile le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:
30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;
15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 4 delle presenti norme.

g) Demolizioni di corpi di fabbrica

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi non ricadenti nei punti a), b) e c) del presente articolo, per lo più di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione,

oppure degli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

Art. 89.5.3 – Intervento di demolizione e fedele ricostruzione

E' facoltà per tutti i casi di cui all'art. 89.5 che manifestino lo stato di crisi degli elementi costitutivi come descritti nell'elenco seguente, richiedere, all'Amministrazione Comunale, l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione per l'intero fabbricato/i.

Gli elementi costitutivi del o dei fabbricati dovranno dimostrare il seguente stato di crisi comparato:

- Integrità tipologica modificata,
- Integrità strutturale modificata da interventi successivi alla data d'impianto,
- Stato di conservazione pessimo/cattivo,
- Data presunta del fabbricato/i di non rilevanza storica,
- Orientamento del fabbricato/i differente dai canoni agronomici tradizionali,
- Assenza di scheda IBC (Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia Romagna) che valorizzi per la tipologia architettonica o il contesto ambientale,
- Assenza di elementi di interesse storico testimoniali oggetto di tutela del fabbricato/i o dell'area di pertinenza,
- Assenza di vincoli ambientali;
- Esistenza di ridotte distanze da viabilità esistenti e/o di progetto evidenziate dalle tavole di PRG.

A supporto di tale richiesta, è indispensabile la preventiva approvazione del Piano di Prefattibilità Edilizia di cui all'art. 9.1; tale strumento servirà a descrivere l'attuale condizione dell'insediamento rurale (tipologica, strutturale, conservativa, ecc.) a documentarne le trasformazioni subite, ma soprattutto ad esplicitare:

- le tecnologie costruttive originali, in base ai caratteri tipologico-formali della struttura,
- la natura dei materiali esistenti,
- le motivazioni che giustificano la richiesta di intervento mediante demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato/i,
- la ricostruzione dell'organismo/i edilizio/i originario/i dell'IR (secondo caratteri costruttivi, formali, stilistici e decorativi, "fedeli" a quelli di impianto).
- I materiali e la tecnologia da utilizzare nella ricostruzione.

L'approvazione di tale Piano da parte del Consiglio Comunale costituirà sia valutazione comparata positiva e quindi atto di assenso all'intervento di demolizione e fedele ricostruzione, sia adozione di variante specifica minore di cui all'ex art. 15 L.R. 47/78 con conseguente modifica della categoria d'intervento per l'intero insediamento agricolo.

Il richiedente o l'avente titolo avrà a disposizione 5 anni a partire dall'approvazione del Piano di Prefattibilità per concludere definitivamente le opere, pena il decadimento del diritto; in tale periodo l'Amministrazione Comunale, avrà facoltà, di verificare la congruenza degli interventi con quanto assentito, mediante sopralluoghi sui cantieri e, nel caso di irregolarità d'intervento disporre la revoca di ogni provvedimento autorizzativo alla esecuzione dei lavori, fatte salvo le constatazioni ogni eventuale abuso edilizio.

89.6 - Caso di Intervento “2”: Insediamenti Rurali comprendenti edifici con presenza parziale di tipologia di tipo “A” , “B” e “C” ed individuati dalle tavole di piano dai simboli 2/A-2/B-2/C.

89.6.1 -Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati (art. 88.8)

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Edifici con presenza parziale di tipologia “2”

di cui all' art. 89.4 delle presenti norme ed identificati nelle Tavv. 2 allegate con i simboli 2/A-2/B-2/C. Si interviene con la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 36 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, interne od esterne ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. 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 dei fronti preesistenti.

Il tipo di intervento consente:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore architettonico, 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 architettonico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nocche dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola.

3. Sono inoltre consentiti, in relazione alla tipologia dell'edificio parzialmente riconoscibile ed alla sua funzione, tutti gli interventi edilizi di recupero e riuso di cui alla categoria d'intervento “1”.

b) Ristrutturazione degli altri edifici esistenti nell'Insediamento Rurale

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ad esclusione di quelli posti in demolizione obbligatoria dal piano d'insieme e non ricadenti nel punto a) del presente articolo possono essere ristrutturati internamente ed esternamente.

Il tipo di intervento prevede:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;

- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte con l'utilizzazione dei materiali secondo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 20% dell'esistente e sino ad un massimo di mc. 150, solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell'Insediamiento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

3. Le destinazioni d'uso ammissibili in detti edifici sono quelle previste agli art. 88.7.1 e 88.7.2

c) Nuove costruzioni di annessi agricoli

Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamiento Rurale le indicazioni contenute nella art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S.A.F.) eccedente il primo ettaro.

D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamiento Rurale

D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

d) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione generalmente a struttura prefabbricata e per i quali non é possibile procedere secondo i disposti del punto b) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici e seguendo per quanto possibile le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:
30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;
15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

e) Demolizioni di corpi di fabbrica

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi non ricadenti nel punto b) del presente articolo, per lo più di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione, oppure agli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

89.7 - Caso di Intervento “3”: Insediamenti Rurali comprendenti edifici senza presenza di tipologia

89.7.1 - Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati e non qualificati (art. 88.8)

Per i diversi tipi edilizi presenti nell'insediamento rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

a) Riuso e ristrutturazione di tutti gli edifici

Gli edifici esistenti sono soggetti a ristrutturazione edilizia ossia ad interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Il tipo di intervento consente:

- l'adeguamento interno degli spazi per le necessità dei vari usi consentiti;
- la sistemazione ed eventuali ripristini dei fronti esterni con apertura di nuove finestre o porte;
- la ricomposizione planovolumetrica dell'edificio, con la possibilità di conseguire un aumento del volume reale dell'edificio nel limite del 30% dell'esistente solo al fine di ottenere una migliore unitarietà dei prospetti, dell'impianto tipologico e una maggiore coerenza con i tipi edilizi riconoscibili in zona agricola. L'intervento, che potrà avvenire anche tramite demolizione e ricostruzione, dovrà seguire per quanto attiene al posizionamento nel perimetro dell' Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

b) Ampliamento della abitazione esistente solo per operatori agricoli qualificati.

Nel solo caso in cui la superficie utile residenziale esistente alla data di adozione delle presenti norme non raggiunga mq. 220 di Superficie Utile e nel caso in cui non sia possibile ricavare altra superficie residenziale all'interno del volume di edifici già esistenti, è ammesso, per gli operatori agricoli qualificati, l'ampliamento con nuova costruzione di volume concentrato in un unico corpo di fabbrica costruito in aderenza all'esistente o la nuova costruzione in pianta staccata di un ulteriore alloggio. L'ampliamento o la nuova costruzione dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e con i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'U.A., nel rapporto di mq. 33 per ogni ettaro di S.A.F., eccedente il primo, fino ad un massimo di mq. 440 comprensivo dell'esistente
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente se in aderenza, ml. 7,5 se in corpo staccato

c) Nuove costruzioni di annessi agricoli

1. Le nuove costruzioni dovranno seguire per quanto attiene al loro posizionamento nel perimetro dell'Insediamento Rurale le indicazioni contenute nell'art. 91.4 "Modelli di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione" nonché per quanto attiene le caratteristiche costruttive formali e compositive le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

2. Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98, per gli operatori agricoli qualificati.

S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98, per gli operatori non qualificati.

Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie agricola fondiaria (S.A.F.) eccedente il primo ettaro.

D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale

D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

H = altezza massima dell'edificio non superiore a quella dell'edificio riconoscibile presente nell'insediamento rurale e/o in ogni caso non superiore a mt. 7,5. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche dell'attrezzatura

3. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

d) Ampliamento di annessi agricoli di recente edificazione

1. Gli annessi agricoli di più recente edificazione generalmente a struttura prefabbricata e per i quali non é possibile procedere secondo i disposti del punto a) del presente articolo, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici e seguendo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme:

- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari a:

30% per costruzioni esistenti fino a mq. 500;

15% per costruzioni esistenti superiori a mq. 500;

- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà

- D2 = mt. 5 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 5 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale

- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;

- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97

- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 7,5.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

e) Demolizione

Sono ammesse le demolizioni limitatamente agli edifici o parti di essi di minor consistenza, quali l'ex pollaio/porcile/forno, ex stallino e piccola abitazione, la barchessa e il casello, di tipologia non più riconoscibile e in cattivo stato di conservazione, oppure agli edifici di recente edificazione documentando adeguatamente tale intervento all'interno del Piano d'Insieme.

89.8 - Caso di Intervento "4": Fondazione di nuovo Insediamento Rurale su Unità Aziendali inedificate.

89.8.1 -Soggetti attuatori: operatori agricoli qualificati (art. 88.8.1)

La fondazione di nuovi Insediamenti Rurali su Unità Aziendali inedificate alla data del 26 marzo 1998 è prevista solamente per gli Operatori Agricoli Qualificati previo P.S.A. di cui all'art. delle presenti norme.

Le nuove costruzioni dei vari edifici potranno essere:

a) Nuova costruzione di abitazione agricola

1. Le nuove costruzioni di abitazioni sono ammesse seguendo l'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.5 alla data del 26/03/98 costituito da soli terreni in proprietà del richiedente.
- Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza della U.A., nel rapporto di mq. 11 per ogni ettaro di S.A.F., eccedente il primo, fino ad un massimo di mq. 440 e comunque tutti concentrati in un unico edificio di abitazione con un massimo di due unità immobiliari residenziali .
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = mt. 7,5 di altezza massima.

2. Occorrerà, inoltre, provvedere all'individuazione di un posto auto coperto per ogni alloggio da ricavare all'interno dell'edificio residenziale

b) Nuove costruzioni di annessi agricoli

1. Le nuove costruzioni dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme. Sono ammesse secondo i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98 costituito da soli terreni in proprietà del richiedente.

- Sc = 165 mq. aumentabili in proporzione all'ampiezza dell'azienda di mq. 110 per ogni ettaro di superficie dell'U.A. eccedente il primo ettaro.
- D1 = mt. 5 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli altri edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = mt. 7,5 di altezza massima. Per le attrezzature quali silos, serbatoi ecc. l'altezza è in relazione alle esigenze specifiche.

2. Per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate e alle serre si rimanda all'art. 90 delle presenti norme.

c) Destinazioni d'uso consentite

Per gli edifici che costituiranno il nuovo insediamento rurale saranno consentite unicamente le destinazioni d'uso agricole di cui all'art. 88.7.1 della presente normativa.

89.9 - Caso di intervento “6” Ripristino tipologico di singoli edifici un tempo riconoscibili. (D/R)

1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano gli edifici rurali fatiscenti, parzialmente demoliti o con parti strutturali parzialmente crollate e non più recuperabili ovvero nel caso in cui si presentino come veri e propri ruderi. Detti edifici sono identificati nelle Tavv. 2 con le lettere D/R e l'intervento edilizio consente la ricostruzione del volume nella quantità massima uguale all'esistente o di quella preesistente desunta da materiale documentario fornito dal richiedente o in mancanza eguagliando quella del tipo edilizio di riferimento.

2. La nuova costruzione dovrà seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei modelli tipologici e dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

3. L'intervento dovrà avvenire sulla medesima area di sedime dell'immobile precedente prevedendo il ripristino di tutte le parti di edificio ancora riconoscibili e strutturalmente valide.

4. Gli edifici così ricostruiti dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- riferimento a modelli tipologici assunti come elementi di conoscenza di un processo aggregativo di componenti architettoniche descritte nell'art. 91 delle presenti norme;
- riferimento a modelli tipologici assunti come documenti integrali della cultura del costruire in rapporto alla forma, alla distribuzione e ai materiali impiegati ed illustrati nell'art. 91.5 delle presenti norme;
- riferimento a modelli planimetrici per la collocazione degli edifici all'interno dell'Insediamento Rurale così come illustrati all'art. 91.4 delle presenti norme;

- sono inoltre consentiti, in relazione al tipo edilizio di riferimento, tutti gli interventi edilizi di recupero e riuso di cui alla categoria di intervento "1".

5. Detto intervento edilizio potrà essere operato da qualsiasi soggetto attuatore di cui all'art. 88.8 delle presenti norme.

6. Le destinazioni d'uso degli edifici così ricostruiti potranno essere quelle agricole o quelle non agricole per edifici riconoscibili o parzialmente riconoscibili di cui agli articoli 88.7.1 e 88.7.2 delle presenti norme

Art. 89.9.1 – Per tutti i casi che manifestino crolli di volumi

Per tutti i casi di cui all'art. 89.5 e 89.6 che manifestino, alla data 27/04/2004 crolli parziali del fabbricato/i (crolli di volumi), e/o demolizioni di strutture vetuste (strutture portanti verticali, strutture portanti orizzontali, coperture, ecc.), è possibile operare con interventi sostitutivi e di ripristino tipologico, mediante intervento diretto. Per tali casi, infatti, essendo stata superata la condizione di equilibrio strutturale, è necessario "ricostruire ciò che è venuto a mancare".

Il progetto dovrà prevedere :

- il riutilizzo, per quanto possibile, del materiale crollato ancora disponibile (materiale con idonee caratteristiche tecnologiche e di resistenza ai carichi) come mattoni pieni, tavelle, travi, coppi, ecc.;
- l'utilizzo di materiale simile all'originale (tradizionale) per ottenere, attraverso la ricomposizione volumetrica, "una ricucitura" ottimale con l'esistente.

E' indispensabile l'utilizzo di materiali di ugual forma, natura e colorazione a quelli esistenti (sono idonei materiali di recupero da demolizione di tipo "tradizionale": mattoni pieni e tavelle in cotto, travi e travetti in legno stagionati, coppi in cotto, ecc.).

L'intervento di ripristino tipologico si attua mediante l'ausilio del Piano di Prefattibilità edilizio di cui all'art. 91.1 attraverso il quale si avrà variante specifica minore al Piano Regolatore Generale secondo l'ex art. 15 della L.R. 47/78.

Il richiedente o l'avente titolo avrà a disposizione un tempo utile pari a 2 anni dalla data 27/04/2004 per richiedere la facoltà d'intervento di ripristino tipologico, pena la perdita del diritto alla ricostruzione del volume mancante.

Superato tale periodo, qualora si verifichino crolli parziali o totali di immobili "riconoscibili", sarà ammesso l'intervento di ripristino tipologico, previa richiesta da effettuarsi esclusivamente entro il termine di 6 mesi dal verificarsi dell'evento, pena la perdita del diritto alla ricostruzione dei volumi mancanti.

Ripristino tipologico: l'intervento prevede:

- la ricomposizione del volume originario, con il mantenimento di forma, dimensione e materiali come da impianto (tradizionale),
- il ripristino degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio (aperture, marcapiani, rosoni, grigliati, ecc.) sia con i materiali inalterati ancora presenti sul posto sia con materiale di recupero,
- la ricostruzione degli elementi stilistici ed architettonici di valore come d'impianto, con materiali tradizionali.

In caso di impossibilità di recupero degli immobili e comprovata inesistenza di documentazione storica di corredo (catasti storici, vecchie concessioni edilizie, documentazioni fotografiche storiche, ecc.) si applica il comma 4 art. 89.9 delle presenti NTA .

Art. 90 - Parametri edilizi ed urbanistici per gli annessi agricoli destinati agli allevamenti, alle strutture specializzate, alle serre e per infrastrutture tecniche

90.1 - Gli allevamenti

Gli allevamenti di bestiame in genere sia esistenti che di nuova costruzione vengono classificati in relazione al rapporto fra il peso vivo allevato e l'estensione dei terreni loro asserviti, secondo la definizione di Unità Aziendale.

Ai fini del calcolo globale del peso vivo di bestiame allevato occorre fare riferimento alla seguente Tab. 1. Per gli animali non compresi si può impostare il calcolo seguendo criteri di analogia.

Tab. 1: Parametri per il calcolo del peso vivo di bestiame

Bestiame	Peso medio in Kg.
Suini: capo adulto	80
scrofa	180
verro	200
magrone	30
lattonzolo	14
Bovini: capo adulto	500
vitellone o manza	300
vitello o manzetta	100
Equini: fattrice o stallone	700
puledro da ingrasso	200
Ovini: pecora o capra	50
agnellone	18
Cunicoli:coniglio riproduttore	3,5
coniglio da ingrasso	1,8
Avicoli: gallina ovaioia	2
pollo da ingrasso	1

90.1.1 - Classificazione degli allevamenti

Ai soli fini della presente regolamentazione, sulla base degli indici edilizi e urbanistici elencati, ed in relazione alla Tab. 1 gli allevamenti vengono così classificati:

a) Allevamenti di carattere familiare

Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 10 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 16 capi
- 5 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 50 capi
- 2 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 50 capi
- 1 q.le di peso vivo per Ha per allevamenti cunicoli con un massimo di 100 capi
- 1 q.le di peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 200 capi.

Il peso complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 15 q.li di peso vivo per Ha.

b) Allevamenti di carattere aziendale ed interaziendale

Sono quelli che non superano i seguenti parametri:

- 50 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 100 capi
- 15 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 150 capi
- 6 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 250 capi
- 4 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti cunicoli con un massimo di 2000 capi
- 3 q.li di peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 2500 capi.

Il peso complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 60 q.li di peso vivo per Ha.

c) Allevamenti di carattere industriale

Sono quegli allevamenti che superano i parametri stabiliti per gli allevamenti aziendali.

90.1.2 - Ristrutturazione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti con l'esclusione degli allevamenti suinicoli di qualsiasi tipo.

All'interno dei singoli Casi di Intervento e delle relative prescrizioni di cui al precedente art. 3, potranno intervenire tutti i soggetti attuatori di cui al precedente art. 88.8 delle presenti norme tramite intervento diretto.

per gli allevamenti di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 90.1.1 (di tipo familiare e aziendale o interaziendale) è prevista la possibilità di ristrutturare ed ampliare gli edifici ad uso allevamento al fine di adibirli ad altro tipo di allevamento zootecnico o alla razionalizzazione ed ammodernamento dell'esistente. L'eventuale ampliamento prevede i seguenti parametri:

- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente alla data del 26/03/98 pari al 50%
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 15 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 1.1.5 e 1.1.6
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 6,50.

b) Per l'ampliamento degli allevamenti di cui al punto c) del precedente art. 90.1.1 sono previsti i seguenti parametri

- Sc = incremento pari al 20% della Superficie complessiva esistente alla data del 26/03/98 e con un limite assoluto di mq. 5500 di Superficie complessiva totale destinata ad allevamento,
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 15 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 6,50.

90.1.3 - Nuova costruzione di annessi agricoli adibiti ad allevamenti con l'esclusione degli allevamenti suinicoli.

All'interno dei singoli Casi di Intervento e delle relative prescrizioni di cui al precedente art. 89, potranno intervenire tutti i soggetti attuatori di cui al precedente art. 88.8 delle presenti norme.

a) per gli allevamenti di cui alla lettera a) del precedente punto 90.1.1 (di tipo familiare) la nuova costruzione è ammessa se nella organizzazione della superficie complessiva e del volume esistenti è dimostrata la necessità di un maggior fabbisogno di spazio. Si applicano i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 26/03/98.
- Sc = 55 mq. per ogni ettaro di S.A.F.
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola

- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda = 3,50m/4,50m

b) per gli allevamenti di cui alla lettera b) del precedente punto 90.1.1 (di tipo aziendale o interaziendale) la nuova costruzione è ammessa se nella organizzazione della superficie complessiva e del volume esistenti è dimostrata la necessità di un maggior fabbisogno di spazio. Si applicano i seguenti parametri edili-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.3 alla data del 26/03/98.
- Sc = 150 mq. per ogni ettaro di S.A.F.
- D1 = mt. 30 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 30 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 30 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 30 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti ulteriori distanze di rispetto: 50 mt. da altri edifici residenziali esterni al perimetro dell'insediamento rurale, 500 mt. dalle Zone perimetrate sulla tav. 1 del vigente PRG come "Ambiti territoriali con destinazioni urbane."

- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda= 3,50m/4,50m

c) per gli allevamenti di cui alla lettera c) del precedente punto 90.1.1 (di tipo industriale), è prevista la nuova costruzione, tramite intervento urbanistico preventivo o Piano di Sviluppo Aziendale, unicamente nelle "Zone agricole normali (E.1) e nelle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" Art. 119, secondo i seguenti parametri:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.5 alla data del 26/03/98
- Sc per allevamento = 5.500 mq. di superficie massima
- Sc a servizi = 0,55 mq/mq della superficie di cui sopra
- D1 = mt. 50 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 200 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 50 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale eventualmente presente
- D4 = mt. 40 di distanza dalle strade, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- H = altezza massima mt 6,50
- copertura a 2 falde con pendenza dal 35% al 40%
- H gronda= 3,50m/4,50m
- H = altezza massima del colmo pari a mt 9,50 (anche nel caso di eventuale cupolino di aerazione).

Nei casi di stalle di notevole estensione, tali da rendere di difficile applicazione il requisito della pendenza minima delle falde di copertura, di cui sopra, è ammessa la deroga da tale prescrizione al solo fine di rispettare l'altezza massima del colmo. In quest'ultima ipotesi la pendenza di falda non dovrà essere inferiore al 22%.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti ulteriori distanze di rispetto: 200 mt. da altri edifici residenziali esterni al perimetro dell'insediamento rurale, 500 mt. dalle Zone perimetrate sulla tav. 1 del vigente PRG come "Ambiti territoriali con destinazioni urbane."

Se non sono presenti sulla U.A. insediamenti rurali è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di custodia, non superiore a mq. 165 di Superficie complessiva.

90.1.4 - Nuova costruzione, trasferimento, ristrutturazione, riconversione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti suinicoli.

1. In conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione regionale che pone il territorio del Comune di Correggio nella categoria dei comuni eccedentari ed in zona non vulnerabile sono consentiti:

- trasferimento, ristrutturazione, riconversione, ampliamenti degli allevamenti esistenti e realizzazione di nuovi insediamenti, a condizione che dispongano di terreno per lo spandimento, detenuto a titolo di proprietà o di altro diritto reale, ovvero di affitto per un periodo non inferiore al doppio della durata dell'autorizzazione allo scarico, secondo un rapporto non superiore a 3 (tre) tonnellate di peso vivo per ettaro; dovranno in ogni caso essere applicate tecnologie a basso impatto ambientale e non dovranno essere previsti scarichi di liquami zootecnici in acque superficiali esclusi gli impianti consortili di trattamento liquami;

- trasferimenti, ristrutturazioni riconversioni ed ampliamenti degli allevamenti esistenti che, qualora non siano verificate le condizioni di cui alla precedente lettera a), non comportino un aumento di capi allevati superiore al 30%, ovvero superiore al 50%, per allevamenti di consistenza inferiore a 2.000 capi, a condizione che tali interventi determinino sostanziali miglioramenti di carattere igienico-sanitario ed ambientale rispetto alla situazione preesistente.

2. I parametri edilizi ed urbanistici cui fare riferimento sono:

- nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti o trasferimenti che producano nuovo insediamento quelli stabiliti dal punto c) dell'articolo 90.1.3 delle presenti norme;
- nel caso di ristrutturazioni, riconversioni e ampliamento di allevamenti esistenti quelli di seguito elencati:
 - Sc= incremento pari al 55% della Superficie Complessiva esistente, alla data del 26/03/98, destinata ad allevamento e a servizi strettamente legati all'allevamento.
 - D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
 - D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
 - D3 = mt. 15 di distanza dagli edifici residenziali dell'Insediamento Rurale
 - D4 = mt. 10 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
 - D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
 - D6 = mt. 5 di distanza dagli edifici non residenziali dell'Insediamento Rurale
 - H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 6,50.

3. Detti interventi da realizzare mediante intervento urbanistico preventivo o Piano di Sviluppo Aziendale saranno consentiti unicamente in "Zona agricola Normale" o in "Zona agricola di tutela della centuriazione".

4. Tutti gli interventi previsti nel presente articolo dovranno essere conformi ai disposti della Delibera di Giunta Regionale n° 641 dell'11/05/98 alla quale si dovrà fare riferimento altresì per le definizioni e i parametri da utilizzare che, in caso di contrasto, prevalgono sulla presente normativa.

90.1.5 - Strutture per accumulo liquami zootecnici.

Per la costruzione dei manufatti accumulo si fa riferimento alle disposizioni regionali vigenti in materia.

90.1.6 - Impianti di depurazione al servizio di allevamenti zootecnici.

Per la costruzione di impianti di depurazione dei liquami zootecnici, si fa riferimento alle disposizioni regionali vigenti in materia.

90.1.7 - Norme generali per tutti gli annessi agricoli di nuova costruzione o ampliamento adibiti ad allevamenti

Tutti gli interventi edilizi sopraelencati dovranno seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91 delle presenti norme e dovranno essere corredati anche dei seguenti elaborati:

- piano di smaltimento dei liquami zootecnici redatti in conformità alla normativa ed agli indirizzi vigenti in materia e autorizzazione allo spandimento;
- piano di alberatura di essenze autoctone o naturalizzate per i nuovi allevamenti di carattere aziendale, interaziendale e industriale, al fine di mitigare l'impatto ambientale del nuovo tipo edilizio;
- atto unilaterale d'obbligo, così come previsto dall'art. 40 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, inerente la conservazione delle destinazioni d'uso assentite, per un periodo non inferiore ad anni 20. Detto Atto dovrà essere regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in forma legale e notarile.

90.1.8 – Strutture per l'allevamento, l'addestramento e la pensione di cani

Negli insediamenti rurali esistenti è ammessa la nuova costruzione di edifici destinati alle attività di allevamento, addestramento e pensione di cani. Tali strutture dovranno essere amovibili; gli interventi potranno essere realizzati secondo i seguenti parametri:

- S.A.F. = appoderamento in atto al momento della richiesta, con un minimo di Ha.1 alla data del 31/10/2000.
- Sc(per allevamento) 0,11 mq/mq di SF, fino al raggiungimento del limite di superficie massima di mq. 1.650.
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà per gli edifici destinati al ricovero degli animali e mt 5 per i paddok a cielo aperto.
- D2 = mt. 20 di distanza dai confini di zona agricola per gli edifici destinati al ricovero degli animali e comunque mt 300 dal perimetro degli ambiti territoriali aventi destinazione urbana, come individuati in Tav.1 di PRG.
- D3 = mt. 6 di distanza dagli edifici residenziali interni all'Insediamento Rurale eventualmente presente; mt 5 di distanza dagli altri edifici. Entrambi i limiti si intendono riferiti sia agli edifici destinati al ricovero degli animali, sia ai paddok a cielo aperto.
- D4 = mt. 20 di distanza dalle strade e comunque in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore e salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi art. 96 e 97
- Hmax = altezza degli edifici esistenti e comunque non oltre i mt. 6,5.

Nel caso di attività di allevamento, addestramento, pensione o commercializzazione di cani già insediate alla data del 27.03.2004, è ammessa la deroga dal requisito della SAF minima prescritta al precedente punto 1 ed il raggiungimento della superficie complessiva massima di 2.310 mq, con indice fondiario UF=0,55.

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici previsti dal presente articolo è subordinato alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, riportante lo specifico impegno da parte del concessionario alla rimozione delle strutture al termine dell'esercizio dell'attività di allevamento o pensione di cani, con restituzione dei terreni interessati alla normale attività agricola.

Negli edifici esistenti è ammesso l'insediamento delle attività di commercializzazione degli animali allevati.

90.2 - Le strutture specializzate: i caseifici

90.2.1 - I caseifici esistenti

1. Per gli Insediamenti esistenti e funzionanti alla data di adozione delle presenti norme, e nel rispetto di quanto previsto dai singoli casi d'intervento di cui al precedente art. 89 , è consentita, per mezzo di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, la ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, degli edifici non riconoscibili tipologicamente seguendo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art 91.5 delle presenti norme e rispettando i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

S.A.F.	=	appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme
Sup.complessiva		
max. di intervento	=	mq. 8800; le superfici eccedenti dovranno comunque essere inserite nel P.P. senza possibilità di applicazione dell'indice fondiario
Uf	=	utilizzo fondiario 0,83 mq/mq
D1	=	mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
D2	=	mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
D3	=	mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale eventualmente presente
D4	=	mt. 20 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
D5	=	per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
H	=	altezza massima 12,00mt in colmo e 9,00mt in gronda

Copertura a 2 falde con pendenza non inferiore al 22%.

2. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole unità immobiliari saranno:

locali adibiti alla lavorazione del latte e dei suoi sottoprodotti;

locali adibiti alla stagionatura dei formaggi o alla conservazione dei prodotti derivati;

locali di servizio al personale;

locali amministrativi;

locali adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda;

locali di civile abitazione formanti al massimo due unità immobiliari di mq. 150 ciascuna per gli addetti all'attività;

locali di deposito in genere;

locali tecnologici;

locali adibiti all'allevamento suinicolo, per il reimpiego diretto dei sottoprodotti di lavorazione.

3. Il dimensionamento della capacità allevabile dovrà essere effettuato in base all'effettiva quantità di latte lavorato annualmente nell'azienda casearia, secondo il rapporto di 1.000 q.li di latte lavorato per 60 maiali allevati. Dovrà inoltre essere prodotto il Piano per gli spandimenti dei liquami zootecnici prevedendo il loro stoccaggio in vasche chiuse a perfetta tenuta per un periodo non inferiore a sei mesi. Detto piano dovrà essere redatto in conformità alla normativa ed agli indirizzi vigenti in materia.

4. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle norme contenute nel presente articolo si intendono utilizzabili una sola volta.

90.3 - Le strutture specializzate: i centri macchina esistenti

I Centri Macchine Agricole esistenti comprendono quegli spazi ed annessi agricoli utilizzati da coloro che esercitano all'atto di adozione delle presenti norme da più di cinque anni l'attività di noleggio di macchine agricole per conto terzi e che sono regolarmente iscritti alla Camera di Commercio. All'interno dell'Insediamento Rurale e rispettando quanto è previsto dai singoli Casi di Intervento di cui al precedente art. 89 è possibile intervenire in uno dei seguenti modi:

a- Ampliamento di fabbricati esistenti non riconoscibili tipologicamente

1. L'intervento dovrà seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme
- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari al 30%
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 20 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 8,50.

2. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle norme contenute nel presente articolo si intendono utilizzabili una sola volta.

b - Riorganizzazione complessiva

1. È ammessa la riorganizzazione complessiva degli edifici esistenti, destinati esclusivamente all'attività del centro macchine, anche con demolizione e ricostruzione degli edifici non riconoscibili tipologicamente. L'intervento da attuare per mezzo di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata dovrà seguire le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme e dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F = appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme
- Uf = S.C. esistente alla data di adozione delle presenti norme.
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 20 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 8,50.

2. Esclusivamente nei casi di riorganizzazione complessiva, in cui sia prevista la demolizione degli edifici di servizio esistenti, è ammessa la possibilità di ricostruire, obbligatoriamente in un unico corpo di fabbrica, la Sc esistente con un incremento di superficie, fino ad un massimo di 550mq, commisurata alle reali esigenze aziendali, debitamente documentate, e comunque per un totale complessivo non superiore a 1.100 mq di superficie per servizi.

3. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle norme contenute nel presente articolo si intendono utilizzabili una sola volta.

90.4 - Le serre

Le serre fisse o asportabili ed altri impianti analoghi non sono soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia nel caso in cui siano destinati al semplice riparo o alla intensificazione di coltura agrarie stagionali praticate direttamente sul terreno agrario.

90.4.1 - Le serre intensive di nuova costruzione

1. La costruzione di serre fisse intensive o di strutture analoghe che rimangono presenti anche oltre il normale ciclo stagionale, destinate a colture specializzate, sono realizzabili da tutti i Soggetti Attuatori di cui al precedente art. 88.8, solo su U.A. già edificate alla data di adozione delle presenti norme e secondo i seguenti parametri:

- S.A.F. = appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme di qualsiasi estensione
- Uf = Utilizzo fondiario 0,55 mq/mq di Sc
- Sup. max. di intervento = mq. 30.000
- D1 = mt. 20 di distanza dai confini di proprietà

D2	=	mt. 20 di distanza dai confini di zona agricola
D3	=	mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale
D4	=	mt. 20 di distanza dalle strade salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
D5	=	per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
H	=	altezza massima mt. 4,50.

2. La concessione all'installazione di dette strutture sarà subordinata alla presentazione di un Piano Complessivo di Insediamento riguardante tutta l'U.A., che specifichi nel dettaglio la posizione di ogni singola struttura, le aree libere circostanti, i sistemi di scolo e drenaggio delle acque meteoriche; non saranno ammesse in ogni caso opere edili di carattere permanente quali: platee continue di cemento, murature in elevazione, cordoli fissi in cemento ecc.

3. Le aree libere di connessione fra le strutture delle serre dovranno essere lasciate allo stato di terreno vegetale e perfettamente drenanti.

4. Nel caso di cessazione di attività dette installazioni dovranno essere smantellate ed il terreno sottostante dovrà essere riportato allo stato agricolo. Non sarà consentita in alcun modo la trasformazione di dette strutture per altri usi ed attività.

7. Gli spazi accessori e di servizio all'attività di coltivazione in serra, quali vendita diretta di prodotti, magazzini sementi, depositi attrezzi, ecc. dovranno essere ricavati nei volumi esistenti dell'Insediamento Rurale seguendo le categorie d'intervento ad essi attribuite dalle presenti norme.

90.4.2 - Le serre intensive esistenti

Le attività di coltura in serre fisse intensive esistenti alla data di adozione della presente normativa possono:

- ampliare la loro attività mediante Piano di Sviluppo Aziendale esteso a tutta la superficie aziendale anche in deroga alle S.A.F. minime previste dall'art. 92.3, secondo i parametri stabiliti dal precedente punto 90.4.1 specificando che nel caso siano insediate su fondi privi di edifici in muratura è loro riconosciuta la possibilità di costruire un edificio a servizio dell'attività con superficie complessiva totale pari a mq. 110, detto edificio dovrà essere realizzato secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme;
- trasferire la loro attività anche su fondi inedificati ed in qualsiasi zona agricola, previa presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale esteso a tutta la superficie aziendale anche in deroga alle S.A.F. minime previste dall'art. 92.3, secondo i parametri stabiliti dal precedente punto 90.4.1 è pure loro riconosciuta la possibilità di costruire un edificio a servizio dell'attività con superficie complessiva totale pari a mq. 110, detto edificio dovrà essere realizzato secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91.5 delle presenti norme.

90.5 - Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo

1. In tutte le zone agricole è ammessa, previo ottenimento di atto autorizzativo se dovuto, la costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo elencate di seguito:

- strade poderali ed interpoderali;
- escavazione di canali e di sistemi di deflusso delle acque;
- opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni: argini, muri di sostegno, gabbionate, drenaggi;
- forestazione e piantumazione di alberi di alto fusto, di siepi, di vegetazione spontanea a carattere non colturale.

2. La realizzazione, l'ampliamento ed il rifacimento di infrastrutture di strade poderali o di canali deve avvenire riprendendo gli analoghi elementi lineari della morfologia del territorio (zone centuriate o di bonifica) e comunque deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

90.6 - Le strutture specializzate: aziende esistenti atte alla lavorazione dei prodotti vitivinicoli.

1. Agli stabilimenti per la produzione del vino esistenti e funzionanti, insediati nelle Zone E al 22 aprile 1999 è consentito, per mezzo di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata :

- l'ampliamento degli edifici non riconoscibili tipologicamente;
- la ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, degli edifici non riconoscibili tipologicamente
- la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici riconoscibili tipologicamente nel rispetto di quanto previsto dai singoli Casi di Intervento di cui al precedente art. 89;

2. Tali interventi si possono attuare seguendo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91 delle presenti norme e rispettando i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F. = appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme
- Sc = incremento massimo rispetto alla Superficie complessiva esistente pari al 55%
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola
- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale
- D4 = mt. 20 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tavv. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 8,50 ad eccezione dei silos.

3. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle norme contenute nel presente articolo si intendono utilizzabili una sola volta.

4. Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole unità immobiliari saranno:

- locali adibiti alla lavorazione del uva;
- locali adibiti allo stoccaggio delle uve, dei vini e delle materie derivanti;
- locali di servizio al personale;

- locali amministrativi;
- locali adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda;
- locali di civile abitazione formanti al massimo due unità immobiliari di mq. 150 ciascuna per gli addetti all'attività;
- locali di deposito in genere;
- locali tecnologici;

5. Attraverso specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale è possibile il trasferimento delle Cantine esistenti alla data di adozione delle presenti norme solo se poste in aree destinate dal P.R.G. a ristrutturazione urbanistica. La nuova localizzazione può essere individuata nelle Zone E1 agricole normali, a non meno di 500 m da zone A2, e A3. Tale localizzazione deve essere baricentrica rispetto all'area di provenienza delle uve, e direttamente accessibile da una delle seguenti strade:

SS468;

SP47;

SP48;

SP49;

SP69;

SP94;

Via Canolo;

Via San Martino;

6. Il nuovo insediamento può essere attuato attraverso Piano Particolareggiato esteso su una superficie massima di 40.000 mq, per una superficie utile massima pari a quella preesistente ovvero aumentata del 30% secondo i criteri del precedente 2° comma.

7. Nel caso di trasferimento di stabilimenti insistenti su zone E, non è ammesso il recupero degli edifici non riconoscibili.

Art. 90.7 – Le strutture specializzate: i macelli esistenti

Agli stabilimenti per la macellazione esistenti e funzionanti, insediati nelle Zone E alla data di adozione delle presenti norme è consentito, per mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa privata:

- l'ampliamento degli edifici non riconoscibili tipologicamente;
- la ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, degli edifici non riconoscibili tipologicamente;
- la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici riconoscibili tipologicamente nel rispetto di quanto previsto dai singoli casi d'intervento di cui al precedente art. 89;

Tali interventi si possono attuare seguendo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 91 delle presenti norme e rispettando i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

- S.A.F.= appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme;
- Sc = incremento massimo ammissibile 880 mq. una tantum;
- D1 = mt. 10 di distanza dai confini di proprietà;
- D2 = mt. 10 di distanza dai confini di zona agricola;
- D3 = mt. 10 di distanza dagli edifici dell'Insediamento Rurale;
- D4 = mt. 20 di distanza dalle strade o in allineamento con i fabbricati esistenti o contermini se questi sono a distanza superiore, salvo maggiori distanze di rispetto previste dalle Tav. 2;
- D5 = per la distanza dai corsi d'acqua vedi artt. 96 e 97;
- H = altezza dell'edificio esistente e comunque non oltre i mt. 8,50 ad eccezione dei silos;

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici delle norme contenute nel presente articolo si intendono utilizzabili una sola volta.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole unità immobiliari saranno:

- locali adibiti alla macellazione con il lavaggio;
- locali adibiti allo stoccaggio degli scarti di macellazione in attesa dello smaltimento;
- locali di servizio al personale;
- locali amministrativi;
- locali adibiti alla stabulazione degli animali in attesa di macellazione;
- locali di deposito in genere;
- locali tecnologici.

Art. 90.8 – Le strutture specializzate: impianti energetici

1. In zona agricola è ammesso l'UdT: g3bis con le relative limitazioni. E' altresì possibile l'UdT: g3 se gli impianti a fonti non rinnovabili sono integrativi di un impianto a fonti rinnovabili e posizionati negli stessi vani tecnici. Fatte salve le necessarie procedure di autorizzazione, nonché le più specifiche norme relative al rumore, all'utilizzo di rifiuti ed alle emissioni in atmosfera, la realizzazione di impianti energetici a fonti rinnovabili (anche da biomasse considerati rifiuti dalla norma specifica), comprensiva anche di tutti gli edifici e strutture murarie, di stoccaggio, di trattamento, di trasformazione elettrica e tecnologiche connesse, necessarie al corretto funzionamento dell'impianto, nonché la relativa viabilità di supporto, è perciò ammessa in tutte le zone classificate dal vigente strumento urbanistico come zone agricole -zone "E"- anche in deroga alla unità minima di intervento, ai parametri edilizi ed ai riferimenti tipologici previsti dalle presenti norme, nonché ai vincoli di mantenimento tipologico del manto di copertura. Tali interventi sono attuabili per intervento diretto e potranno essere realizzati da parte di operatori agricoli qualificati e di operatori agricoli non qualificati. Le volumetrie tecniche conseguenti a tali impianti possono andare in deroga agli standard edificatori relativi alla superficie o volumetria costruibile nel lotto su cui insistono.

2. Gli impianti di cogenerazione a biomassa realizzati in zona agricola devono prevedere l'utilizzo (almeno invernale) dell'energia termica prodotta. La stessa può essere usata in azienda o ceduta anche ad altri soggetti purchè ne sia garantito l'utilizzo. In sede di richiesta di permesso di costruire andrà presentata autodichiarazione sulla energia termica prodotta dall'impianto e quella prevista in utilizzo dal richiedente o da terzi. Solo per oggettivi motivi di impossibilità allo sfruttamento del calore verranno autorizzati impianti di cogenerazione che sfruttino solamente la parte elettrica dell'energia ricavabile.

3. Ai sensi dell'art. 16 delle NTA del PTCP 2008, gli interventi di cui ai precedenti commi non sono ammessi nelle "zone escluse", mentre nelle "zone sensibili" è necessario prevedere una "valutazione di compatibilità" finalizzata alla dimostrazione della sostenibilità ambientale e alla compatibilità con i valori di paesaggio, di cui alle norme della parte II del PTCP 2008. In ogni caso anche per le zone non soggette a vincolo andrà prodotta con la documentazione progettuale uno studio di massima delle implicazioni paesaggistiche con la relativa proposta di mitigazioni ambientali.

Art. 91 - L'abaco dei modelli tipologici e dei particolari costruttivi

91.1 - I modelli tipologici di analisi

4. A tutti gli interventi edilizi sugli Insediamenti Rurali, sia di recupero del volume esistente che di ampliamento, occorre anteporre una conoscenza oggettiva dei singoli edifici con presenza di tipologia. Tale conoscenza permette di individuare quello che storicamente è stato il processo aggregativo delle componenti architettoniche, costituendo un riferimento culturale da accettare come base orientativa per i futuri interventi.

5. Le schede di seguito allegate costituiscono una esemplificazione di individuazione tipologica e lettura morfologica di alcuni modelli storici. La scheda è costituita da tre parti. Nella prima è stata ridisegnata la tipologia ricavata da documenti di archivio o da rilievi diretti. Nella seconda parte è messo in evidenza lo schema tipo-morfologico ricavato dalla precedente tipologia, mentre nella terza è stato messo in evidenza il probabile schema tipologico altimetrico relativo alla facciata principale: tali schemi serviranno come riferimento progettuale per gli interventi di recupero e di ampliamento in aderenza.

EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI CONTIGUI

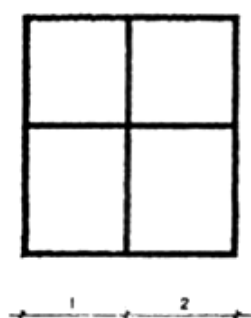
TIPOLOGIA "A"

MODULI 2

PIANTA PIANO TERRA



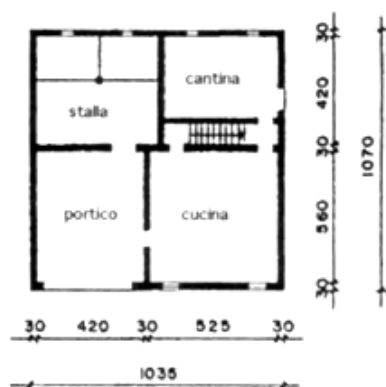
SCHEMA TIPOLOGICO



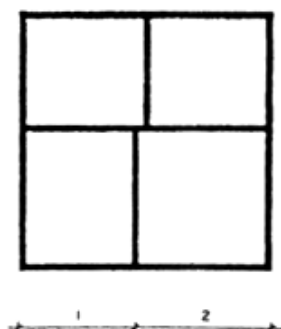
SCHEMA PROSPETTO



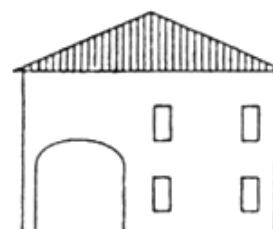
PIANTA PIANO TERRA



SCHEMA TIPOLOGICO



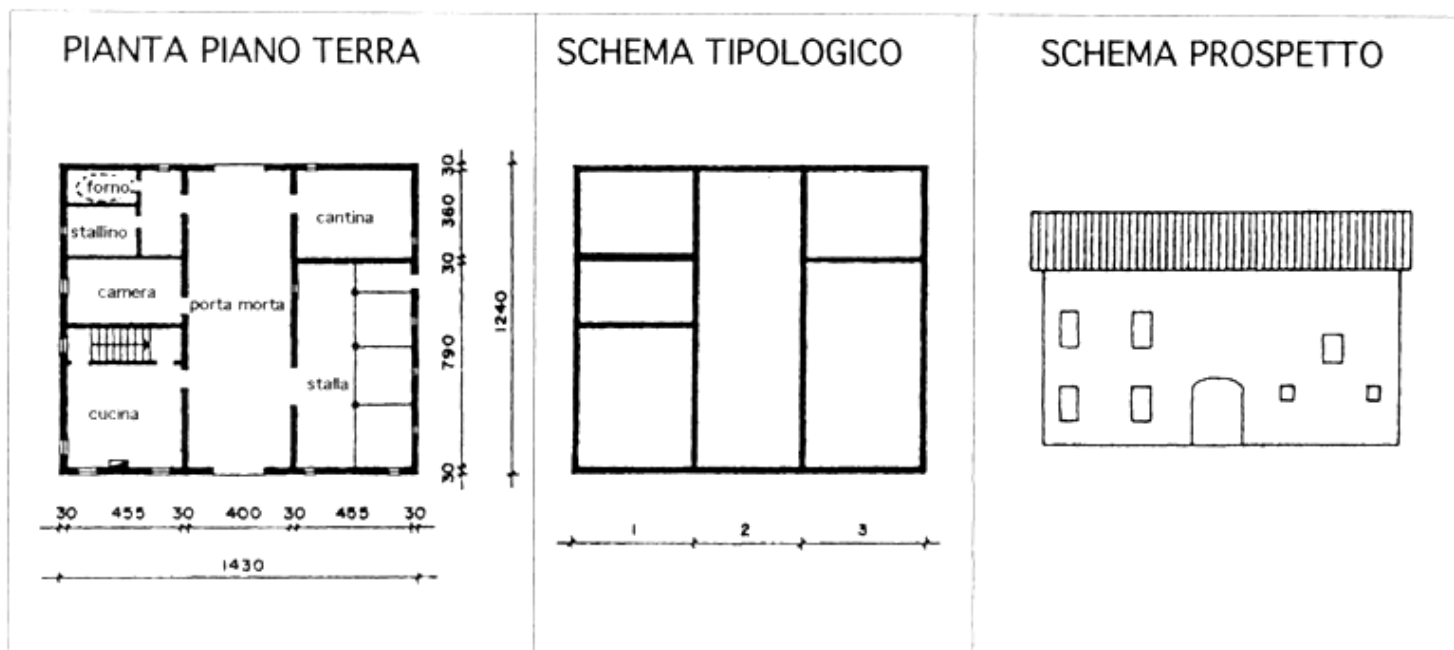
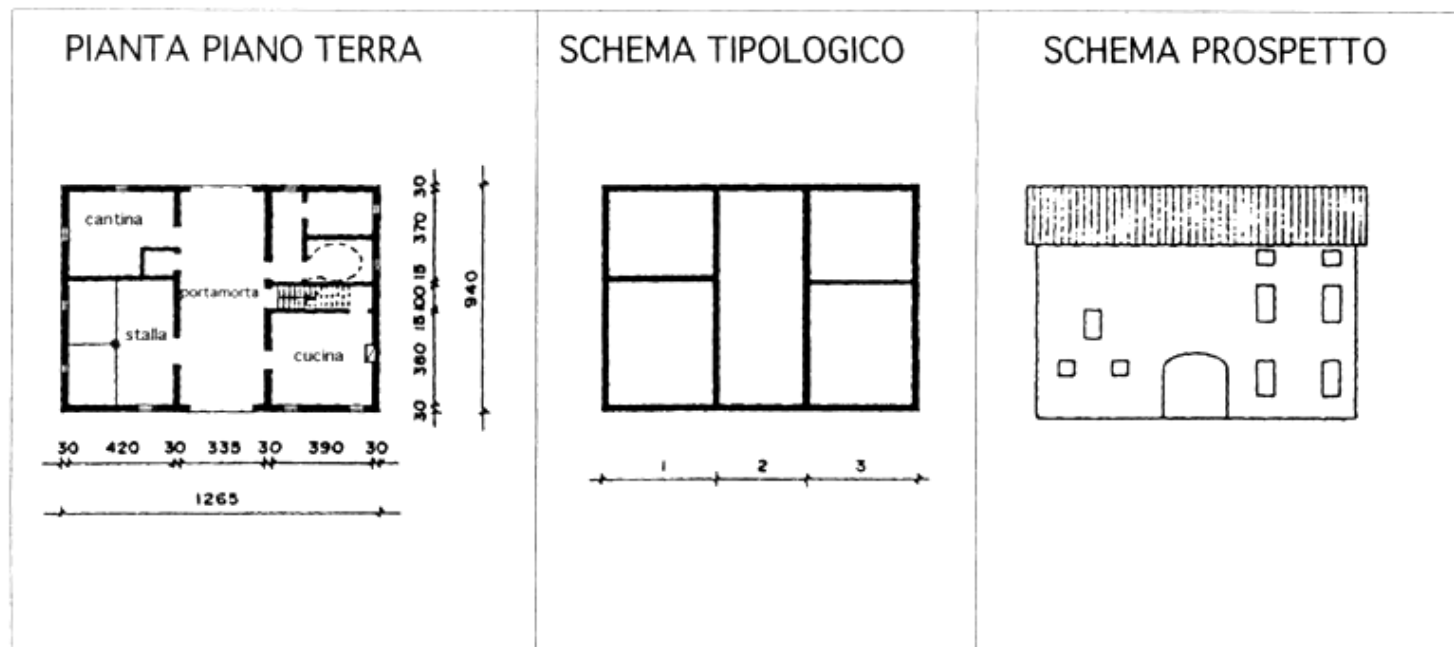
SCHEMA PROSPETTO



EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI CONTIGUI

TIPOLOGIA "A"

MODULI 3



EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI CONTIGUI

TIPOLOGIA "A"

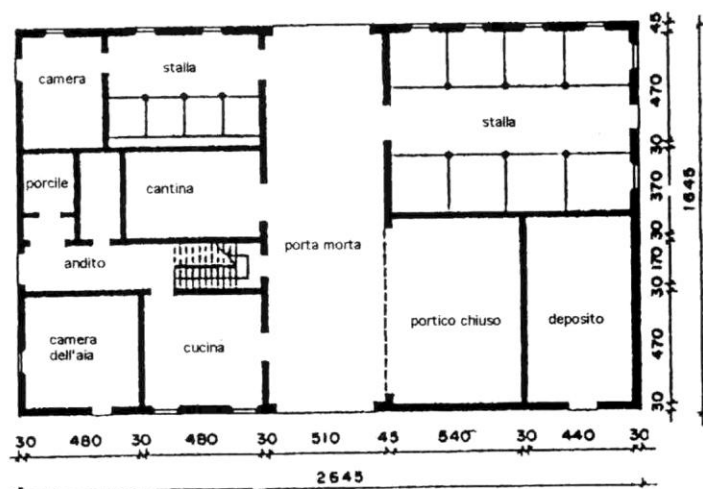
MODULI 4

EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI CONTIGUI

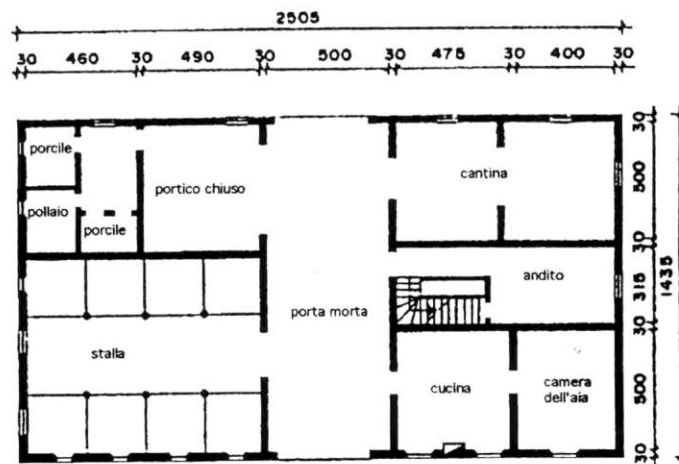
TIPOLOGIA "A"

MODULI 5

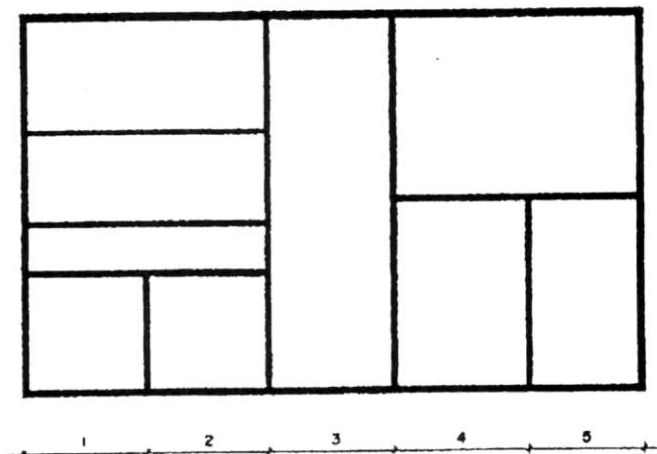
PIANTA PIANO TERRA



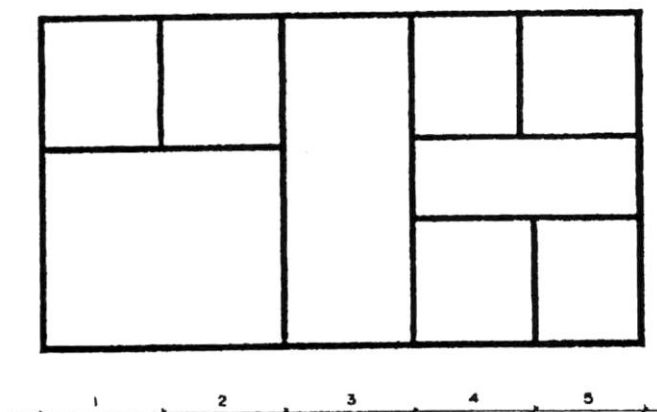
PIANTA PIANO TERRA



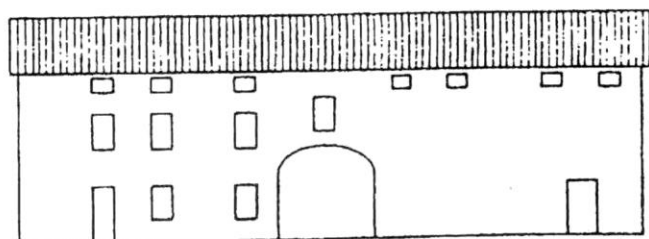
SCHEMA TIPOLOGICO



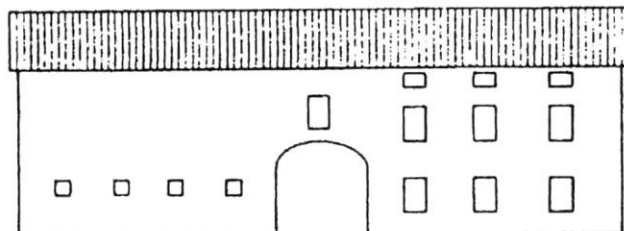
SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA PROSPETTO



SCHEMA PROSPETTO

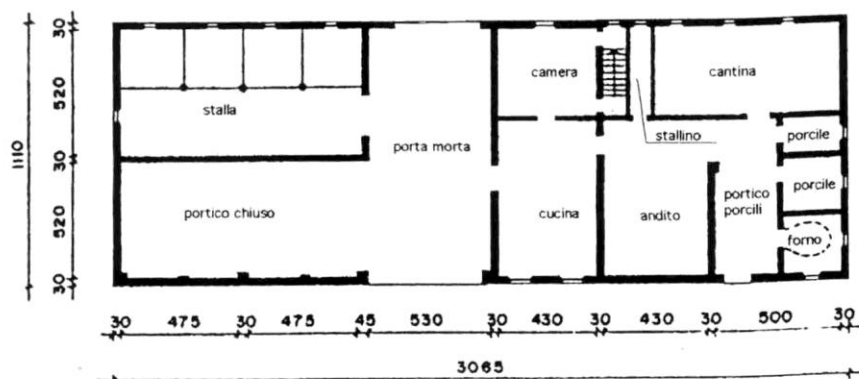


EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI CONTIGUI

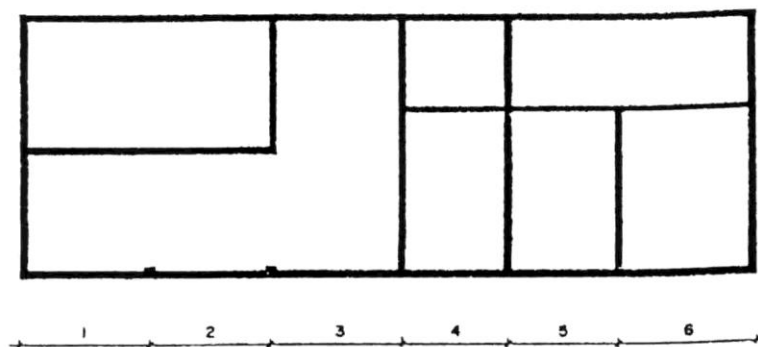
TIPOLOGIA "A"

MODULI 6

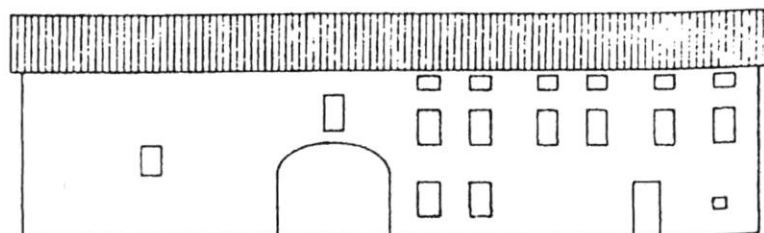
PIANTA PIANO TERRA



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA PROSPETTO



EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI SEPARATI

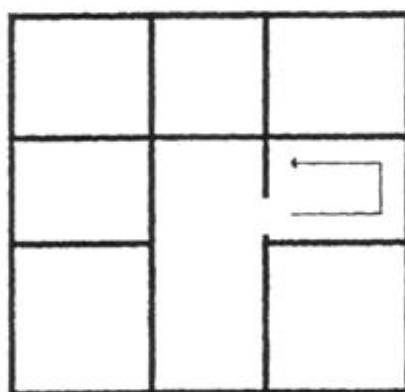
TIPOLOGIA "B"

EDIFICIO RESIDENZIALE

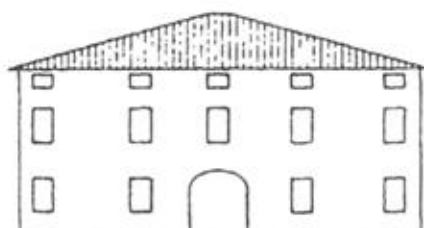
PIANTA PIANO TERRA



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA PROSPETTO

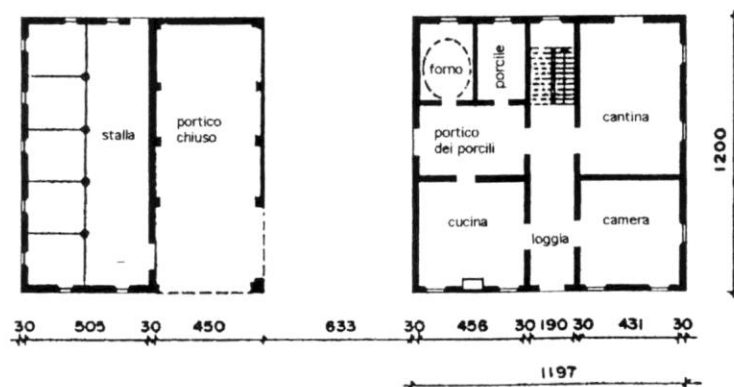


EDIFICI AD ELEMENTI FUNZIONALI SEPARATI

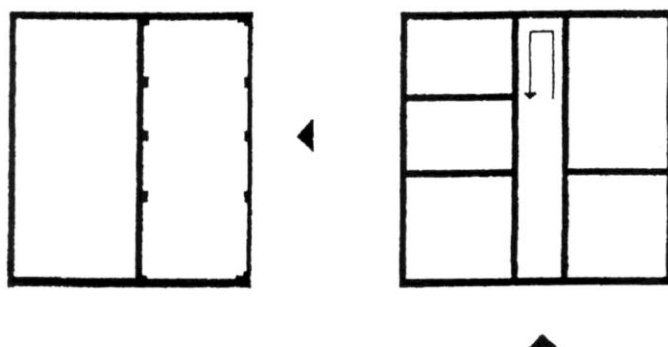
TIPOLOGIA "B"

EDIFICIO RESIDENZIALE E STALLA

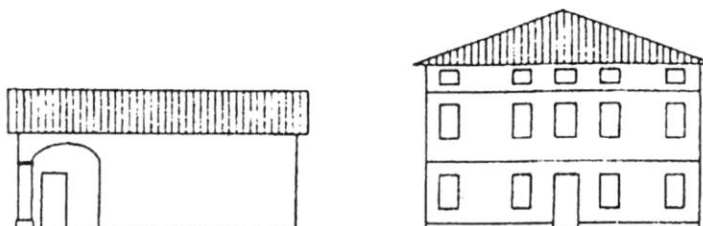
PIANTA PIANO TERRA



SCHEMA TIPOLOGICO



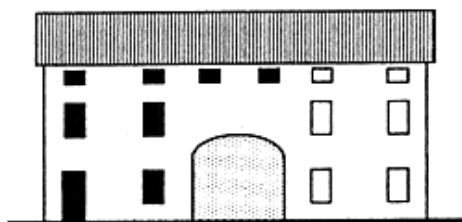
SCHEMA PROSPETTO



MODELLI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER IL RIUSO DEL VOLUME ESISTENTE DELLE TIPOLOGIE "A"

SCHEMA ALTIMETRICO DI PROGETTO

MODULI 3



LEGENDA:



Aperture originarie.



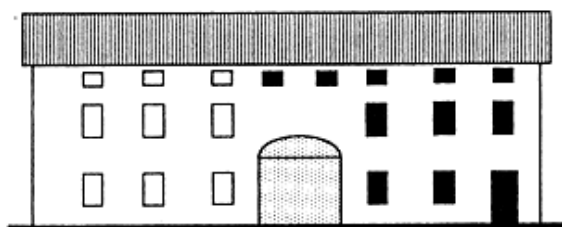
Aperture di progetto.



Intervento sul portico o porta morta.

SCHEMA ALTIMETRICO DI PROGETTO

MODULI 4



LEGENDA:



Aperture originarie.



Aperture di progetto.

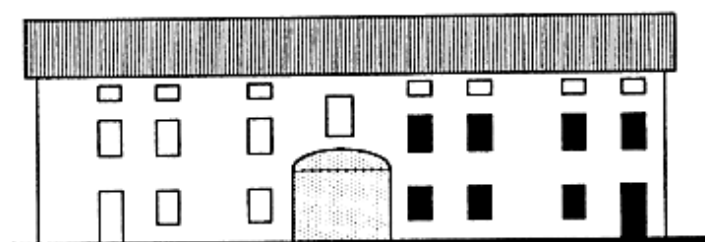


Intervento sul portico o porta morta.

MODELLI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER IL RIUSO DEL VOLUME ESISTENTE DELLE TIPOLOGIE "A"

SCHEMA ALTIMETRICO DI PROGETTO

MODULI 5

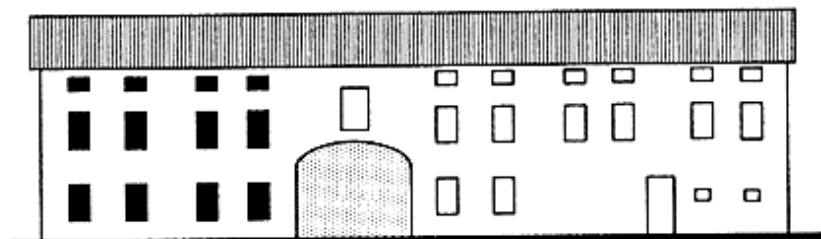


LEGENDA:

-  Aperture originarie.
-  Aperture di progetto.
-  Intervento sul portico o porta morta.

SCHEMA ALTIMETRICO DI PROGETTO

MODULI 6



LEGENDA:

-  Aperture originarie.
-  Aperture di progetto.
-  Intervento sul portico o porta morta.

91.3 - I modelli tipologici di riferimento progettuale per l'ampliamento del volume esistente

Per gli Operatori Agricoli Qualificati, così come definiti dall'art. 88.8 della presente normativa, sono ammessi ampliamenti agli edifici con tipologia di tipo "A" ad elementi funzionali contigui e "C" con caratteri tipici del primo novecento, formati da un massimo di 4 Moduli così come definiti dal punto 91.1 del presente articolo. L'ampliamento avverrà nei seguenti modi e seguendo gli schemi allegati.

91.3.1 - Tipologie a due o tre moduli

1. È ammessa la scelta indifferenziata di una delle tre possibilità:

- Modulo abitazione: mt. 5
- Modulo loggia: mt. 2,5
- Modulo composto abitazione + loggia: mt. 7,5.

2. L'ampliamento deve avvenire rispettando i seguenti parametri:

- il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;
- il modulo prescelto dovrà essere realizzato con la stessa profondità dell'edificio esistente;
- le dimensioni dei moduli vengono conteggiate considerando lo spessore di metà muro di quello esistente ed in aderenza e lo spessore totale per quello esterno di nuova costruzione.

91.3.2 - Tipologie a quattro moduli

1. È ammesso l'ampliamento nel seguente modo:

- Modulo loggia: mt. 2,5

2. L'ampliamento deve avvenire rispettando i seguenti parametri:

- il mantenimento della quota di gronda e di colmo esistenti;
- il modulo prescelto dovrà essere realizzato con la stessa profondità dell'edificio esistente;
- le dimensioni dei moduli vengono conteggiate considerando lo spessore di metà muro di quello esistente ed in aderenza e lo spessore totale per quello esterno di nuova costruzione.

91.4 - I modelli planimetrici di riferimento progettuale per gli interventi di nuova costruzione

Gli Insediamenti Rurali presenti in zona agricola sono considerati non come elementi urbanisticamente finiti, ma come prodotto di aggregazioni successive che, nel corso del tempo, hanno assunto, in molti casi, la configurazione di insediamento "a corte".

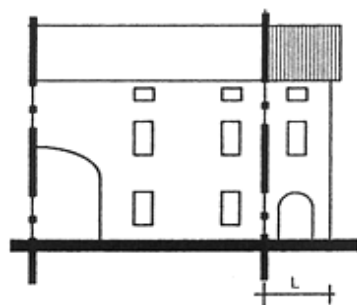
Tale modificazione diacronica costituisce un riferimento culturale per la collocazione di nuovi corpi di fabbrica o ampliamenti di quelli già esistenti.

Ritenendo assai riduttivo rispetto alla casistica presente sul territorio codificare un metodo progettuale a cui attenersi rigidamente, si riporta qui di seguito una casistica esemplificativa, più ricorrente e significativa con l'indicazione di possibili ampliamenti.

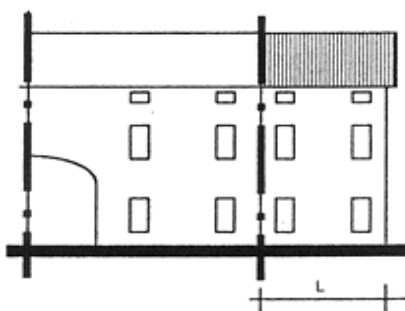
Tali schemi planimetrici svolgeranno una funzione orientativa per la progettazione.

**MODELLI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE
AMPLIAMENTO PER MODULI TIPOLOGIE AD ELEMENTI
FUNZIONALI CONTIGUI (A) ART. 3.5.1 lettera a.2**

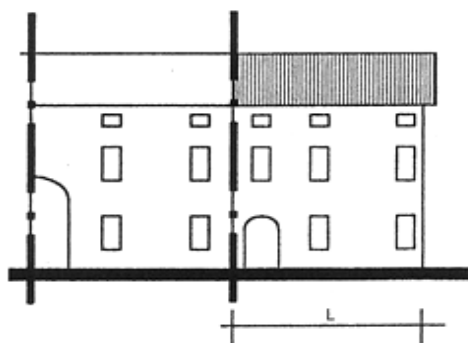
AMPLIAMENTO CON MODULO LOGGIA : $L = ML. 2,50$



AMPLIAMENTO CON MODULO ABITAZIONE : $L = ML. 4,50/5,00$



AMPLIAMENTO CON MODULO LOGGIA + ABITAZIONE : $L = ML. 7,50$

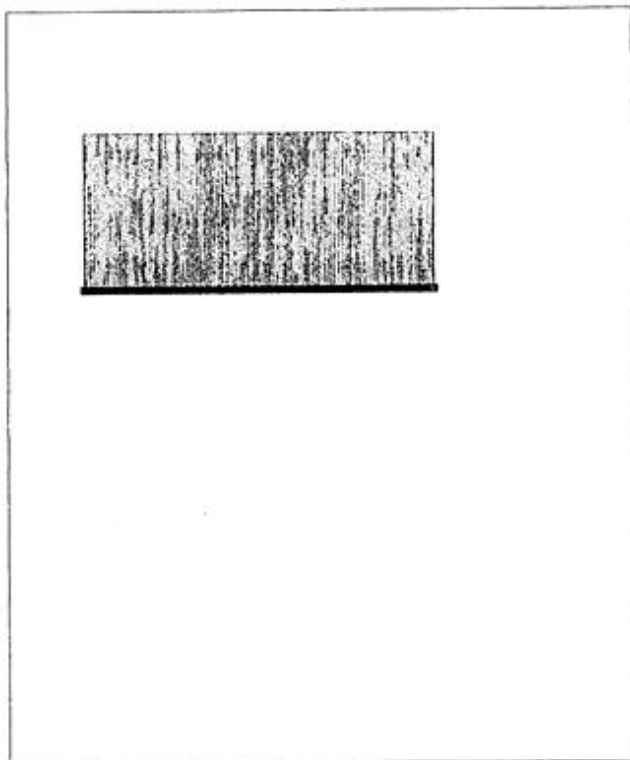


LEGENDA:

-  Edificio esistente.
-  Parte in ampliamento

MODELLI PLANIMETRICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O AMPLIAMENTO

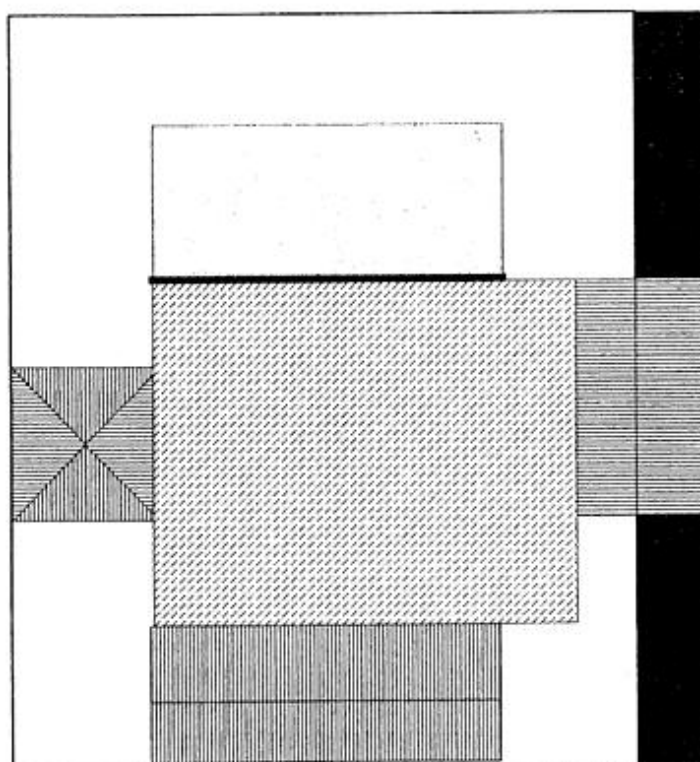
STATO ATTUALE



LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.

STATO DI PROGETTO

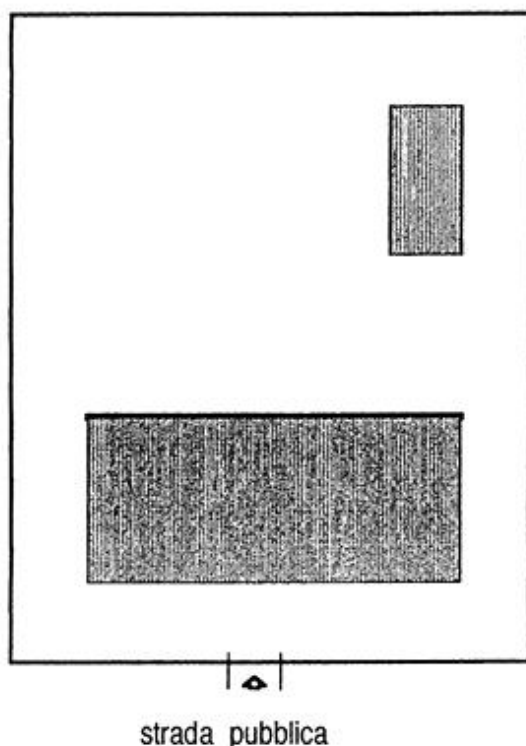


LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.
-  Perimetrazione dell'area di rispetto agli edifici.
-  Nuove costruzioni e ampliamenti degli edifici
-  Ampliamento del perimetro dell'insediamento rurale

MODELLI PLANIMETRICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O AMPLIAMENTO

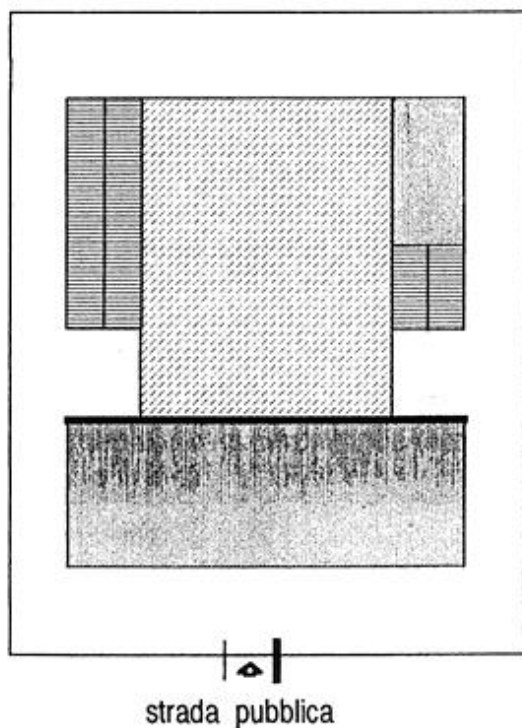
STATO ATTUALE



LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.

STATO DI PROGETTO

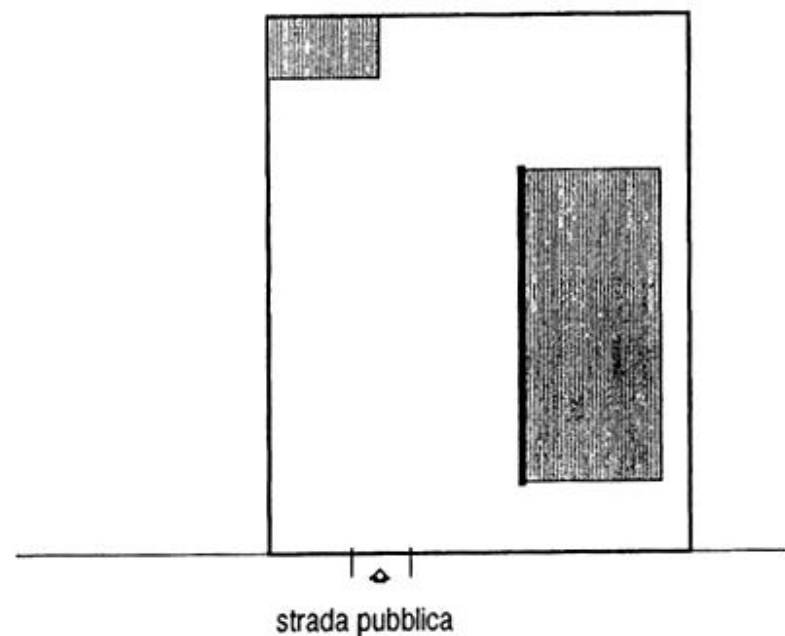


LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.
-  Perimetrazione dell'area di rispetto agli edifici.
-  Nuove costruzioni e ampliamenti degli edifici

MODELLI PLANIMETRICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O AMPLIAMENTO

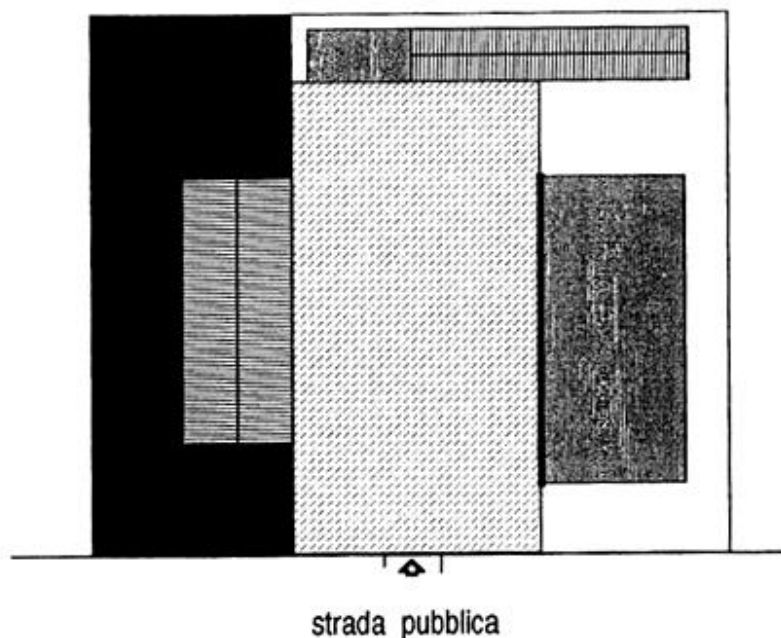
STATO ATTUALE



LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.

STATO DI PROGETTO

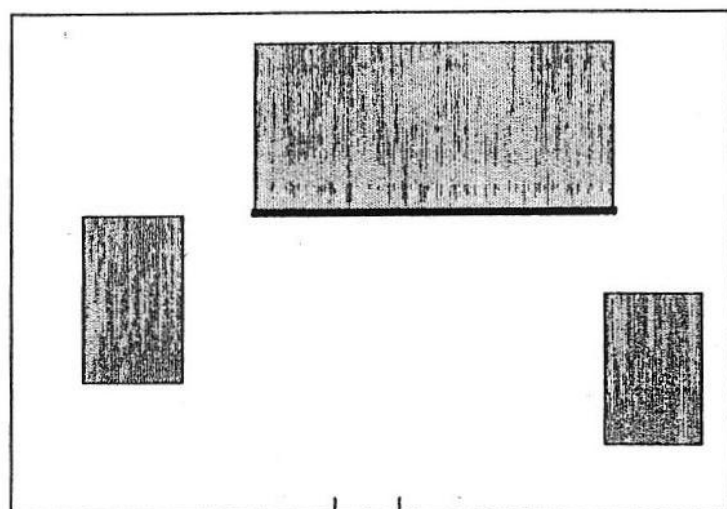


LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.
-  Perimetrazione dell'area di rispetto agli edifici.
-  Eventuale ampliamento dell'insediamento rurale.
-  Nuove costruzioni e ampliamenti degli edifici.

MODELLI PLANIMETRICI DI RIFERIMENTO PROGETTUALE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O AMPLIAMENTO

STATO ATTUALE

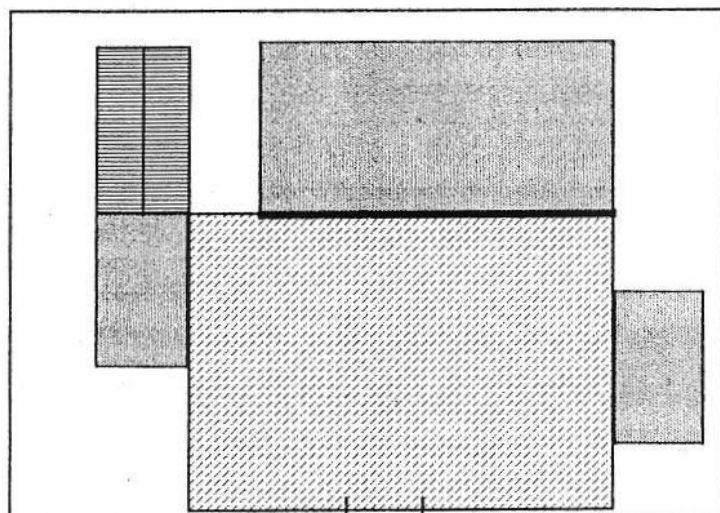


LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.

strada pubblica

STATO DI PROGETTO



LEGENDA:

-  Perimetrazione dell'insediamento rurale.
-  Edifici esistenti.
-  Facciata principale.
-  Perimetrazione dell'area di rispetto agli edifici.
-  Nuove costruzioni e ampliamenti degli edifici

strada pubblica

91.5 - L'abaco dei particolari costruttivi di riferimento progettuale

Si riporta di seguito l'elenco dei particolari e delle norme costruttive da osservarsi per gli interventi sugli edifici sia esistenti che di nuova costruzione così come previsti dai Casi di Intervento degli articoli 89 e 90.

A. - Sistemazione planimetrica

I nuovi edifici saranno collocati secondo quanto previsto dal Piano d'Insieme così come definito dall'art. 89 delle presenti norme. Non sono consentiti movimenti di terra tali da creare sopralzi o collinette di contorno agli edifici esistenti o di nuova costruzione.

B. - Aree verdi

I parchi, o i residui di parco ed ogni altro sistema vegetazionale devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o naturalizzate del territorio rurale padano e/o in conformità alle essenze già presenti nell'area.

C. - Area cortiliva

Le pavimentazioni di spazi aperti di rispetto agli edifici dell'Insediamento Rurale, quali i cortili, le aie, i marciapiedi, i porticati, gli androni devono essere conservate o ripristinate. Le nuove pavimentazioni saranno realizzate con soluzioni in uso nella tradizione locale: in cotto, in ciottolo, in pietra e non potranno rendere impermeabile più del 10% della estensione dell'area dell'Insediamento Rurale. Per particolari realtà produttive aziendali l'Amm.ne Com.le potrà concedere deroga al parametro di cui sopra su motivata richiesta.

D. - Recinzioni e Accessi

Sono consentite chiusure solamente a perimetro degli Insediamenti Rurali così come definiti delle presenti norme e con reti metalliche sostenute da paletti in ferro o in legno senza alcun cordolo di fondazione. Lungo le recinzioni metalliche che racchiudono l'Insediamento Rurale e sul perimetro stradale occorre provvedere alla piantumazione di siepi verdi arbustive e/o al completamento di filari alberati eventualmente esistenti. Il progetto di recinzione deve prevedere, così come stabilito dall'art. 89.1.2 delle presenti norme, il mantenimento degli accessi esistenti caratterizzati da manufatti con significative caratteristiche costruttive o di pregio ambientale, nel caso di formazione di nuovo accesso questo dovrà essere organicamente inserito e per forme e per materiali alle caratteristiche della zona agricola. Le nuove recinzioni e i nuovi manufatti di accesso all'insediamento rurale dovranno rispettare nel specifiche norme previste dal vigente Codice della strada.

E. - Strutture verticali portanti

I consolidamenti, i ripristini e i tamponamenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche delle strutture tipologiche originarie.

F. - Archi e volte

I consolidamenti e i ripristini devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie anche con materiali non tradizionali.

G. - Scale

I consolidamenti, i ripristini e le sostituzioni previsti rispettivamente dai Casi di Intervento di cui al precedente art. 89 avverranno nel rispetto dell'impianto morfologico e strutturale esistente anche con materiali non tradizionali.

H. - Coperture e manti di copertura

I consolidamenti, i ripristini e le sostituzioni delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e strutturali esistenti. Non sono ammessi corpi tecnici che emergano al di sopra della falda della copertura. Eventuali nuove aperture in falda quali i lucernari sono ammessi solo nella dimensione minima necessaria all'accessibilità del tetto. Non sono ammessi terrazzi in falda. Nelle nuove costruzioni le coperture saranno a gronda costante e a falde non sfalsate con pendenza dal 35 al 40%, e manto di copertura in coppi.

È inoltre prescritto l'utilizzo o la conservazione dei manti di copertura in coppi sugli edifici esistenti.

I. - Cornicioni e pluviali

È prescritta la conservazione ed il ripristino dei cornicioni esistenti così come previsto dai singoli Casi di Intervento di cui al precedente art. 89. In caso di rifacimento o ampliamento il nuovo cornicione dovrà rispettare le caratteristiche di quello originario ed essere realizzato con tecniche conformi. Grondaie e pluviali devono essere di norma a sezione tonda, in lamiera preverniciata o in rame e dovranno essere di forme e dimensioni coerenti con l'edificio su cui saranno installati.

L. - Aperture

Le dimensioni delle finestre, anche nei nuovi interventi, dovranno mantenere i rapporti dimensionali tradizionali. Le aperture finestrate degli edifici di nuova costruzione, così come previsto dai singoli Casi di Intervento di cui ai precedenti artt. 89 e 90, saranno disposte con partiture simmetriche, allineate per piano e avranno scuri in legno ad ante.

Le nuove aperture sui fronti principali degli edifici con presenza di tipologia, avverranno con le dimensioni e le caratteristiche di quelle esistenti. Le finestre dovranno avere bancale in cotto o in cemento intonacato e potranno avere, se già presenti nell'edificio, cornici disegnate o a rilievo delle medesime caratteristiche di quelle presenti.

Le aperture finestrate degli ampliamenti di edifici, così come previsto dai singoli Casi di Intervento di cui ai precedenti artt. 89 e 90, si doteranno del tipo di infisso uguale a quelli già esistenti.

Ogni altra apertura, porte, portoni, eccc. dovrà osservare i medesimi criteri previsti per le finestre.

M. - Aperture di accesso

Le grandi aperture di accesso all'organismo edilizio dovranno essere ad arco a tutto sesto, a sesto ribassato o a tre centri, o a piattabanda, in conformità al tipo edilizio su cui si opera o in analogia ad interventi già storicizzati sul medesimo tipo edilizio.

N. - Pensiline, tettoie e porticati

In tutti i casi d'intervento su edifici esistenti riconoscibili non è consentita di norma la nuova costruzione di pensiline, tettoie o porticati. Se già presenti questi elementi potranno essere conservati solo ed

esclusivamente se facenti parte organica del tipo edilizio o se possono a questo essere ricondotte per forme materiali e tipologie anche mediante la demolizione e ricostruzione.

O.- Paramenti esterni ed intonaci

I paramenti esterni devono essere trattati con intonaco civile liscio di tipo tradizionale, salvo eventuali zoccolature in cemento rustico o in pietra tradizionale, sono consentiti pure intonaci deumidificanti a base di calce.

Il mattone a vista è ammesso solo per gli edifici che originariamente presentavano questo tipo di paramento, o che abbiano storicizzato questo loro aspetto; non sono ammessi generalmente rivestimenti se non quelli originariamente preesistenti.

P. - Tinteggiature esterne

Le tinteggiature degli intonaci devono essere effettuate con pitture di tipo tradizionale. Sono escluse pitture di tipo sintetico lavabili con superficie lucida e/o a rilievo e al quarzo. I colori da usarsi nei paramenti e serramenti esterni devono essere quelli dell'ambiente tradizionale e saranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. Le uniche tecniche di pittura consentite sono i tinteggi ad affresco, i tinteggi a base di calce con opportuni fissaggi e quelli a base di silicati minerali. Quando esistono tracce dei colori originari sia di fondo che di particolari di rilievo quali cornici, cornicioni, lesene, finte-finestre ecc. vanno riadottati.

Q. - Comignoli

Sono da realizzare nelle forme tradizionali con la cura di scegliere detti comignoli in sintonia col tipo edilizio su cui si opera. Ad esempio non sarà ammessa la costruzione di camini prefabbricati in blocchi di cemento su edifici tipologicamente riconoscibili, così come non dovrà essere proposto un camino di tipo rustico su edifici di tipo novecentesco ove sarà preferibile l'installazione di comignoli in cotto, più consoni all'edificio stesso.

R. - Balconi

È esclusa la nuova costruzione qualsiasi tipo di balcone, anche in falda. Se preesistente detto elemento potrà essere mantenuto solo se in sintonia col tipo edilizio su cui si opera ad esempio balconcini su porta della loggia della casa padronale o balconi facenti parte organica del tipo novecentesco.

S. - Elementi in ferro

le inferriate, ringhiere, cancelli ecc. di pregio devono essere conservati e ripristinati. Il tinteggio dovrà avvenire con colori tradizionali e concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. La loro riproposizione o sostituzione dovrà avvenire con elementi di disegno e foggia simili agli esistenti o cooptati da quelli prevalenti in zona e afferenti il medesimo tipo edilizio.

T. - Elementi decorativi vari

Gli elementi decorativi che caratterizzano le parti esterne dell'edificio devono essere conservati e restaurati. In particolare occorre conservare: lapidi, edicole, statue o statuette votive, numeri civici in porcellana smaltata o in cotto, meridiane, pietre con datazione, fontane, modanature in cotto, iscrizioni, mensole decorate, finte lesene e cornici disegnate, iscrizioni e vecchi toponimi riportati solo a tinteggio o in qualsiasi altra forma.

U. - Gli edifici in struttura prefabbricata

Gli edifici di nuova costruzione realizzati con strutture prefabbricate con impiego di materiali da costruzione quali il calcestruzzo, l'acciaio, il cemento armato saranno eseguiti nel rispetto dei seguenti elementi:

- realizzazione accurata dei dettagli costruttivi dei prospetti esterni;
- disegno della tessitura muraria esterna, con particolare attenzione al rapporto formale fra pareti e strutture portanti, alla dimensione ed al posizionamento delle aperture;
- tinteggio dei prospetti esterni e di ogni loro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro ecc.) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa. La scelta del colore sarà concordata con l'Ufficio tecnico comunale e comunque rifletterà le dominanti cromatiche dell'ambiente locale;
- i tetti dovranno avere la pendenza tipica delle strutture tradizionali e i manti di copertura dovranno essere possibilmente in laterizio, in alternativa a questo sono consentiti manti di copertura in tegole di cemento o lastre ondulate colorate all' impasto. Infine è consentito realizzare coperture con pannelli metallici all'esclusiva condizione che siano rispettati i seguenti requisiti estetici:
 - i pannelli dovranno essere sagomati in modo tale da riprodurre l'effetto ottico dei manti in coppi
 - dovranno essere realizzati in rame naturale o in alluminio preverniciato o in acciaio preverniciato, tutti in ogni caso con finitura antichizzata, evitando colorazioni totalmente uniformi
 - La scelta del pannello metallico dovrà essere comunque subordinata al parere favorevole dell'ufficio tecnico, che potrà avvalersi della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

È inoltre fatto divieto di installare box prefabbricati in lamiera di ferro o di cemento, in quanto queste modeste costruzioni possono essere meglio risolte con l'uso di materiali tradizionali quali il laterizio.

E' consentita l'installazione di strutture metalliche ad hangar costituite da materiali leggeri, facilmente amovibili, per le quali il richiedente si impegna con atto unilaterale d'obbligo, per sé o per altri aventi causa, allo smantellamento in caso di cessato utilizzo e che in ogni caso dopo 10 anni dalla loro installazione, rinnovabili di altri 10 su parere della pubblica amministrazione, siano smantellate.

Queste installazioni dovranno essere mantenute in perfetta efficienza per tutto il periodo della loro durata.

Dette installazioni, così come gli edifici realizzati in struttura prefabbricata dovranno essere adeguatamente mascherate da piantumazioni di essenze arboree a rapido accrescimento e ad alto fusto.

V. - Criteri progettuali per la piantumazione di nuove essenze arboree ed arbustive

La nuova piantumazione dovrà ispirarsi alla più accurata progettazione ambientale in relazione soprattutto alle preesistenze sul fondo in oggetto o sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:

- privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi prevedendo il loro equilibrato incremento;

- ispirarsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle nostre zone, quali parchi padronali, piantate alberate, filari arborei od arbustivi ecc.;
- escludere gli impianti arborei o arbustivi monospecifici con finalità economiche quali vigneti, pioppeti, frutteti ecc.;
- formare filari, macchie, bordure o siepi lungo il perimetro stradale, di canali o in confine con altri fondi.

Il numero delle piante da porre a dimora sarà determinato e specificato in relazione allo sviluppo definitivo della chioma e alla quantità di spazio che la stessa richiederà proiettata a terra.

Di seguito si fornisce una lista indicativa e non esaustiva delle essenze autoctone o naturalizzate ed i metri quadrati di ingombro di ogni essenza da calcolare al fine della determinazione delle aree di nuova piantumazione per altre specie arboree o arbustive non comprese si opererà con criteri di analogia.

In ogni caso, la dotazione di nuove alberature dovrà essere costituita per almeno i due terzi da essenze arboree

<u>Lista delle essenze arboree</u>	<u>sviluppo definitivo</u>
<u>autoctone o naturalizzate</u>	<u>della chioma in mq.</u>
Acer campestre (acero campestre)	60
Alnus glutinosa (ontano)	60
Celtis australis (bagolaro)	80
Carpinus betulus (carpino bianco)	60
Cercis siliquastrum (albero di giuda)	60
Fraxinus oxycarpa (frassino meridionale)	60
Fraxinus ornus (orniello)	60
Fraxinus excelsior (frassino comune)	80
Juglans regia (noce nostrano)	60
Malus sylvestris (melo selvatico)	30
Morus alba (gelso bianco)	60
Morus nigra (gelso nero)	60
Pyrus pyraister (pero selvatico)	30
Populus tremula (pioppo tremulo)	60
Prunus avium (ciliegio)	60
Populus alba (pioppo bianco)	80
Populus candensis (pioppo ibrido)	80
Populus nigra (pioppo nero)	80

Populus nigra var. italica (pioppo cipressino)	30
Quercus pedunculata (farnia)	80
Quercus petraea (rovere)	80
Quercus pubescens (roverella)	60
Sorbus domestica (sorbo domestico)	30
Salix alba (salice bianco)	60
Salix babylonica (salice piangente)	60
Ulmus campestris (olmo campestre)	60
Ulmus minor (olmo minore)	60
Ulmus pumilia (olmo siberiano)	60
Tilia platyphyllos (tiglio)	80
Alberi da frutto	30

Lista delle essenze arbustive

sviluppo definitivo

perimetrali e da macchia

in mq. per ml. di siepe

Acer campestre (acero campestre)	10
Buxus sempervirens (Bosso)	10
Carpinus betulus (carpino bianco)	10
Colutea arborescens (Vesicaria)	10
Cornus mas (corniolo)	10
Cornus sanguinea (sanguinello)	10
Corylus avellana (nocciolo)	10
Evonymus alatus (Fusaggine)	10
Elaeagnus angustifoliae (Olivello di Boemia)	10
Frangula alnus (frangola)	10
Hippophae rhamnoides (olivello spinoso)	10
Laurus Communis (Lauro)	10
Ligustrum vulgare (ligustro)	10
Prunus spinosa (prugnolo)	10
Rosa canina (rosa selvatica)	10
Rosa rugosa (rosa rugosa)	10
Salix alba (salice bianco)	10

Salix caprea (salicone)	10
Salix cinerea (salice nero)	10
Salix elaeagnos (salice di ripa)	10
Salix purpurea (salice rosso)	10
Salix viminalis (salice da vimine)	10
Spartium junceum (ginestra odorosa)	10
Tamarix gallica (Tamerice)	10
Ulmus campestris (olmo campestre)	10
Viburnum lantana (lantana)	10
Viburnum opulus (palla di neve)	10
Viburnum tinus (Lentaggine)	10
Sambucus nigra (sambuco)	10

Sono ammesse, inoltre, altre essenze arboree o arbustive caducifoglie non espressamente elencate, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 91.6 – Rilocalizzazione degli edifici o insediamenti rurali incompatibili con la viabilità di progetto

I singoli edifici e gli insediamenti rurali posti ad una distanza inferiore o uguale a mt. 10,00 dall'autostrada A.1, dal tracciato ferroviario TAV o dalla viabilità di progetto individuata graficamente in colore giallo nelle tavv. 2 del PRG potranno essere demoliti e ricostruiti all'interno degli ambiti di rilocalizzazione individuati con apposita simbologia sulle aree limitrofe della stessa proprietà.

Ogni ambito di rilocalizzazione è disciplinato da una apposita scheda normativa, che stabilisce le modalità di intervento nel rispetto dei criteri e parametri generali di seguito indicati:

- le nuove costruzioni dovranno fare riferimento ai modelli planimetrici e tipologici descritti negli artt. 91.4 e 91.5 o, in alternativa, al modello insediativo dei campi edificatori di cui all'art. 67.
- Superficie complessiva realizzabile, ovvero volume, non superiore a quelli degli edifici demoliti;
- Distanza minima dai confini di proprietà mt. 5,00;
- Distanza minima dalle strade: la distanza richiesta dal Codice della Strada nel territorio extraurbano per le diverse categorie di strade;
- Altezza massima: l'altezza prevista dalle NTA per il modello insediativo prescelto per la ricostruzione

Le destinazioni d'uso ammesse per i nuovi fabbricati sono quelle previste agli artt. 88.7.1 e 88.7.2.

Gli interventi possono essere realizzati da Operatori Agricoli Qualificati e Non Qualificati.

L'intervento è di tipo diretto in caso di rilocalizzazione di un singolo edificio, mentre in caso di realizzazione di un insediamento composto da più edifici, sia esso definito sul modello dei campi edificatori o degli

insediamenti rurali, è necessaria la preventiva approvazione di un apposito piano particolareggiato di iniziativa privata con definizione dell'organizzazione delle aree di uso comune e di quelle pubbliche, nonché delle caratteristiche tipologiche e distributive degli edifici previsti.

Scheda R1 – “Via Vittoria”

L'ambito di rilocalizzazione di via Vittoria è posto in prossimità del complesso denominato “Casino Tirelli” e comprende l'insediamento rurale posto in demolizione, contrassegnato dall'identificativo 164.6, nonché alcuni edifici più recenti, edificati nell'ambito della medesima unità aziendale.

L'attuazione sarà mediante intervento urbanistico preventivo esteso a tutta l'area perimetrata e dovrà prevedere:

- la realizzazione delle rettifiche del tracciato viario di via Vittoria previste dal PRG a cura del soggetto attuatore e la cessione gratuita delle opere al Comune a positivo collaudo;
- la demolizione degli immobili identificati dalla sigla 164.4, alla espressa condizione che gli stessi risultino posti a distanza inferiore a mt. 10,00 rispetto alla viabilità di nuova previsione e la edificazione di nuovi fabbricati nell'area posta a nord dell'insediamento esistente, secondo il modello di riferimento dei campi edificatori di cui all'art. 67;
- la superficie complessiva massima è fissata nella misura pari alla superficie complessiva esistente, da ripartire in un numero massimo di sei unità immobiliari indivisibili;
- è vietata la lottizzazione del campo edificatorio e l'edificazione di singole unità immobiliari isolate al centro del lotto;
- la dotazione di parcheggi P1 e P3 dovrà essere dimensionata sulla base dei parametri indicati all'art. 104;
- è ammessa la realizzazione di un solo accesso carrabile per il nuovo insediamento;
- l'insediamento dovrà essere delimitato da siepi vive di essenze autoctone, integrate da piantumazioni lineari;
- non sono ammesse coperture piane che non utilizzino la tecnologia del tetto verde;
- non sono ammessi infissi, oscuri e tapparelle in plastica o alluminio, nè tinteggi al quarzo;
- in sede di piano urbanistico preventivo dovrà essere predisposta apposita indagine geologico-geotecnica, i cui esiti avranno carattere prescrittivo circa le caratteristiche edilizie degli interventi previsti.

Scheda R2 – “Via San Biagio”.

L'ambito di rilocalizzazione di via San Biagio è posto in prossimità della bretella di collegamento viario tra via San Biagio e la tangenziale Est del capoluogo e comprende l'insediamento rurale posto in demolizione, oltre agli ulteriori edifici dell'insediamento contrassegnati dagli identificativi 350.4 e 351.4.

L'attuazione sarà mediante intervento urbanistico preventivo esteso a tutta l'area perimetrata e dovrà prevedere:

- la edificazione di nuovi fabbricati in luogo di quelli demoliti per la realizzazione della bretella viaria, nell'area posta a ovest dell'insediamento esistente, secondo il modello di riferimento dei campi edificatori di cui all'art. 67;
- la superficie complessiva massima è fissata nella misura pari alla superficie complessiva esistente da ripartire in un numero massimo di sei unità immobiliari indivisibili;
- è vietata la lottizzazione del campo edificatorio e l'edificazione di singole unità immobiliari isolate al centro del lotto;
- la dotazione di parcheggi P1 e P3 dovrà essere dimensionata sulla base dei parametri indicati all'art. 104;
- è ammessa la realizzazione di un solo accesso carrabile per il nuovo insediamento;
- l'insediamento dovrà essere delimitato da siepi vive di essenze autoctone, integrate da piantumazioni lineari;
- non sono ammesse coperture piane che non utilizzino la tecnologia del tetto verde;
- non sono ammessi infissi, oscuri e tapparelle in plastica o alluminio, né tinteggi al quarzo;
- in sede di piano urbanistico preventivo dovrà essere predisposta apposita indagine geologico-geotecnica, i cui esiti avranno carattere prescrittivo circa le caratteristiche edilizie degli interventi previsti.

Scheda R3 – “Via Botte”.

L'ambito di rilocalizzazione di via Botte è destinato alla ricostruzione del volume preesistente all'interno dell'insediamento rurale identificato dal n. 047.6 in tav. 2.4 di P.R.G., della consistenza pari a mq 450.

L'attuazione sarà mediante intervento urbanistico preventivo esteso a tutta l'area perimetrata e dovrà prevedere:

- la superficie complessiva massima è fissata in mq 495, da distribuire in un unico edificio, ripartibile in un numero massimo di 3 unità immobiliari indivisibili;
- è vietata la lottizzazione del campo edificatorio e l'edificazione di singole unità immobiliari isolate;
- la dotazione di parcheggi P1 e P3 dovrà essere dimensionata sulla base dei parametri indicati all'art. 104;
- è ammessa la realizzazione di un solo accesso carrabile per il nuovo insediamento, su via Botte;
- l'insediamento dovrà essere delimitato da siepi vive di essenze autoctone, integrate da piantumazioni lineari;
- non sono ammesse coperture piane che non utilizzino la tecnologia del tetto verde;
- non sono ammessi infissi, oscuri e tapparelle in plastica o alluminio, né tinteggi al quarzo.

Scheda R4 – “Via Gavellotta”

L'ambito di rilocalizzazione di via Gavellotta è posto in adiacenza a via San Prospero e comprende l'edificio rurale posto in demolizione, contrassegnato dall'identificativo 269.3.

L'attuazione sarà mediante intervento diretto convenzionato e dovrà prevedere:

- la cessione gratuita di una fascia di circa 300mq finalizzata alla realizzazione del tratto di tangenziale sud;
- la demolizione dell'immobile identificato dalla sigla 269.3, alla espressa condizione che la edificazione del nuovo fabbricato rispetti il modello di riferimento dei campi edificatori di cui all'art. 67;
- La ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare la superficie utile esistente di 1.300,72mq ovvero la volumetria stereometrica esistente di 4.275,38 mc, da distribuire al massimo in due corpi di fabbrica, con un numero complessivo di massimo 4 unità abitative;
- la dotazione di parcheggi P1 e P3 dovrà essere dimensionata sulla base dei parametri indicati all'art. 104;
- è ammessa la realizzazione di un solo accesso carrabile per il nuovo insediamento, da attuare obbligatoriamente su via Gavellotta;
- l'insediamento dovrà essere delimitato da siepi vive di essenze autoctone, integrate da piantumazioni lineari;
- non sono ammesse coperture piane che non utilizzino la tecnologia del tetto verde;
- non sono ammessi infissi, oscuri e tapparelle in plastica o alluminio, nè tinteggi al quarzo;
- in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere predisposta apposita indagine geologico-geotecnica, i cui esiti avranno carattere prescrittivo circa le caratteristiche edilizie degli interventi previsti.

Art. 92 - La formazione dei piani di sviluppo aziendale ed interaziendale

92.1 - Natura e finalità della norma

Le presenti norme recepiscono e specificano i criteri per la formazione e l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendali (P.S.A.) in conformità a quanto stabilito dalla L.R. n. 47/78, art. 40 e successive modifiche e integrazioni e dalla L.R. n. 18/77 e successive modifiche e integrazioni.

92.2 - Natura e finalità del P.S.A. e soggetti aventi titolo alla presentazione

Il Piano di Sviluppo Aziendale è uno strumento di intervento speciale che nelle zone agricole stabilisce un rapporto fra le scelte di programmazione economica di riorganizzazione aziendale e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale.

Detto strumento si propone inoltre il fine di garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Tali Piani sono proposti dai seguenti soggetti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. n. 18/77:

1. imprenditori agricoli a titolo principale;
2. cooperative e associazioni di imprenditori agricoli a titolo principale.

Nell'ambito del P.S.A. possono essere superati i parametri edilizi-urbanistici previsti dagli articoli 88, 89 e 90 delle presenti norme, nei limiti e nei modi specificati al successivo punto 92.4. Gli interventi edilizi derivanti dal Piano di Sviluppo Aziendale sono comunque sottoposti alla procedura di concessione edilizia.

92.3 - Ambiti territoriali di pertinenza del P.S.A.

Il P.S.A. può essere richiesto per tutte le zone omogenee "E" così come classificate all'art. 94 delle presenti norme, ad esclusione del Parco agricolo di via Astrologo e via S. Martino. Non può essere previsto P.S.A. riferito a U.A. con Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.) inferiore a 3 (tre) ettari in tutte le zone omogenee "E" del territorio comunale al solo fine della costruzione di annessi agricoli, mentre per la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore a titolo principale e per la costruzione di allevamenti di tipo industriale si richiede per la presentazione del P.S.A. una S.A.F. non inferiore a 5 (cinque) ettari.

Dette superfici minime devono essere costituite da terreni detenuti a solo titolo di proprietà del richiedenti, la cui superficie non risulti già stata computata in passato per utilizzi di tipo edificatorio; in dette superfici potranno essere computati appezzamenti di terreno di proprietà del richiedente anche se posti in comuni confinanti col Comune di Correggio, a condizione che ne sia certificata dall'Ente territorialmente competente il mancato sfruttamento dal punto di vista edificatorio.

La superficie minima sopra indicata si riferisce a U.A. con appoderamento già esistente alla data di adozione delle presenti norme, ad eccezione di quelle U. A. costituite da terreni detenuti in proprietà da giovani imprenditori agricoli a titolo principale che non abbiano superato il 40° anno di età alla data di richiesta di approvazione del P. S. A.

Al solo fine della rilocalizzazione di aziende agricole esistenti alla data di adozione della presente normativa e condotte dai soggetti abilitati alla presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale, i parametri minimi di appoderamento necessari alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale non sono richiesti. Detti soggetti potranno pertanto presentare Piano di Sviluppo Aziendale per qualsiasi estensione in loro possesso a condizione che gli obiettivi agronomici del Piano siano rispettosi degli indirizzi generali in materia ed esprimano la necessaria coerenza nel rapporto fra attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia che saranno valutate dagli organismi tecnici comunali e sovracomunali.

92.4 - Superamento delle norme di PRG

1. Nell'ambito del P.S.A. è possibile:

- superare gli indici e i parametri stabiliti dagli artt. 89 e 90 delle presenti norme;
- superare il limite di ampliamento del 50% dell'Insediamento Rurale così come definito dall'art. 89.1.2 delle presenti norme;
- realizzare interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso per attività residenziali e produttive agricole purché detti interventi siano rispondenti alle finalità generali ed agli obiettivi degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale.

2. Il superamento dei parametri urbanistici-edilizi e delle norme di P.R.G. dovrà comunque avvenire nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal P.S.A. stesso, relativamente a quantità e qualità degli

interventi infrastrutturali ed edilizi corrispondenti alle reali necessità produttive aziendali, che non possano essere soddisfatti dalle specifiche norme di zona di cui agli artt. 88, 89 e 90 delle presenti norme.

92.5 - Corrispondenza fra reali necessità dell'azienda e interventi richiesti

Gli Organi Tecnici e Consultivi dell'Amministrazione comunale verificano la corrispondenza fra le reali necessità produttive dell'azienda e gli interventi qualitativi e quantitativi richiesti. Tale verifica avviene secondo i seguenti parametri:

- congruità tecnico-agronomica degli interventi richiesti sulla U.A.;
- esame degli elementi previsti dall'art. 21 della L.R. n. 18/77 riguardanti i parametri economico-urbanistici;
- corrispondenza degli obiettivi produttivi aziendali con quelli di programmazione socio-economica contenuti nel Piano Zonale di Sviluppo Agricolo vigente.

92.6 - Elementi costitutivi del P.S.A.

Gli elementi costitutivi del P.S.A. sono i seguenti:

1. Relazione tecnico-agronomica che illustri le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano e che contenga gli elementi previsti dall'art. 21 della L.R. 18/77, nonché le schede di valutazione appositamente predisposte dalla Regione Emilia Romagna.
2. Elaborati grafico-descrittivi degli interventi infrastrutturali ed edilizi richiesti:
 - 2.a) individuazione planimetrica della U.A. (così come definita dall'art. 88.2 delle presenti norme) su base cartografica 1:5000 (C.T.R.);
 - 2.b) certificati catastali attuali di partita e storici ventennali, nonché estratti catastali planimetrici dei fondi di pertinenza, attestanti lo stato della proprietà alla data di presentazione del P.S.A. e alla data di adozione della presente normativa. È possibile altresì allegare altri documenti legali che dimostrino la piena disponibilità del richiedente sulle aree interessate dal P.S.A.
 - 2.c) planimetria dello stato di fatto della U.A., in scala adeguata, riportante l'ordinamento colturale e la dislocazione di tutti gli Insediamenti Rurali presenti così come definiti dall'art. 88.1 delle presenti norme e individuati nelle Tav. 2 allegate;
 - 2.d) rilievo fotografico di tutti gli edifici presenti sulla U.A.;
 - 2.e) planimetria di tutti gli insediamenti Rurali presenti sulla U.A. così come definiti dall'art. 88.1 delle presenti norme e individuati nelle Tavv. 2 allegate, sulle quali siano indicate le quote altimetriche, planimetriche e le singole destinazioni d'uso di stato di fatto;
 - 2.f) planimetrie come al punto precedente con indicazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali di progetto;
 - 2.g) planimetrie di maggior dettaglio dei fabbricati di progetto illustranti i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previste.
3. Schema della convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione comunale ed il richiedente o in alternativa atto unilaterale d'obbligo del richiedente, in cui si precisa:

- 3.a) la durata del piano, che non dovrà superare i 6 (sei) anni e non potrà essere inferiore ai 4 (quattro);
- 3.b) i tempi e i modi di attuazione degli interventi proposti;
- 3.c) l'impegno a sottoporre alle verifiche annuali per quanto riguarda i tempi e i modi di attuazione del P.S.A., nonché a trasmettere con periodicità annuale e se richiesto, i documenti della contabilità aziendale di cui all'art. 19 della L.R. 18/77;
- 3.d) la decadenza del P.S.A. nel caso di revoca o annullamento delle delibere di approvazione di cui al seguente punto 92.7

92.7 - Procedure di approvazione del P.S.A.

Il P.S.A. redatto nei modi stabiliti dal precedente punto 92.6 dovrà essere presentato dal richiedente nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizi delle vigenti norme di PRG, in caso contrario il P.S.A. sarà respinto d'ufficio dall'Amministrazione comunale, senza essere trasmesso alla Provincia.

Il P.S.A., accolto dall'Amministrazione comunale, sarà trasmesso alla Provincia per la relativa approvazione con la compilazione dei seguenti atti:

- istruttoria dell'Ufficio Tecnico comunale sulla conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti;
- estratto verbale del parere della Commissione Edilizia Integrata sulla conformità tecnico-agronomica e urbanistico-edilizia degli interventi proposti, ai sensi della L.R. n. 47/78 e successive modifiche e integrazioni;

La Provincia, ricevuto il P.S.A., ne verifica, tramite i suoi organi tecnici e consultivi, la corrispondenza alle norme vigenti effettuando, se necessario, sopralluoghi diretti nell'azienda proponente per mezzo di tecnici del Servizio Urbanistico o Agrario Provinciale.

La Provincia può inoltre richiedere eventuali documentazioni integrative o mancanti sia al richiedente che alla Amministrazione comunale.

La Provincia, inoltre, può introdurre nella delibera di approvazione eventuali prescrizioni e raccomandazioni che siano ritenute necessarie per garantire la corrispondenza a quanto previsto nell'art. 40 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.

Dopo l'approvazione da parte della Provincia, l'Amministrazione comunale approva con delibera consiliare lo schema di convenzione di cui all'art. 92.6.3 delle presenti norme. Entro 180 giorni dalla notifica di approvazione del P.S.A. il richiedente dovrà sottoscrivere la convenzione di cui al punto 92.6 del presente articolo, registrandola e trascrivendola in forma legale notarile a sua cura e spese, scaduto detto termine il P.S.A. approvato si ritiene decaduto.

92.8 - Validità, efficacia, tempi di attuazione e varianti del P.S.A.

Il P.S.A. ha validità per il periodo di tempo stabilito dalla convenzione (da 4 a 6 anni) a decorrere dalla data di stipula della medesima.

Per tutto il periodo di validità il P.S.A. è vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere concessioni edilizie che non siano in conformità a quanto previsto nel P.S.A. approvato.

Decorso tale periodo il P.S.A. perde efficacia sulle eventuali parti delle quali non siano state rilasciate le concessioni edilizie.

Per tutto il periodo di validità del P.S.A. possono essere presentate eventuali varianti che saranno elaborate ed approvate con le stesse modalità previste per il P.S.A. originario.

Art. 93 - Catalogo degli insediamenti rurali e relativi casi di intervento

Il presente catalogo riporta i casi d'intervento di cui al precedente articolo 89 e fa riferimento alla numerazione e simbologia riportata sulle Tavv. di PRG, in caso di contrasto tra le indicazioni presenti in cartografia e quelle riportate nel seguente catalogo prevalgono quelle riportate nella cartografia di piano.

LEGENDA :

N. é il n° identificativo dell'Insediamento Rurale e della schedatura fotografica;

Tav. PRG identifica la Tavola di PRG in cui si colloca l'Insediamento Rurale;

Quadr. identifica il quadrante alfanumerico in cui si colloca l'Insediamento Rurale nella Tavola di Piano Regolatore;

Cat. identifica il caso d'intervento cui fare riferimento per gli interventi edilizi:

1A = Caso d'intervento 1 art. 89.5.1 lettera a) edifici riconoscibili ad elementi contigui,

1B = Caso d'intervento 1 art. 89.5.1 lettera b) edifici riconoscibili ad elementi separati,

1C = Caso d'intervento 1 art. 89.5.1 lettera c) edifici riconoscibili del primo '900,

2A = Caso d'intervento 2 art. 89.6 edifici parzialmente riconoscibili ad elementi contigui,

2B = Caso d'intervento 2 art. 89.6 edifici parzialmente riconoscibili ad elementi separati,

2C = Caso d'intervento 2 art. 89.6 edifici parzialmente riconoscibili del primo '900,

D/R = Caso d'intervento 6 art. 89.9 "Ripristino tipologico di edifici un tempo riconoscibili"

ZV = Edifici compresi nella Zona A.2 del vigente PRG "Tutela di ville, parchi e giardini"



= Caso d'Intervento 3 art. 89.7- "Edifici senza presenza di tipologia"

Note = Individuazione degli "Insediamenti Rurali a specifica vocazione agricola" = IPA

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
001	2.1	B-13	1A	Canolo, 68	E1+E8	
002	2.1	B-13	2A	Canolo, 66-66/a	E1+E8	
003	2.1	B-13	1A	Olma, 2-2/a	E1	
004	2.1	B-13	2C	Canolo, 62	E8	
005	2.1	B-13	1C	Cesis, 13	E1	
006	2.1	B-13	2C	Canolo, 60	E8	
007	2.1	B-13	1A	Canolo, 58-58/a	E1+E8	
008	2.1	B-13	DR	Canolo, 83	E1+E8	
009	2.1	C-11	1C	Stradazza, 6	E1	
010	2.1	C-11	1A-1C	Stradazza, 4-4/a	E1	
011	2.1	C-12	1A	Cognento, 5-7	E1	
012	2.1	C-12	1A	Cognento, 4-4/a	E1	
013	2.1	C-13		Canolo, 81-81/a	E1+E8	
014	2.1	C-13		Canolo, 79-79/a	E8	
015	2.1	C-13	2C	Canolo, 77-77/a	E8	
016	2.1	C-13	1C	Canolo, 75/a-75/b	E1+E8	
017	2.1	C-13	1C	Canolo, 75	E8	
018	2.1	C-13	2C	Canolo, 71-73-73/a	E1+E8	
019	2.1	C-13	1A	Canolo, 56-56/a	E1+E8	
020	2.1	C-13		Cesis, 1-1/a	E1+E8	
021	2.1	C-13	2B	Cesis, 3-5	E1	
022	2.1	C-13	DR	Cesis, 7-9	E1	
023	2.1	C-13	1A	Cesis, 2-2/a	E1	
024	2.1	D-11	1A	Stradazza, 7-7/a	E1	
025	2.1	D-11	1A	Stradazza, 5-5/a	E1	
026	2.1	D-11	1A	Stradazza, 3	E1	
027	2.1	D-11	1C	Stradazza, 2-2/a-2/b	E1	
028	2.1	D-12	1A	Cognento, 3	E1	
029	2.1	D-12	2A	Cognento, 1	E1	
030	2.1	D-12	1A	Canolo, 67-69	E1+E8	
031	2.1	D-12	2C	Canolo, 61-63	E8	
032	2.1	D-12	1C	Canolo, 57-57/a-59	E8	
033	2.1	D-12		Canolo, 55	E1+E8	
034	2.1	D-12	1C	Morta, 1	E1	
035	2.1	D-12		Morta, 2	E1	
036	2.1	D-13	1A	Morta, 3	E1	
037	2.1	D-13		del Frullo, 1-3/a	E1	
038	2.1	D-12	1A	Cognento, 2-2/a	E1	
039	2.1	D-13	1C	del Frullo, 2-2/a	E1	
040	2.1	D-13	1A	del Frullo, 4-4/a	E1	
041	2.1	D-13		del Frullo, 6-6/a-8	E1	
042	2.1	D-13		del Frullo, 12	E1	
043	2.1	D-13	1A	del Frullo, 3	E1	
044	2.1	E-9	1A	Frassinara, 7-7/a	E1	
045	2.1	E-9	1A	Carnevale, 3	E1	
046	2.1	E-10	1A	Frassinara, 2-2/b	E1+E8	
047	2.1	E-10	1C	Frassinara, 5	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
095	2.1	G-12	1A	Canolo, 6-6/a	E1+E8	
096	2.1	G-12	1C	Canolo Vecchia, 17-19	E1+E8	
097	2.1	G-12	1C	Canolo Vecchia, 15-15/a	E1	
098	2.1	G-12	2A	Canolo Vecchia, 13-13/a	E1+E8	
099	2.1	H-8	1A	Stradella, 13	E1+E8	
100	2.1	H-9	1C	Bonacina, 5-5/a	E1	
101	2.1	H-12	ZV	Canolo, 15-17	A2	
102	2.1	H-12	2C	Borghi Don Pasquino, 1-3-5	E1	
103	2.1	H-12	2C	Borghi Don Pasquino, 7	E1	
104	2.1	H-12	2C	Borghi Don Pasquino, 9	E1	
105	2.1	H-12	DR	Borghi Don Pasquino, 11	E1	
001	2.2	B-1	1A	Cesis, 6-6/a	E1	
002	2.2	B-2	1A	Campagnola Confine, 2	E1	
003	2.2	B-2		Campagnola Confine, 2/a-2/b	E1	
004	2.2	B-2	1A	Campagnola Confine, 4	E1	
005	2.2	B-2	1C	Cesis, 10	E1	
006	2.2	B-2	2A	Cesis, 8-8/a	E1	
007	2.2	B-3	1A	Campagnola Confine, 6	E1	
008	2.2	B-3	2A	Capri, 2	E1	
009	2.2	C-3	1A	Capri, 4	E1	
010	2.2	C-3	1C	Capri, 6	E5	
011	2.2	D-1		del Frullo, 14	E1	
012	2.2	D-2	2A	del Frullo, 16	E1	
013	2.2	D-7		Rovertella, 7-7/a	E1	
014	2.2	D-8	1A	Rovertella, 5-5/a	E1	
015	2.2	D-8	1A	Rovertella, 3-3/a	E1	
016	2.2	D-9	1A	Griminella, 6-6/a	E1	
017	2.2	D-9	1A	Mandrio, 54	E1+E8	
018	2.2	D-9	1A	Mandrio, 56	E1+E8	
019	2.2	D-10		Ponte Gatto, 11/a	E1	
020	2.2	D-11	1A	Ponte Gatto, 9	E1	
021	2.2	D-11	1C	Ponte Gatto, 7	E1	
022	2.2	D-11	1A	Ponte Gatto, 5	E1+E5	
023	2.2	D-11	1A	Ponte Gatto, 3	E1	
024	2.2	D-12	1A	Ponte Gatto, 1-1/a	E1	
025	2.2	E-3		Naviglio di sotto, 1-1/a	E6	
026	2.2	E-3	1A	Naviglio di sotto, 3-3/a-3/b	E6	
027	2.2	E-4	1B	Campagnola, 27-27/a-29-29/a	E8	
028	2.2	E-4	ZV	Campagnola, 40-40/a	E1	
029	2.2	E-6	1A	Centododici, 6	E1	
030	2.2	E-7	1B	Centododici, 1-3	E1	
031	2.2	E-7	1A	Centododici, 4	E1	
032	2.2	E-8	2A	Centododici, 2-2/a	E1	IPA
033	2.2	E-8	ZV	Griminella, 5-5/a	E1	
034	2.2	E-8	1A	Rovertella, 1-1/a-1/b	E1	
035	2.2	E-8	ZV	Griminella, 2-4	E1	
036	2.2	E-9	1A	Mandrio, 31	E1+E8	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
037	2.2	E-9	1C	Mandrio, 48-48/a-48/b	E1+E8	
038	2.2	E-9	1A	Mandrio, 50-50/a	E1+E8	
039	2.2	E-9	1A	Ca' Rossa, 1-1/a	E1	
040	2.2	E-9	1A	Mandrio, 52	E1+E8	
041	2.2	E-9	1A	Ca' Rossa, 3	E1	
042	2.2	E-9	1A	Ca' Rossa, 2	E1	
043	2.2	E-10		Ca' Rossa, 2/a	E1	
044	2.2	E-10	2A	Ca' Rossa, 4-4/a	E1	
045	2.2	E-10	1A	Ca' Rossa, 6-6/a	E1+E8	IPA
046	2.2	E-10		Ca' Rossa, 8	E1	
047	2.2	E-10	1A	Ca' Rossa, 9	E1	
048	2.2	E-10	1A	Ca' Rossa, 7	E1	
049	2.2	E-10	2A	Ca' Rossa, 5-5/a	E1	
050	2.2	E-10	1A	Pedaggio, 1	E1	
051	2.2	E-10		Pedaggio, 3	E1+D6	
052	2.2	E-11		Ca' Rossa, ?	E1	
053	2.2	E-11	1A	Ca' Rossa, 11	E1	
054	2.2	E-11	1A	Pedaggio, 2-4	E1	
055	2.2	E-11	2A	Pedaggio, 5-7-7/a	E1	
056	2.2	E-12		San martino, 86	E1+E8	IPA
057	2.2	E-13	1A-1C	Sinistra Tresinaro, 51	E1	
058	2.2	F-2	1C	Lupi e Sabbietta, 22	E1	
059	2.2	F-2	1A	Lupi e Sabbietta, 24	E1	
060	2.2	F-2		Lupi e Sabbietta, 24/a	E6	
061	2.2	F-2	1A	Lupi e Sabbietta, 26-26/a	E6+E8	
062	2.2	F-3	1A	Lupi e Sabbietta, 13-13/a	E6	
063	2.2	F-3		Lupi e Sabbietta, 28-28/a	E1+E8	
064	2.2	F-4		Campagnola, 25/b-25/c	E1+E8	
065	2.2	F-4	1A	Campagnola, 25-25/a	E1+E8	
066	2.2	F-4		Campagnola, 23/d-23/e	E1+E8	
067	2.2	F-4		Campagnola, 23/b-23/c	E1+E8	
068	2.2	F-4		Lupi e Sabbietta, 15	E8	
069	2.2	F-4	2A	Naviglietto, 4-4/a-4/b-4/c	E1	
070	2.2	F-4		Naviglietto, 1/a-1/c	E1+E8	
071	2.2	F-4	1A	Naviglietto, 3-3/a	E1	
072	2.2	F-5	1A	Casinazo, 1-1/a	E1	
073	2.2	F-5	1B	Apicultore, 1	E1	
074	2.2	F-6	1A	Spagnoli, 1-1/a-1/b	E1	
075	2.2	F-6	1A	Spagnoli, 3-3/b	E1	
076	2.2	F-6	1C	Spagnoli, 2-2/a	E1	
077	2.2	F-6		Spagnoli, 3/a	E1	
078	2.2	F-7	1A	Spagnoli, 5-5/a	E1	
079	2.2	F-7	1A	Spagnoli, 4	E1	
080	2.2	F-7	1A	Spagnoli, 7-7/a-7/c	E1	
081	2.2	F-7		Spagnoli, 7/b	E1	
082	2.2	F-7	2A	Spagnoli, 9-9/a	E1	
083	2.2	F-8	1A	Griminella, 1/a	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
084	2.2	F-8	DR	Chiesa Mandrio, 2	A3	
085	2.2	F-8	1C	Mandrio, 25	A3	
086	2.2	F-8	2A	Mandrio, 27-29	E1+E8	
087	2.2	F-8		Mandrio, 31/a-31/b-31/c-31/d	E1	
088	2.2	F-9	1A	Mercanti, 2-2/a	E1	
089	2.2	F-9	1A	Mercanti, 4-4/b	E1	
090	2.2	F-9		Mercanti, 4/a-4/c-4/d	E1	
091	2.2	F-9	1A	Mercanti, 6	E1	
092	2.2	F-9	DR	Mercanti, 11-11/a	E1	
093	2.2	F-9	2A	Mercanti, 5-7-9-9/a	E1	
094	2.2	F-9	1A	Mercanti, 1-1/a-1/b-1/c-1/d-3	E1	
095	2.2	F-10	ZV	Mercanti, 8-8/a-10	E1	
096	2.2	F-10		Mercanti, 13-15	E1	
097	2.2	F-10	1A	Mercanti, 12	E1	
098	2.2	F-10	1A	Mercanti, 17-17/a-17/b-17/c	E1	
099	2.2	F-11	ZV	Mercanti, 19-21-21/a	E1	
100	2.2	F-11	1A	San Martino, 72	E1+E8	
101	2.2	F-11		San Martino, 45	E1+E8	
102	2.2	F-11	1A	Ca' Rossa, 13-13/a	E1	
103	2.2	F-12	1A	San Martino, 84	E1	
104	2.2	F-13	1C	Sinistra Tresinaro, 49	E1	
105	2.2	G-2	1A	Borghi Don Pasquino, 25	E6	
106	2.2	G-2	1A	S. Orsola, 2-7	E6	IPA
107	2.2	G-3	DR	S. Orsola, ?	E1	
108	2.2	G-4	1A	Campagnola, 21	E1+E8	
109	2.2	G-4	ZV	Campagnola, 36	E1	
110	2.2	G-4	2C	S. Orsola, 1-1/a	E1+E8	
111	2.2	G-4	ZV	Campagnola, 32-34	E1+E8	
112	2.2	G-4	2C	Campagnola, 19-19/a	E1+E8	
113	2.2	G-4		Gandina, 8	E1+E8	
114	2.2	G-4		Gandina, 6	E1+E8	
115	2.2	G-4	ZV	Campagnola, 28-28/a	E1	
116	2.2	G-4	1A	Gandina, 4-4/a	E1+E8	
117	2.2	G-4	1A	Naviglietto, 2-2/a	E1	
118	2.2	G-4	1A	Naviglietto, 1-1/b	E1+E8	
119	2.2	G-5	1A	Serpentina, 6-6/a	E1	
120	2.2	G-5	1A	Serpentina, 2	E1	
121	2.2	G-5		Serpentina, 2/a	E1	
122	2.2	G-5	1A	Apiculatore, 2	E8	
123	2.2	G-6		Apiculatore, 5	E8	
124	2.2	G-6		Apiculatore, 7-7/a-9	E1+E8	
125	2.2	G-6		Apiculatore, 11	E8	
126	2.2	G-6	2A	Apiculatore, 13-13/a	E1+E8	
127	2.2	G-6	1C	Apiculatore, 15-15/a	E1+E8	
128	2.2	G-6	1A	Apiculatore, 17-17/a-17/b	E1	
129	2.2	G-6		Apiculatore, 19-19/c	E1	
130	2.2	G-6	1A	Strega, 4-4/a-4/b	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
178	2.2	H-5		Gandina, 2/b	E1	
179	2.2	H-5	1A	Gandina, 2	E1	
180	2.2	F-4	1A	Campagnola, 38-38/a	E1+E8	
181	2.2	E-11		Pedaggio, 6	E1	
001	2.3	A-6	1A	Stradella, 31/b	E1+E8	
002	2.3	A-7		Stradella, 31/a	E1	
003	2.3	A-7	1A	Stradella, 29	E1	
004	2.3	A-7	1A	Stradella, 23-23/a-25	E1+E8	
005	2.3	A-7	1C	Stradella, 21-21/a	E1	
006	2.3	A-7	DR	Stradella, ?	E1+E8	
007	2.3	A-7	1C	Stradella, 15	E1+E8	
008	2.3	A-8		Bonacina, 12	E1	
009	2.3	A-8	1A	Bonacina, 10	E1	
010	2.3	A-8	1A	Bonacina, 8	E1	
011	2.3	A-8	2A	Bonacina, 6	E1	
012	2.3	A-8	DR	Bonacina, 7	E1	
013	2.3	A-9	2C	Bonacina, 4	E1	
014	2.3	A-10	1B	Fornacelle, 45-45/a	E1+E8	
015	2.3	A-11	1A	Fornacelle, 66-66/a	E1+E8	
016	2.3	A-11	1B	Fornacelle, 47-49	E1+E8	
017	2.3	A-11		Fornacelle, 51	E1+E8	
018	2.3	A-11	1A	Fornacelle, 68-70-72	E1+E8	
019	2.3	A-12	1C	Canolo, 13-13/a-13/b	E1+E8	
020	2.3	A-12	1A	Canolo, 4-4/a	E1+E8	
021	2.3	A-12	1C	Borghi Don Pasquino, 13	E1	
022	2.3	A-13	1C	Borghi Don Pasquino, 2-2/a	E1	
023	2.3	A-13	1C	Borghi Don Pasquino, 4	E1	
024	2.3	A-13	1A	Borghi Don Pasquino, 15	E1	
025	2.3	A-13		Borghi Don Pasquino, 15/a	E1	
026	2.3	B-6	1A	Beviera, 1	E1+E8	
027	2.3	B-6	1A	Fosdondo, 155	E1	
028	2.3	B-6	1A	Fosdondo, 153	E1+E8	IPA
029	2.3	B-6	DR	Fosdondo, 151	E1	
030	2.3	B-6	2A-2C	Bonacina, 16	E1	
031	2.3	B-6	2A	Fosdondo, 116	E1	
032	2.3	B-6	1C	Fosdondo, 118-118/a-118/b-120	E1	
033	2.3	B-6		Fosdondo, 122-124	E1+E8	
034	2.3	B-7	1A	Bonacina, 13-13/a	E1	
035	2.3	B-7	1C	Bonacina, 11	E1	
036	2.3	B-7	1A	Bonacina, 9	E1	
037	2.3	B-8	1A	Bonacina, 14	E1	
038	2.3	B-8	DR	Sanguineto, 2	E1	
039	2.3	B-9	1A	Sanguineto, 1	E1	
040	2.3	B-9	1C	Sanguineto, 3	E1	
041	2.3	B-10	2A	Felicità, 11	E1	
042	2.3	B-10	2A	Sanguineto, 5	E1+E8	
043	2.3	B-10	1A	Sanguineto, 7-7/a	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
044	2.3	B-10	1A	Sanguineto, 11-11/a	E1	
045	2.3	B-10	1A	Fornacelle, 41-43	E1	
046	2.3	B-10	1A	Fornacelle, 64-64/a	E1	
047	2.3	B-10		Fornacelle, 62-62/a	E1	
048	2.3	B-10		Fornacelle, 39-39/a	E1	
049	2.3	B-10		Fornacelle, 37	E1+E8	IPA
050	2.3	B-11	1A	Sanguineto, 4-4/a	E1	
051	2.3	B-11	1C	Sanguineto, 4/b	E1	
052	2.3	B-12		Sanguineto, 6-6/a	E1	
053	2.3	B-12	1C	Sanguineto, 8-8/a	E1	
054	2.3	B-12	1C	Canolo, 7-7/a	E1	
055	2.3	B-12	1C	Canolo, 9	E1	
056	2.3	B-12	1C	Canolo, 11-11/a	E1+E8	
057	2.3	B-12		Canolo, 2/d	E1	
058	2.3	B-12		Canolo, 2/c	E1	
059	2.3	B-12		Canolo, 2/b	E1+E8	
060	2.3	B-12	2A	Canolo, 2	E1	
061	2.3	B-13	1B	Carletti, 50-50/a	E1+E6	IPA
062	2.3	C-4		Beviera, ?	E1	
063	2.3	C-5		Bellaria, 1	E1	
064	2.3	C-6	DR	Rabbioso, 2	E1	
065	2.3	C-6	2A	Fosdondo, 149	E1	
066	2.3	C-7		Fosdondo, 114	E1	
067	2.3	C-7	2A	Fosdondo, 110-112	E1	
068	2.3	C-7	1C	Fosdondo, 104-106	E1	
069	2.3	C-7	1A	Fosdondo, 108	E1	
070	2.3	C-7		Fosdondo, 100-102	E1	
071	2.3	C-7	1A	Fosdondo, 98	E1	
072	2.3	C-7	1B	Fosdondo, 96-96/a	E1	
073	2.3	C-7	1A	Fosdondo, 141	E1	
074	2.3	C-7	1B	Fosdondo, ?	E1	
075	2.3	C-7		Forca, 4-4/a	E1	
076	2.3	C-7		Fosdondo, 143-145	E1	
077	2.3	C-7		Forca, 2	E1	
078	2.3	C-7	1B	Fosdondo, 147-147/a	E1	
079	2.3	C-8		Fosdondo, 137-137/a	E1	
080	2.3	C-8		Fosdondo, 135	E1+E8	
081	2.3	C-8	1A	Fosdondo, 94	E1	
082	2.3	C-8		Fosdondo, 133	E1	
083	2.3	C-8		Felicità, 1-1/a	E1	IPA
084	2.3	C-9	1B	Felicità, 4	E1	
085	2.3	C-9		Felicità, 5-5/a	E1	
086	2.3	C-9	2A	Felicità, 7	E1	IPA
087	2.3	C-9	1A	Felicità, 9-9/a	E1	
088	2.3	C-9	2C	Felicità, 6-6/a	E1	
089	2.3	C-9		Sarto, 1-3	E1	
090	2.3	C-10		Fornacelle, 35	E1+E8	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
091	2.3	C-10	2A	Fornacelle, 58-58/a-60	E1+E8	
092	2.3	C-10	2A	Fornacelle, 33	E1+E8	
093	2.3	C-10		Fornacelle, 56	E1+E8	
094	2.3	C-10		Fornacelle, 54	E1	
095	2.3	C-10	2A	Fornacelle, 50	E1	
096	2.3	C-10		Fornacelle, 48	E1	
097	2.3	C-10		Fornacelle, 46	E1+E8	
098	2.3	C-11		Fosdondo, 26-26/a	E1	
099	2.3	C-12	1C	Fosdondo, 24	E1	
100	2.3	C-12		Fosdondo, 22	E1	
101	2.3	C-12	1C	Fosdondo, 20	E1	
102	2.3	C-12	1C	Fosdondo, 18-18/a	E1	
103	2.3	C-12	1C	Canolo, 1	E1+E8	
104	2.3	C-12	1A	Canolo, 3-3/a	E1+E8	
105	2.3	C-12	1C	Canolo, 5-5/a	E1+E8	
106	2.3	C-12		Canolo, 2/a-2/e-2/f	E1+E8	
107	2.3	C-13	1A	Fosdondo, 11-11/a	E1+E8	
108	2.3	C-13		Fosdondo, 9/a	E1	
109	2.3	C-13		Fosdondo, 9-9/b	E1	
110	2.3	C-13		Fosdondo, 7/a-7/b-7/c-7/d	E1	
111	2.3	C-13	1C	Fosdondo, 3-5-7	E1	
112	2.3	C-13		Fosdondo, 10/b	E6	
113	2.3	C-13		Fosdondo, 12-12/a	E1+E8	
114	2.3	C-13		Fosdondo, 14-14/a	E1	
115	2.3	C-13	1C	Fosdondo, 16	E1	
116	2.3	D-4		Beviera, 3	E1	
117	2.3	D-4	1C	Beviera, 5-5/a-5/b	E1	
118	2.3	D-4		Beviera, 7	E1	
119	2.3	D-5	1A	Bellaria, 3-3/a	E1	
120	2.3	D-8	DR	Fosdondo, 139	E1	
121	2.3	D-8		Ronchi Fosdondo, 7-7/a	E1	
122	2.3	D-8	1A	Cimitero Fosdondo, 11	E1	
123	2.3	D-9	1C-2C	Vedova, 1	E1	
124	2.3	D-9		Fosdondo, 91	E1	
125	2.3	D-9	1A	Fosdondo, 87-89	E1+E8	
126	2.3	D-9	2A	San Prospero, 42-42/a	E1	
127	2.3	D-10		Fornacelle, 17-17/a	E1+E8	
128	2.3	D-10	2B	Fosdondo, 48-48/c	E1	
129	2.3	D-10		Fosdondo, 77	E1	
130	2.3	D-10		Fosdondo, 75/a	E1	
131	2.3	D-10		Fosdondo, 73-73/c-75	E1+E8	
132	2.3	D-10		Fosdondo, 73/a-73/b	E1	
133	2.3	D-10		Fosdondo, 40	E1+E8	
134	2.3	D-10		Fosdondo, 42-42/a	E1	
135	2.3	D-10		Fosdondo, 44	E1+E8	
136	2.3	D-11		Fosdondo, 38-38/a-38/b	E1	
137	2.3	D-11		Fosdondo, 36-36/a	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
138	2.3	D-11	1A	Fosdondo, 71	E1	
139	2.3	D-11	1A	Fosdondo, 34-34/a	E1	IPA
140	2.3	D-11	1A	Fosdondo, 32	E1	
141	2.3	D-11		Fosdondo, 28-30	E1	
142	2.3	D-11		Fosdondo, 47	E1	
143	2.3	D-12	1A	Fosdondo, 45	E1+E8	
144	2.3	D-12		Fosdondo, 41	E1+E8	
145	2.3	D-12		Fosdondo, 41/a	E1	
146	2.3	D-12		Fosdondo, 39	E1+E8	
147	2.3	D-12	1C	Fosdondo, 37-37/a	E1+E8	
148	2.3	D-12		Fosdondo, 15	E1	
149	2.3	D-12	1A	Fosdondo, 13	E1	
150	2.3	D-13	2A	Macero, 7-7/a-7/b	E1	
151	2.3	D-13		Macero, 5	E1	
152	2.3	D-13	2A	Macero, 6-6/a	E6	
153	2.3	D-13		Macero, 8	E6	
154	2.3	E-5		Ronchi Fosdondo, 12	E1	IPA
155	2.3	E-5	1A	Ronchi Fosdondo, 10-10/a-10/b	E1	
156	2.3	E-6	1A	Forca, 10	E1	
157	2.3	E-6		Forca, 1	E1	
158	2.3	E-6		Ronchi Fosdondo, 4/a	E1	
159	2.3	E-6	1A	Ronchi Fosdondo, 4	E1	IPA
160	2.3	E-7		Ronchi Fosdondo, 6	E1	
161	2.3	E-7	1C	Ronchi Fosdondo, 19	E1	
162	2.3	E-7	1C	Ronchi Fosdondo, 17	E1	
163	2.3	E-7		Ronchi Fosdondo, 2-2/a	E1	
164	2.3	E-7	2A	Ronchi Fosdondo, 9	E1	
165	2.3	E-7	1C	Ronchi Fosdondo, 11	E1	
166	2.3	E-7		Ronchi Fosdondo, 13-13/a	E1	IPA
167	2.3	E-9	1A	San Prospero, 35/a	E1	
168	2.3	E-9	1C	San Prospero, 39	E1	
169	2.3	E-10	1C	San Prospero, 37	E1	
170	2.3	E-10	1A	San Prospero, 35-35/b	E1+E5	
171	2.3	E-10	1C	San Prospero, 22	E1+E8	
172	2.3	E-10	1A	Fornacelle, 11-11/b	E1+E8	
173	2.3	E-10	1A	San Prospero, 31-33	E1+E8	
174	2.3	E-10	1C	S. Maria Maddalena, 2	E1	
175	2.3	E-11	ZV	San Prospero, 18-18/a-20-20/a	E1	
176	2.3	E-11	1B-2B	S. Maria Maddalena, 3-3/a	F3	
177	2.3	E-11		San Prospero, 16/a	E1	
178	2.3	E-11	1C	San Prospero, 29-29/a	E1	
179	2.3	E-11	2C	San Prospero, 19	E1	
180	2.3	E-11	1A	San Prospero, 16	E1+E8	
181	2.3	E-11		San Prospero, 14/a	E1	
182	2.3	E-11	1A	S. Maria Maddalena, 2/a-2/b	E1	
183	2.3	E-12	ZV	San Prospero, 10	A2	
184	2.3	E-12	1A	Macero, 1-1/a	A3	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
185	2.3	E-12	2A	Macero, 4-4/a	E1	
186	2.3	E-13	1A	S.S. 468 Correggio, 28	E6	
187	2.3	F-5	1A	Ronchi Fosdondo, 16-18	E1	IPA
188	2.3	F-6	1C	Ronchi Fosdondo, 27-27/a-27/b	E1	
189	2.3	F-6	1A	Ronchi Fosdondo, 23	E1	
190	2.3	F-6	2A	Ronchi Fosdondo, 14	E1	IPA
191	2.3	F-6	1A	Ronchi Fosdondo, 21	E1	
192	2.3	F-6	1C	Ronchi Fosdondo, 8-8/a	E1	
193	2.3	F-8	1A	Ronchi Rabbioso, 3	E1	
194	2.3	F-8	2A	Ronchi Rabbioso, 1-1/a-1/b	E1	
195	2.3	F-9	1A	Ronchi San Prospero, 24	E1	
196	2.3	F-9	1C	Ronchi San Prospero, 22/a	E1	
197	2.3	F-10	1A	Ronchi San Prospero, 22	E1	
198	2.3	F-10	2C	Ronchi San Prospero, 11	E1	IPA
199	2.3	F-10	1B	Ronchi San Prospero, 9-9/a	E1+E5	
200	2.3	F-10	1A	Ronchi San Prospero, 20	E1+E5	
201	2.3	F-10	1C	Ronchi San Prospero, 18-18/a	E1+E8	
202	2.3	F-10	1C	Fornacelle, 26	E1	
203	2.3	F-10	1C	Fornacelle, 28	E1	
204	2.3	F-10	1C	Fornacelle, 30	E1	
205	2.3	F-11	1A	Ronchi San Prospero, 16/a-16/b	E1	
206	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 16/c	E1	
207	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 5/a	E1	
208	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 5	E1	
209	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 16	E1	
210	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 3	E1	
211	2.3	F-11		Ronchi San Prospero, 1/b	E1	
212	2.3	F-11	1B	Ronchi San Prospero, 10-12-14	E1	
213	2.3	F-11	1A	Ronchi San Prospero, 8	E1	
214	2.3	F-11	1C	Ronchi San Prospero, 4	E1	
215	2.3	F-11	1A	Ronchi San Prospero, 6-6/a	E1	
216	2.3	F-12	1A	Ronchi San Prospero, 2	E1	
217	2.3	F-12	1C	San Prospero, ?	E1	
218	2.3	F-12	1C	Ronchi San Prospero, 1-1/a	E6	
219	2.3	F-12	1C	S.S. 468 Correggio, 40	E6+E8	
220	2.3	F-12	1C	San Prospero, 17/c	E6	
221	2.3	F-12		S.S. 468 Correggio, 38/a	E6+E8	
222	2.3	F-12	2A	S.S. 468 Correggio, 38	E6+E8	
223	2.3	F-13		S.S. 468 Correggio, 36	E6+E8	
224	2.3	F-13		San Prospero, 17/b-17/d	E6+E8	
225	2.3	F-13	ZV	S.S. 468 Correggio, 34-34/a	A2	
226	2.3	F-13	1A	S.S. 468 Correggio, 19-19/a	E6+E8	
227	2.3	F-13	ZV	S.S. 468 Correggio, 30-32-32/a	A2	
228	2.3	F-13	1C	S.S. 468 Correggio, 13	E4+E5	
229	2.3	F-13		S.S. 468 Correggio, 13/a	E4+E5	
230	2.3	F-13	ZV	San Prospero, 4-S.S. 468 Correggio, 15-17	A2	
231	2.3	G-5	1A	Ronchi Fosdondo, 31	E1	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
232	2.3	G-6	1C	Ronchi Fosdondo, 29	E1	
233	2.3	G-6	1A	Ronchi Fosdondo, 25	E1	
234	2.3	G-7	2A	Ronchi Rabbioso, 4	E1	
235	2.3	G-7	1A	Ronchi San Prospero, 25	E1	
236	2.3	G-7		Ronchi San Prospero, 23-23/a-23/b	E1	
237	2.3	G-7	1A	Ronchi San Prospero, 21	E1	
238	2.3	G-8	2A	Ronchi San Prospero, 30	E1	
239	2.3	G-8	2A	Ronchi San Prospero, 19-19/a	E1	
240	2.3	G-8		Ronchi San Prospero, 28-28/a	E1	
241	2.3	G-8	1A	Ronchi San Prospero, 17	E1	
242	2.3	G-8	1C	Ronchi San Prospero, 26	E1	
243	2.3	G-8	2C	Ronchi San Prospero, 15-15/a	E1	
244	2.3	G-9	1A	Ronchi San Prospero, 13	E1	
245	2.3	G-9	1A	Fossa Ronchi, 8/c-8/d	E1	
246	2.3	G-9	1A	Fossa Ronchi, 8/a	E1	
247	2.3	G-10	1C	Fossa Ronchi, 8/b	E1	
248	2.3	G-10	1A	Fornacelle, 7	E1	
249	2.3	G-10	2C	Fornacelle, 9	E1+E8	
250	2.3	G-10	1B	Fornacelle, 24-24/a	E6	
251	2.3	G-10		Reggio Vecchia, 3	E6	
252	2.3	G-11	2A	Reggio Vecchia, 2-2/a-2/b	E1	
253	2.3	G-11	1A	Reggio Vecchia, 1	E6	
254	2.3	G-11		S.S. 468 Correggio, 44	E6+E8	
255	2.3	G-11		S.S. 468 Correggio, 21-23-25	E6+E8	
256	2.3	G-11	1A	S.S. 468 Correggio, 27	E6	
257	2.3	G-11	1A	Corta, 1	E6	
258	2.3	G-11		S.S. 468 Correggio, 42-42/a	E6+E8	
259	2.3	G-12	1A	Fрати, 7-7/a	E6	
260	2.3	G-12	1A	Fрати, 5	E6	
261	2.3	G-12	1B	Fрати, 4-4/a	E6	
262	2.3	G-12	1A	Fрати, 1-1/a-3	E1+E5	
263	2.3	G-12	2A	Fрати, 2-2/a-2/b	E1+E5	
264	2.3	G-12		Fрати, 1/b	E1	
265	2.3	G-12	1A	Ruota, 2	E1	
266	2.3	G-13	2A	Gavellotta, 2	E1	
267	2.3	G-13	1B	Gavellotta, 8	E1	
268	2.3	G-13	1A	Gavellotta, 1-1/a-1/b	E1	
269	2.3	G-13	1C	San Prospero, 15-17-17/a	E1+E8	
270	2.3	G-13		Gavellotta, 10	E1	
271	2.3	H-5		Ronchi San Prospero, 36-36/a	E1	IPA
272	2.3	H-6	1A	Ronchi San Prospero, 34	E1	
273	2.3	H-6	2C	Ronchi San Prospero, 31	E1	
274	2.3	H-6	2C	Ronchi San Prospero, 29	E1+E5	
275	2.3	H-7	2C	Ronchi San Prospero, 27-27/a	E1+E5	
276	2.3	H-7	1A	Ronchi San Prospero, 32-32/a-32/b	E1+E5	IPA
277	2.3	H-7	2A	Bondanella, 1	E1+E5	
278	2.3	H-8	2A	Fossa Ronchi, 14-14/a	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
279	2.3	H-8	1C	Fossa Ronchi, 12	E1	
280	2.3	H-9		Fossa Ronchi, 10	E1	
281	2.3	H-9		Fossa Ronchi, 10/e	E1	
282	2.3	H-9		Fossa Ronchi, 10/b-10/c	E1	
283	2.3	H-9	2A	Fossa Ronchi, 10/a-10/d	E1	
284	2.3	H-9	1A	Fossa Ronchi, 8	E1	
285	2.3	H-10	1C	Fornacelle, 5	E1	
286	2.3	H-10	1B	Fornacelle, 22	E6+E8	
287	2.3	H-12	1A	Ruota, 4-4/a	E1	
288	2.3	H-12	1A	Ruota, 1-1/a	E1	
289	2.3	H-13	1A	Gavellotta, 4-4/a	E1	
290	2.3	H-13	1C	Gavellotta, 3	E1	
291	2.3	C-12		Canolo	E1	
292	2.3	F-7		Ronchi Rabbioso, 5	E1	
001	2.4	A-1	1A	Borghi Don Pasquino, 17-17/a	E1	
002	2.4	A-1	2B	Borghi Don Pasquino, 19-19/a-19/b-21	E1	
003	2.4	A-1	2A	Borghi Don Pasquino, 23-23/a	E6	
004	2.4	A-1		Borghi Don Pasquino, 4/a	E6	
005	2.4	A-1	2A	Borghi Don Pasquino, 27	E6	
006	2.4	A-1	1C	Borghi Don Pasquino, 29-29/a	E6	
007	2.4	A-2	1A	Borghi Don Pasquino, 31-31/a	E6	
008	2.4	A-2	1A	Borghi Don Pasquino, 33	E1	
009	2.4	A-2	1C	Borghi Don pasquino, 8	E2	
010	2.4	A-3	1A	Campagnola, 7-7/a	E2+E8	
011	2.4	A-3	ZV	Campagnola, 9-11-13	A2	
012	2.4	A-3	1B	Campagnola, 15-15/a	E1+A2	
013	2.4	A-3		Campagnola, 26/a	E1	
014	2.4	A-3	2C	Gandina, 3-3/a	E1	
015	2.4	A-3	1A-1C	Mandriolo inf., 8-8/a-10	E1+E8	
016	2.4	A-3	1A	Mandriolo inf., 4	E1	
017	2.4	A-4	1B	Mandriolo inf., 7-7/a-7/b	E1	
018	2.4	A-4	1B	Mandriolo inf., 5	E1	
019	2.4	A-4	1B	Mandriolo inf., 2-2/a-2/b	E1	
020	2.4	A-4		Mandriolo inf., 3	E1	
021	2.4	A-4		Gandina, 1	E1+E8	
022	2.4	A-4		Gandina, 2/a	A3	
023	2.4	A-4	1C	Mandriolo sup.	A3	
024	2.4	A-4		del Fabbro, 1/b-1/c	E1+E8	
025	2.4	A-4		Strega, ?	A3	
026	2.4	A-5	1A	Strega, 2	E1	
027	2.4	A-5	2C	del Fabbro, 1-1/a	E1+E8	
028	2.4	A-5		del Fabbro, 2/b-2/c	E1	
029	2.4	A-5		del Fabbro, 2/a	E1	
030	2.4	A-5	1A	del Fabbro, 3-3/a	E1	
031	2.4	A-5		del Fabbro, 2	E1	
032	2.4	A-5	1A	del Fabbro, 4/a	E1+E8	
033	2.4	A-5	2C	del Fabbro, 5	E1+E8	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
034	2.4	A-5		del Fabbro, 4	E1	
035	2.4	A-5		del Fabbro, 5/a	E1	
036	2.4	A-5		del Fabbro, 4/b	E1	
037	2.4	A-5		del Fabbro, 5/b	E1	
038	2.4	A-5	1B	del Fabbro, 7-7/a-7/b	E1+E8	
039	2.4	A-5		del Fabbro, 6-6/c	E1+E8	
040	2.4	A-5		del Fabbro, 9/a-9/b	E1	
041	2.4	A-5		del Fabbro, 6/a-6/b	E1+E8	
042	2.4	A-6	1A	del Fabbro, 9-9/c	E1	
043	2.4	A-6		del Fabbro, 11	E1	
044	2.4	A-6	2C	Mandrio, 11-11/a	E1+E8	
045	2.4	A-6	1A	Mandrio, 13-13/a	E1+E8	IPA
046	2.4	A-6	1A	Apicoltore, 16	E1+E8	
047	2.4	A-6	ZV	Apicoltore, 23-25	A2	
048	2.4	A-6	1A	Apicoltore, 21-21/a	E1	
049	2.4	A-7	1A	Mandrio, 17	E1+E8	
050	2.4	A-7	1C	Mandrio, 14-16	E1+E8	
051	2.4	A-7		Bottegone, 2/a-2/b	E1	
052	2.4	A-7		Bottegone, 3	E1	
053	2.4	A-7	1A	Bottegone, 2	E1	
054	2.4	A-7	1A	Bottegone, 4	E1	
055	2.4	A-7		Bottegone, 3/a	E1	
056	2.4	A-7	1A	Bottegone, 6	E1	
057	2.4	A-8	1A	Bottegone, 5	E1	
058	2.4	A-8		Bottegone, 7	E1	
059	2.4	A-8	1A	Bottegone, 8	E1	
060	2.4	A-8	2A	Bottegone, 9-9/a-9/b	E1	
061	2.4	A-8	1A	Bottegone, 10	E1	
062	2.4	A-8	1A	Gilocchi, 5	E1	
063	2.4	A-9	1A	Gilocchi, 6	E1	
064	2.4	A-9	ZV	Gilocchi, 2-4	E1	
065	2.4	A-9	1A	Gilocchi, 3	E1	
066	2.4	A-9	2A	Gilocchi, 1	E1	
067	2.4	A-9		San Martino, 43	E1+E8	
068	2.4	A-9		San Martino, 64	E7	IPA
069	2.4	A-9	1A	San Martino, 66-66/a	E7	
070	2.4	A-10		Vecchia Carpi, 2	E7+E5	
071	2.4	A-10	1A	Vecchia Carpi, 4	E7+E5	
072	2.4	A-11		Vecchia Carpi, 1-1/b	E1	
073	2.4	A-11		Vecchia Carpi, 1/c	E1+E8	
074	2.4	A-11	1A-1C	Vecchia Carpi, 6	E7	IPA
075	2.4	A-11		Vecchia Carpi, 5/a	E1	
076	2.4	A-11	1A	Vecchia Carpi, 3	E1	
077	2.4	A-11	2A	Vecchia Carpi, 5	E1	
078	2.4	A-11	1A	Vecchia Carpi, 7	E1+E8	
079	2.4	A-11		Vecchia Carpi, ?	E1+E8	
080	eliminato in seguito all'accoglimento osservazione n° 53 Sig. Di iorio Eny					

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
081	2.4	A-11		Vecchia Carpi, 8-8/a	E7	
082	2.4	A-12		Vecchia Carpi, 7/a	E1+E8	
083	2.4	A-12	1A	Vecchia Carpi, 10	E7	
084	2.4	A-12	1A	Vecchia Carpi, 9	E1+E8	
085	2.4	A-12	1A	San Martino, 82	E1	
086	2.4	B-1		Carletti, ?	E6	
087	2.4	B-1	1A	Carletti, 48	E6	
088	2.4	B-1	2A	Carletti, 46	E6	
089	2.4	B-2	1C	Borghi Don Pasquino, 6-6/a	E2+E6	
090	2.4	B-2	1A	Lazzaretto, 10-12	E2	
091	2.4	B-2	1A-2A	Lazzaretto, 7-7/a	E2	
092	2.4	B-3		Lazzaretto, 8/a	E2	
093	2.4	B-3	1A	Lazzaretto, 8-8/b	E2	
094	2.4	B-3	1C	Campagnola, 5	E2	
095	2.4	B-3	1C	Campagnola, 3-3/a	E2	
096	2.4	B-3	ZV	Tesauri Mons. Pietro, 1	A2	
097	2.4	B-3	ZV	Campagnola, 26	A2	
098	2.4	B-3	1A	Mandriolo inf., 6-6/a	E1	
099	2.4	B-3	2A	Mandriolo inf., 13	E8	
100	2.4	B-4		Mandriolo inf., 9-9/a	E8	
101	2.4	B-4	2B	Mandriolo sup., 2-2/a	E5+E4	
102	2.4	B-4	1C	Mandriolo sup., 1-1/a	E1	
103	2.4	B-4	1B	Mandriolo sup., 3-5	E4	
104	2.4	B-5	1B	Mandrio, 5	E1	
105	2.4	B-5	2C	Mandrio, 6-6/a-6/b	E1+E8	
106	2.4	B-5	2A	Mandrio, 8-8/a	E1+E8	
107	2.4	B-5	2A	Mandrio, 7	E1	
108	2.4	B-6		Mandrio, ?	E1	
109	2.4	B-6	1A	del Fabbro, 8	E1+E8	
110	2.4	B-6		del Fabbro, 13-15	E1+E8	
111	2.4	B-6		del Fabbro, 10-10/a	E1+E8	
112	2.4	B-6		Grazie, 7-9	E1	
113	2.4	B-6	1A	Grazie, 5	E1	
114	2.4	B-6		Grazie, 8	E1	
115	2.4	B-6	1A	Mandrio, 10-12	E1+E8	
116	2.4	B-6	1A	Grazie, 4-6	E1+E5	
117	2.4	B-6	1A	Grazie, 1-3	E1	
118	2.4	B-7	1B	Crocetta, 1	E1+E5	
119	2.4	B-7		Crocetta, 3	E5	
120	2.4	B-7	1A	Crocetta, 5-5/a-5/b	E1+E5	
121	2.4	B-7	1C	Crocetta, 4	E1	
122	2.4	B-7	1A	Crocetta, 2-2/a-2/b	E1	
123	2.4	B-7	ZV	San Martino, 19	A2	
124	2.4	B-7	ZV	San Martino, 25-25/a-27	E1+E8	
125	2.4	B-8	2A	San Martino, 54-54/a-54/b-54/c	E7	IPA
126	2.4	B-8	1C	San Martino, 29-29/c	E1	
127	2.4	B-8		San Martino, 29/a-29/b	E1	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
128	2.4	B-8	1A	San Martino, 31	E1+E8	
129	2.4	B-8	1A	San Martino, 33-35	E1	
130	2.4	B-8		San Martino, 37	E1	
131	2.4	B-8	1A	San Martino, 56	E7	
132	2.4	B-8		San Martino, 39	E1+E8	IPA
133	2.4	B-9	2A	San Martino, 58-58/a	E7+E8	
134	2.4	B-9	1A	Geminiola, 2	E7	
135	2.4	B-9	1A	Geminiola, 4	E7	
136	2.4	B-9	1A	Bottegone, 12-12/a-12/b	E7	
137	2.4	B-9	2A	San Martino, 60-62	E7	
138	2.4	B-9	1A	San Martino, 41	E1+E8	
139	2.4	B-9	1A	Bottegone, 11	E7	
140	2.4	B-9	1A	Bottegone, 16-16/a	E7	
141	2.4	B-10	1A	Bottegone, 13	E7	
142	2.4	B-10	2A	Bottegone, 18	E7	IPA
143	2.4	B-12		Vecchia Carpi, 10/a	E7	IPA
144	2.4	B-12		Vecchia Carpi, 12	E7	
145	2.4	C-1	2A	Fosdondo, 10-10/c	E6	
146	2.4	C-1		Carletti, 39	E6	
147	2.4	C-1		Carletti, ?	E6	
148	2.4	C-1		Carletti, 37	E6	
149	2.4	C-1		Carletti, 42-44	E6	
150	2.4	C-1	1C	Carletti, 35	E6	
151	2.4	C-1		Carletti, 38-40	E6	
152	2.4	C-1		Carletti, 36	E6	
153	2.4	C-1	ZV	Carletti, 29-31-33	A2	
154	2.4	C-1		Carletti, 34/b-34/c	E2	
155	2.4	C-2	2C	Carletti, 32-34-34/a	E2	
156	2.4	C-2	1C	Carletti, 27	E2	
157	2.4	C-2	ZV	Carletti, 28-30	A2	
158	2.4	C-2	ZV	Carletti, 24	E2	
159	2.4	C-2		Carletti, 26-26/a	E2	
160	2.4	C-2		Carletti, 22/b	E2	
161	2.4	C-2	1C	Carletti, 22-22/a	E2	
162	2.4	C-2	1A	Prati, 12	E2	
163	2.4	C-3	ZV	Lazzaretto, 2-4-6	A2	
164	2.4	C-3	1A	Lazzaretto, 5-5/a	E2	
165	2.4	C-3	ZV	Lazzaretto, 1-3-3/a	A2	
166	2.4	C-4	ZV	Mandriolo sup., 7-9-9/a	A2	
167	2.4	C-5	1A	Mandrio, 3	E4	
168	2.4	C-5		Mandrio, 2/a-2/b	E1	
169	2.4	C-5	1A	Mandrio, 2-2/c	E1	
170	2.4	C-5		Mandrio, 4	E5	
171	2.4	C-5	1A	Mandrio, 4/a-4/b	E5	
172	2.4	C-5	ZV	San Martino, 11-11/a	E1	
173	2.4	C-5		San Martino, 13	E1	
174	2.4	C-6		San Martino, 13/a	E1	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
175	2.4	C-6	ZV	San Martino, 15-17-17/a	E1+E8	
176	2.4	C-7	ZV	San Martino, 46-48-48/a	A2	
177	2.4	C-7	ZV	Madonna 4 vie ??	A2	
178	2.4	C-7	ZV	Cimitero San Martino, 1-3	A2	
179	2.4	C-7		Cimitero San Martino ?	A3	
180	2.4	C-7	1A	Cimitero San Martino, 2	E7	
181	2.4	C-8	2A	Cimitero San Martino, 5	E7	IPA
182	2.4	C-9	2A	Geminiola, 1-3-3/a	E7	
183	2.4	C-9	1A	Geminiola, 6	E7	
184	2.4	C-10	1A	Geminiola, 8	E7	IPA
185	2.4	C-10	2C	Geminiola, 5-5/a	E7	
186	2.4	C-10	1A	Geminiola, 10-10/a	E7	
187	2.4	C-10	1A	Geminiola, 12	E7	
188	2.4	C-11	2C	Geminiola, 7-7/a	E7	
189	2.4	C-11	2A	Geminiola, 14	E7	
190	2.4	C-11		Geminiola, 16-16/a	E7	
191	2.4	C-11	1A	Geminiola, 18	E7	
192	2.4	C-12		Geminiola, 20	E7	
193	2.4	C-12	1A	Geminiola, 9	E7	
194	2.4	C-12	1A	Sinistra Tresinaro, 43-45	E7+E5	
195	2.4	C-12	2A	Sinistra Tresinaro, 47	E7+E5	
196	2.4	D-1		Macero, 10-10/a	E6	
197	2.4	D-1		Fosdondo, 8-8/a-8/b	E6	
198	2.4	D-1		Fosdondo, 6	E6	
199	2.4	D-1		Fosdondo, 4-4/a	E6	
200	2.4	D-1	1A	Fosdondo, 2-2/a	E2+E6	
201	2.4	D-1	1A	Fosdondo, 1	E6	
202	2.4	D-1	1C	S.S. 468 Correggio, 2	E6+E8	
203	2.4	D-1	1C	S.S. 468 Correggio, 4	E6+E8	
204	2.4	D-1	1C	S.S. 468 Correggio, 6-6/a	E6+E8	
205	2.4	D-1		S.S. 468 Correggio, 8	E6+E8	
206	2.4	D-1	1C	S.S. 468 Correggio, 16	E6	
207	2.4	D-1		S.S. 468 Correggio, 10	E6+E8	
208	2.4	D-1	1C	S.S. 468 Correggio, 18	E6+E8	
209	2.4	D-2	1B	della Repubblica, 36-38-40	E2	
210	2.4	D-2		Carletti, 20	E2	
211	2.4	D-2	ZV	Carletti, 18	A2	
212	2.4	D-3	ZV	Carletti, 16	A2	
213	2.4	D-5	ZV	San Martino, 5	A2	
214	2.4	D-5	1B	dell'Astrologo, 1	E3	
215	2.4	D-5	ZV	dell'Astrologo, 16-18	A2	
216	2.4	D-5		dell'Astrologo, 20-20/a	A2	
217	2.4	D-5		dell'Astrologo, 1/b-1/c	E3	
218	2.4	D-5	1A	San Martino, 38	E4	
219	2.4	D-5		San Martino, 40-40/a	E1+E8	
220	2.4	D-5	1B	San Martino, 42-42/a	E1	
221	2.4	D-5	1A	dell'Astrologo, 3	E3	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
222	2.4	D-5		dell'Astrologo, 3/a	E3	
223	2.4	D-5		dell'Astrologo, 5/b	E3	
224	2.4	D-5	ZV	dell'Astrologo, 22-24	A2	
225	2.4	D-5	1B	dell'Astrologo, 5-7	E3	
226	2.4	D-5	1A	dell'Astrologo, 9-9/a	E3	
227	2.4	D-5	ZV	dell'Astrologo, 26-26/a	A2	
228	2.4	D-6	1C	dell'Astrologo, 11-11/a	E3	
229	2.4	D-6	ZV	dell'Astrologo, 11/b-11/c	E4	
230	2.4	D-6	1A	San Martino, 44	E1	
231	2.4	D-6	1A	Oratorio, 1-1/a-1/b	E1+E8	
232	2.4	D-6	ZV	Oratorio, 2-4	E1+E8	
233	2.4	D-6	2A	dell'Astrologo, 13/a	E4	
234	2.4	D-7	2A	Oratorio, 6-6/a	E1+E8	
235	2.4	D-7		del Falegname, 3	E1	
236	2.4	D-7		Madonna 4 vie, ?	E4	
237	2.4	D-7	1A	del Falegname, 3/a	E4	
238	2.4	D-7	ZV	Madonna 4 vie, 2-4	A2	
239	2.4	D-7	1A	Oratorio, 3-5	E7+E8	
240	2.4	D-7	1A	Oratorio, 8	E7+E8	
241	2.4	D-7	1A	Oratorio, 8/a	E7+E8	
242	2.4	D-7	1C	Oratorio, 7-9	E7	
243	2.4	D-7	1A	Madonna 4 vie, 1	E7+E8	
244	2.4	D-7	1A	Oratorio, 11	E7+E8	
245	2.4	D-7		Oratorio, 8/b	E7+E8	
246	2.4	D-8	1A	Oratorio, 10	E5+E7+E8	
247	2.4	D-8	1A	Oratorio, 13-15	E7	
248	2.4	D-8	2A	Madonna 4 vie, 1/a	E7	
249	2.4	D-8	1A	Oratorio, 17-19	E7	
250	2.4	D-8	2A	Oratorio, 12	E7+E8	
251	2.4	D-8		Oratorio, 19/a	E7+E8	
252	2.4	D-11	1A	della Costituzione, 75	E7+E5	
253	2.4	D-11	1A	Sinistra Tresinaro, 41	E7	
254	2.4	D-11		Sinistra Tresinaro, 41/a	E7	
255	2.4	E-1	1A	S.S. 468 Correggion 11-11/c	E4	
256	2.4	E-1		S.S. 468 Correggio, 9	E4	
257	2.4	E-1		S.S. 468 Correggio, 7	E4	
258	2.4	E-1	1C	S.S. 468 Correggio, 26-26/a	E6+E8	
259	2.4	E-1		S.S. 468 Correggio, 24/a-24/b	E6	
260	2.4	E-1		S.S. 468 Correggio, 5	E4+E8	
261	2.4	E-1		S.S. 468 Correggio, 24-24/c-24/d-24/e	E6+E8	
262	2.4	E-1	1C	S.S. 468 Correggio, 22	E6	
263	2.4	E-1	2C	S.S. 468 Correggio, 20-20/a	E6	
264	2.4	E-1		del Conventino, ?	E4	
265	2.4	E-1		del Conventino, 7	E4	
266	2.4	E-6		dell'Astrologo, 13	E3	
267	2.4	E-6	1C	dell'Astrologo, 15	E3	
268	2.4	E-6		dell'Astrologo, 28-30	E3	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
269	2.4	E-6	1A	dell'Astrologo, 17-17/a-17/b	E3	
270	2.4	E-6	1A	dell'Astrologo, 19	E3	
271	2.4	E-6	1A	dell'Astrologo, 32	E3	
272	2.4	E-6	1A	Madonna 4 vie, 6-8	E3	
273	2.4	E-6	1C	Madonna 4 vie, 10	E3	
274	2.4	E-6	1C	Madonna 4 vie, 12	E3	
275	2.4	E-7	1A	Madonna 4 vie, 3-3/b	E3	
276	2.4	E-7		Madonna 4 vie, 3/a	E3	
277	2.4	E-7	1A	Madonna 4 vie, 5-7	E4	
278	2.4	E-7		Madonna 4 vie, 7/a	E7	
279	2.4	E-7	1A	S.S. 468 per Carpi, 15	E7	
280	2.4	E-7	1A	S.S. 468 per Carpi, 17	E7	
281	2.4	E-7		del Falegname, 1-1/a	E7+E5	
282	2.4	E-7		S.S. 468 per Carpi, 17/a	E7	
283	2.4	E-8	1C	S.S. 468 per Carpi, 19	E7	
284	2.4	E-8	1A	S.S. 468 per Carpi, 23	E7	
285	2.4	E-9	1A	S.S. 468 per Carpi, 30-30/a	E7	
286	2.4	E-9	1A	S.S. 468 per Carpi, 34	E7	
287	2.4	E-10	1C	S.S. 468 per Carpi, 36	E7+E8	
288	2.4	E-10	1C	S.S. 468 per Carpi, 38	E7	
289	2.4	E-10		S.S. 468 per Carpi, 40	E7	
290	2.4	E-10	1A-1C	S.S. 468 per Carpi, 42	E7+E8	
291	2.4	E-11	2A	S.S. 468 per Carpi, 44	E7+E8	
292	2.4	F-1		S.S. 468 Correggio, 11/a-11/b	E4	
293	2.4	F-1		delle Monache, 18	E4	
294	2.4	F-1		delle Monache, 16	E4	
295	2.4	F-1		delle Monache, 14	E4	
296	2.4	F-1		delle Monache, 12	E4	
297	2.4	F-1	2A	delle Monache, 5-5/a-5/b	E4	
298	2.4	F-1		delle Monache, 10/a	E4	
299	2.4	F-1		delle Monache, 3/b	E4	
300	2.4	F-1	1A	delle Monache, 3	E4	
301	2.4	F-1		delle Monache, ?	E4	
302	2.4	F-1		delle Monache, 8-10	E4	
303	2.4	F-1	ZV	delle Monache, 6	E1	
304	2.4	F-2	DR	Fazzano, 4	E1	
305	2.4	F-6	1A-2A	del Cimitero Nuovo, 2-4	A3	
306	2.4	F-6		Ardione, 2/a-2/b-2/c	A3	
307	2.4	F-6	1A	Ardione, 2	E4	
308	2.4	F-7	1C	San Biagio, 32-32/a	E7+E8	
309	2.4	F-7	2A	S.S. 468 per Carpi, 14-14/a	E7	
310	2.4	F-7	1C	S.S. 468 per Carpi, 16	E7+E8	
311	2.4	F-7	1C	S.S. 468 per Carpi, 18	E7+E8	
312	2.4	F-7	1C	S.S. 468 per Carpi, 20	E7	
313	2.4	F-7		S.S. 468 per Carpi, 22	E7+E8	
314	2.4	F-7	1A	Ardione, 13	E7	
315	2.4	F-7	1A	Ardione, 12-14	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
316	2.4	F-7	2A	Ardione, 16/a	E7	
317	2.4	F-7		Ardione, 16	E7	
318	2.4	F-7		Ardione, 16/b	E7	
319	2.4	F-7		Ardione, 13/a-13/b	E7	IPA
320	2.4	F-7		Ardione, 18-18/a	E7	
321	2.4	F-8	1B	Ardione, 20	E7	
322	2.4	F-8	1B	Ardione, 15-15/a	E7	
323	2.4	F-8		S.S. 468 per Carpi, 28-28/a	E7	
324	2.4	F-9	1A	S.S. 468 per Carpi, 32-32/a	E7	
325	2.4	F-9	1B	Sinistra Tresinaro, 27-27/a	E7	
326	2.4	F-9	1A	Sinistra Tresinaro, 29	E7	
327	2.4	F-9	1A	Sinistra Tresinaro, 31-31/a	E7+E5	
328	2.4	G-1		San Prospero, 11/e	E1	
329	2.4	G-1		San Prospero, 11/a	E1+E8	
330	2.4	G-1		San Prospero, 11/d	E1+E8	
331	2.4	G-1	1A	San Prospero, 11-11/b-11/c	E1+E8	
332	2.4	G-1	1B	San Prospero, 2-2/a-2/b	E4+E8	
333	2.4	G-1	1A	San Prospero, 9-9/a	E1+E8	
334	2.4	G-1	1A	San Prospero, 7	E1	
335	2.4	G-2	1A	San prospero, 5	E1	
336	2.4	G-2	1A	San Prospero, 3	E1	
337	2.4	G-2	1A	San Prospero, 1	E1+E8	
338	2.4	G-2	1A	Fazzano, 8	E1+E8	
339	2.4	G-2	ZV	Fazzano, 17	E1	
340	2.4	G-2		Fazzano, 13	E4	
341	2.4	G-2	1B	Fazzano, 6	E4+E8	
342	2.4	G-2	2C	Fazzano, 11-11/a	E4+E8	
343	2.4	G-4	1B	Modena, 21-21/a-21/b-21/c-21/d	E4+E8	
344	2.4	G-4	ZV	Modena, 17-19-19/a	A2	
345	2.4	G-4	ZV	Modena, 13-15	A2	
346	2.4	G-6		San Biagio, 30	E7+E8	
347	2.4	G-6		San Biagio, 28	E7	
348	2.4	G-6		San Biagio, 37	E4+E8	
349	2.4	G-6	2A	San Biagio, 35-35/a	E4	
350	2.4	G-6	ZV	San Biagio, 29-31-33	A2	
351	2.4	G-6		San Biagio, 27/a	E4	
352	2.4	G-6	2A	San Biagio, 27	E7	
353	2.4	G-6	2A	San Biagio, 26-26/a	E7	
354	2.4	G-7	1A	San Biagio, 25-25/a	E7+E5	
355	2.4	G-7	ZV	Sinistra Tresinaro, 13-15-17-19	E7+E5	
356	2.4	G-7	1A	San Biagio, 24	E7+E5	
357	2.4	G-7	1A	Sinistra Tresinaro, 21-21/a	E7+E5	
358	2.4	G-7	1A	Sinistra Tresinaro, 10	E7+E5	
359	2.4	G-7	1A	Sinistra Tresinaro, 23-23/a	E7+E5	
360	2.4	G-7	2A	Sinistra Tresinaro, 25-25/b	E7+E5	
361	2.4	G-7	1A	Sinistra Tresinaro, 12	E7+E5	
362	2.4	G-8	1A	Ardione, 22-22/a	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
363	2.4	G-8	1C	Ardione, 17-17/a-17/b	E7	
364	2.4	G-8		Ardione, 19	E7	
365	2.4	G-8		Ardione, 24-24/a	E7	
366	2.4	G-8		Ardione, 26-26/a	E7	
367	2.4	G-8	1A	Sinistra Tresinaro, 14	E7+E5	
368	2.4	G-8	2A	Sinistra Tresinaro, 16-16/a	E7+E5	IPA
369	2.4	G-8		Sinistra Tresinaro, 25/a	E7+E5	
370	2.4	G-8		Sinistra Tresinaro, ?	E7+E5	
371	2.4	G-9	1A	Spampanina, 1-3	E7	
372	2.4	G-9		Spampanina, 2-2/a	E7	IPA
373	2.4	H-1	1C	Gavellotta, 5	E1	
374	2.4	H-2		Fazzano, 8/a	E1+E8	
375	2.4	H-2		Fazzano, 23/a-23/b	E4	
376	2.4	H-6		San Biagio, 27/b	E7	
377	2.4	H-8	ZV	Vecchia Geminiola, 2-2/a-4	E7	
001	2.5	A-7	1A	Fossa Ronchi, 22	E1	
002	2.5	A-8	1A	Fossa Ronchi, 19	E1	
003	2.5	A-8	1A	Fossa Ronchi, 20	E1	
004	2.5	A-8	1A	Bondanella, 6	E1	
005	2.5	A-8		Bondanella, 4	E1	
006	2.5	A-8	2A	Bondanella, 2	E1	
007	2.5	A-8	1A	Fossa Ronchi, 17-17/a	E1	
008	2.5	A-8	1A	Fossa Ronchi, 15-15/a	E1	
009	2.5	A-8	2C	Fossa Ronchi, 18	E1	
010	2.5	A-8		Fossa Ronchi, 16	E1	
011	2.5	A-8	1C	Fossa Ronchi, 13-13/a-13/b-13/c-13/d	E1	
012	2.5	A-8	1A	Fossa Ronchi, 11	E1	
013	2.5	A-8		Fossa Ronchi, 7	E4	
014	2.5	A-8		Fossa Ronchi, 9	E1	
015	2.5	A-9	1A	Fossa Ronchi, 3	E1	IPA
016	2.5	A-9		Fossa Ronchi, 6	E1	
017	2.5	A-9	2A	Fossa Ronchi, 1-1/a	E4	
018	2.5	A-9	1A	Fossa Ronchi, 4-4/a	E4	
019	2.5	A-9		Fossa Ronchi, 2	E4	
020	2.5	A-10		Fornacelle, 3	E4+E8	
021	2.5	A-10	1A	Fornacelle, 1	E4+E8	
022	2.5	A-10	2A	Fornacelle, 20-20/a	E4+E5	
023	2.5	A-11		Ruota, 12-12/a	E6+B2	IPA
024	2.5	A-11	1A	Ruota, 7	E6	
025	2.5	A-11	DR	Ruota, 5	E1+E6	
026	2.5	A-12	1A	Ruota, 6	E1	
027	2.5	A-12	2C	Ruota, 3-3/a	E1	
028	2.5	A-12	1A	Gavellotta, 6	E1	
029	2.5	A-13	1A	Gavellotta, 12-12/a	E1	
030	2.5	A-13	1A	Gavellotta, 7	E1	
031	2.5	B-5	1A	Fossa Ronchi, 42-44	E1	
032	2.5	B-6	1C	Fossa Ronchi, 31	E1	

Elenco insediamenti

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
033	2.5	B-6	1A	Fossa Ronchi, 40	E1	
034	2.5	B-6		Fossa Ronchi, 38-38/a	E1	
035	2.5	B-6	2A	Fossa Ronchi, 36	E1	
036	2.5	B-6		Fossa Ronchi, 29/a	E1	
037	2.5	B-6	2A	Fossa Ronchi, 34	E1	
038	2.5	B-7		Fossa Ronchi, 32	E1	
039	2.5	B-7	1A	Fossa Ronchi, 29-29/b	E1	
040	2.5	B-7	2A	Fossa Ronchi, 30	E1	
041	2.5	B-7	1C	Fossa Ronchi, 28	E1	
042	2.5	B-7	DR	Fossa Ronchi, 27	E1	
043	2.5	B-7	1C	Fossa Ronchi, 25	E1	
044	2.5	B-7	2A	Fossa Ronchi, 26	E1	
045	2.5	B-7		Fossa Ronchi, 24	E1	
046	2.5	B-7	2A	Fossa Ronchi, 23	E1	
047	2.5	B-7	1A	Fossa Ronchi, 21-21/a	E1	
048	2.5	B-9	2C	Budrio, 54	A3	
049	2.5	B-9	1B	Budrio, 56-58	E4	
050	2.5	B-9	1A	Budrio, 60	E1	
051	2.5	B-9		Budrio, 62	E4	
052	2.5	B-9		Budrio, 64	E4	
053	2.5	B-9	ZV	Budrio, 43	A2	
054	2.5	B-9		Budrio, 41/a	E1	
055	2.5	B-10	1A	Budrio, 41-41/b	E1	
056	2.5	B-10		Budrio, 35/a-35/b-35/c	A3	
057	2.5	B-10		Budrio, 17	E6	
058	2.5	B-10	1C	Budrio, 15-15/a-15/b	E6	
059	2.5	B-10		Budrio, 13/d-13/e	E6	
060	2.5	B-10	1A	S.S. 468 Correggio, 78-78/a	E6+E8	
061	2.5	B-10	2A	S.S. 468 Correggio, 80-80/a	E6+E8	
062	2.5	B-10		S.S. 468 Correggio, 82	E6+E8	
063	2.5	B-10		S.S. 468 Correggio, 84-84/a-86	E6+E8	
064	2.5	B-11	1A	Villacorta, 2	E6	
065	2.5	B-11	1A	Ruota, 11	E6	
066	2.5	B-11		Villacorta, 1-1/b	E6	
067	2.5	B-11		Ruota, 9-9/a	E6	
068	2.5	B-11		Villacorta, 1/c	E6	
069	2.5	B-11	1A	Villacorta, 6	E6	
070	2.5	B-11		Villacorta, 8-8/a	E1	IPA
071	2.5	B-11		Villacorta, 1/a	E1	
072	2.5	B-11		Villacorta, 10-10/a-10/b	E1	
073	2.5	B-12	1A	Villacorta, 12	E1	
074	2.5	B-12		Villacorta, 14-14/a-16	E1	
075	2.5	B-12		Villacorta, 3-5	E1	
076	2.5	B-12	1A	Villacorta, 18	E1	
077	2.5	B-12	1A	Villacorta, 7	E1	
078	2.5	B-12	1A	Villacorta, 9	E1	
079	2.5	B-13	1A	Gavellotta, 14-14/a	E1	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
080	2.5	B-13	1C	Gavellotta, 9	E1	
081	2.5	B-13	1A	Argine, 40	E1+E5	
082	2.5	B-13		Argine, 42	E1+E5	
083	2.5	B-13	2A	Argine, 38	E1+E5	
084	2.5	B-13	1A	Argine, 36	E1+E5	
085	2.5	B-14	1C	Argine, 32-34	E1+E5	
086	2.5	B-14	2C	Argine, 30	E1+E5	
087	2.5	C-7	1C-2C	Massenzatico, 21	E1+E8	
088	2.5	C-7		Massenzatico, 18/a-18/b	E1+E8	
089	2.5	C-7	DR	Massenzatico, 20	E1	
090	2.5	C-7		Massenzatico, 18	E1+E8	
091	2.5	C-7	1A	Massenzatico, 16	E1+E8	
092	2.5	C-7		Massenzatico, 19	E1	
093	2.5	C-7	1C	Massenzatico, 17	E1	
094	2.5	C-7	1A	Massenzatico, 14	E1+E8	
095	2.5	C-7	1A	Massenzatico, 13	E1+E8	
096	2.5	C-7	1A	Massenzatico, 9-11	E1+E8	
097	2.5	C-7		Massenzatico, 7	E1	
098	2.5	C-7	1C	Massenzatico, 10-10/a	E1	
099	2.5	C-7	1A	Massenzatico, 5-5/a	E1	
100	2.5	C-7	2C	Massenzatico, 8	E1+E8	
101	2.5	C-8	1A	Massenzatico, 3	E1+E8	
102	2.5	C-8	1A	Massenzatico, 4	E1+E8	
103	2.5	C-8	1C	Massenzatico, 1	E1	
104	2.5	C-9	1A	Palù, 4	E1	
105	2.5	C-9	1A	Palù, 1	E6	
106	2.5	C-9	1A	Palù, 2	E1	
107	2.5	C-9	1A	Campanaro, 6	E1	
108	2.5	C-9	2A	Campanaro, 4	E1	
109	2.5	C-9	1A	Campanaro, 2	E1	
110	2.5	C-9	2C	Budrio, 66-68	E1	
111	2.5	C-9	1C	Budrio, 45-47	E1	
112	2.5	C-9	1A	Budrio, 51-53	E6	
113	2.5	C-10		Budrio, 81	E6	
114	2.5	C-10		Budrio, 81/a-81/b	E6	
115	2.5	C-10		Budrio, 83	E6	
116	2.5	C-10		Budrio, 70-72	E6	
117	2.5	C-10	1A	S.S. 468 Correggio, 35	E6	
118	2.5	C-10	2A	Imbreto, 33-33/a	E6+E8	
119	2.5	C-10	1A	Budrio, 85-87	E6+E8	
120	2.5	C-10	1C	S.S. 468 Correggio, 92-92/a-92/b-92/c	E6+E8	
121	2.5	C-10	2C	S.S. 468 Correggio, 90-90/a	E6+E8	
122	2.5	C-10	DR	S.S. 468 Correggio, 88	E6+E8	
123	2.5	C-10	1C	S.S. 468 Correggio, 31-33	E6	
124	2.5	C-10	1A	Imbreto, 18	E6	
125	2.5	C-11	1B	Imbreto, 14-14/a-14/b-14/c-16	E1	IPA
126	2.5	C-11	1A	Imbreto, 29-31	E1+E8	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
127	2.5	C-11	1C	Imbreto, 27	E1+E8	
128	2.5	C-11		Imbreto, 25/a	E1+E8	
129	2.5	C-11		Imbreto, 12/a	E1	
130	2.5	C-11	1C	Imbreto, 15/a	E1+E8	
131	2.5	C-12	1A	Villacorta, 20-22	E1	
132	2.5	C-12	1A	Imbreto, 10	E1	
133	2.5	C-13	1A	Gavellotta, 16	E1	
134	2.5	D-9	1C	Massenzatico, 2	E6	
135	2.5	D-9	1C	S.S. 468 Correggio, 94-94/a	E6	
136	2.5	D-10	1A	S.S. 468 Correggio, 37	E6	
137	2.5	D-11	1A	Imbreto, 25	E1	
138	2.5	D-11		Imbreto, ?	E1	IPA
139	2.5	D-11	1A	Imbreto, 17	E1	
140	2.5	D-11	2A	Imbreto, 19	E1	
141	2.5	D-11	2A	Imbreto, 21	E1	
142	2.5	D-11		Imbreto, 15	E1	IPA
143	2.5	D-11	1A	Imbreto, 23	E1	
144	2.5	D-12	1A	Imbreto, 13	E1	
145	2.5	D-12	1C	Imbreto, 12	E1+E8	
146	2.5	D-12	1A	Imbreto, 9-11	F4	
147	2.5	D-12	1A	Imbreto, 7	E1	
148	2.5	D-12	1A	Imbreto, 8	E1	
149	2.5	D-12	1A	Imbreto, 5	E1+E8	
150	2.5	D-13	2A	Imbreto, 3-3/a	E1+E5+E8	
151	2.5	D-13	1A	Imbreto, 6-6/a	E1+E5	
152	2.5	D-13	1A	Imbreto, 4-4/a	E7	
153	2.5	D-13	1C	Imbreto, 1	E7	
154	2.5	D-13	1A	Imbreto, 2/a	E7	
155	2.5	D-13		Imbreto, 2	E7+E8	
156	2.5	D-13	1C	Nuova Lemizzone, 8-8/a	E7	
157	2.5	E-8	ZV	S.S. 468 Correggio, 106-108-110-112-114-116	E6+E8	
158	2.5	E-8	1A	S.S. 468 Correggio, 61	E6	
159	2.5	E-8	1C	S.S. 468 Correggio, 57	E6	
160	2.5	E-8		S.S. 468 Correggio, 104	E6+E8	
161	2.5	E-8		S.S. 468 Correggio, 102-102/a	E6+E8	
162	2.5	E-8		S.S. 468 Correggio, 100/a	E6+E8	
163	2.5	E-8		S.S. 468 Correggio, 51-53-55	E6+E8	
164	2.5	E-9		S.S. 468 Correggio, 47-49	E6+E8	
165	2.5	E-9	2C	S.S. 468 Correggio, 45	E6+E8	
166	2.5	E-9		S.S. 468 Correggio, 98-100	E6+E8	
167	2.5	E-9	2C	S.S. 468 Correggio, 96	E6+E8	
168	2.5	E-9		S.S. 468 Correggio, 43-43/a-43/b	E6	
169	2.5	E-9	1C	S.S. 468 Correggio, 41	E6+E8	
170	2.5	E-9	DR	S.S. 468 Correggio, 39	E6	
171	2.5	E-9	1A	S.S. 468 Correggio, 59	E6	
172	2.5	E-10	1A	Cornacchie, 9	E1	
173	2.5	E-11	1A	Cornacchie, 11	E1	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
174	2.5	E-11	1A	Lemizzone, 28	E1	
175	2.5	E-12	1C	Cimitero di Lemizzone, 1	E1	
176	2.5	E-13	1A	Nuova Lemizzone, 10	E7+E8	
177	2.5	E-13	1A	Nuova Lemizzone, 9-11	E7+E8	
178	2.5	E-13	1C	Nuova Lemizzone, 7	E7+E8	
179	2.5	E-13		Nuova Lemizzone, 5-5/a	E7+E8	
180	2.5	E-13	1A	Nuova Lemizzone, 5/b	E7+E8	
181	2.5	E-13	1A	Nuova Lemizzone, 3	E7+E8	
182	2.5	F-8		S.S. 468 Correggio, 63-63/a		DRAGO
183	2.5	F-10	1A	Cornacchie, 1	E1	
184	2.5	F-10	1A	Cornacchie, 3-3/a	E1	
185	2.5	F-10	1A	Cornacchie, 5-5/a	E1	
186	2.5	F-10	1A	Cornacchie, 7	E1	
187	2.5	F-10	1A	Lemizzone, 42-42/a	E1	
188	2.5	F-10	1A	Lemizzone, 33-33/a-33/b-35	E1+E8	
189	2.5	F-11	DR	Lemizzone, 40	E1	
190	2.5	F-11	2A	Lemizzone, 31-31/a	E1+E8	
191	2.5	F-11	1C	Lemizzone, 29-29/a	E1+E8	
192	2.5	F-11	2C	Lemizzone, 23-23/a	E1+E8	
193	2.5	F-11	2A	Lemizzone, 38	E1	
194	2.5	F-11	1A	lemizzone, 36-36/a-36/b	E1+E8	
195	2.5	F-11	1A	Lemizzone, 21-21/a	E1+E8	
196	2.5	F-11	2A	Erbosa, 4-4/a-4/b	E1+E8	
197	2.5	F-11	1C	Erbosa, 6	E1+E8	
198	2.5	F-12	2A	Erbosa, 2	E1+E8	
199	2.5	F-12	1A	Erbosa, 17-19-19/a	E7	
200	2.5	F-12	1C	Lemizzone, 34-34/a	A3	
201	2.5	F-12	1C	Lemizzone, 32	A3	
202	2.5	F-12	1C	Lemizzone, 30	A3	
203	2.5	F-12	1A	Cimitero di Lemizzone, 2	A3	
204	2.5	F-12	1C	Lemizzone, 13-15-15/a	E7+E8	
205	2.5	F-12	1C	Lemizzone, 11/c-11/d	E7+E8	
206	2.5	F-12		Lemizzone, 11/a-11/b	E7+E8	
207	2.5	F-13	1A	Lemizzone, 11	E7+E8	
208	2.5	F-13	2A	Lemizzone, 22-22/a-22/b	E7	
209	2.5	F-13		Lemizzone, 9-9/a-9/b	E7+E8	
210	2.5	F-13		Lemizzone, 20/a	E7+E8	
211	2.5	F-13		Lemizzone, 7/a	E7	
212	2.5	F-13		Lemizzone, 7-7/b-7/c	E7	
213	2.5	F-13		Lemizzone, 20/b	E7	
214	2.5	F-13	1C	Lemizzone, 20	E7	
215	2.5	F-13	1A	Lemizzone, 5-5/a-5/b-5/c	E7	
216	2.5	F-13	1C	Lemizzone, 18	E7	
217	2.5	F-13		Lemizzone, 3/d	E7+E8	
218	2.5	F-13		Lemizzone, 3/c	E7+E8	
219	2.5	F-13		Lemizzone, 16-16/a	E7	
220	2.5	F-13		Lemizzone, 3/b	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
221	2.5	F-14		Lemizzone, 3/a	E7+E8	
222	2.5	F-14		Lemizzone, 14/d	E7	
223	2.5	F-14		Lemizzone, 14/b-14/c	E7	
224	2.5	G-7	1C	S.S. 468 Correggio, 65	E6	
225	2.5	G-8	1A	Lemizzone, 41-41/a	E6	
226	2.5	G-8	1A	Lemizzone, 50	E6	
227	2.5	G-8		Lemizzone, 39/a	E1	
228	2.5	G-8	1A	Lemizzone, 48	E1+E6	
229	2.5	G-9		Lemizzone, 39-39/b	E1	
230	2.5	G-9	1B	Lemizzone, 46-46/a	E1	
231	2.5	G-9	1B	Lemizzone, 44	E1	
232	2.5	G-10	1A	Lunga, 1	E1+E8	
233	2.5	G-10	1A	Lunga, 3	E1+E8	
234	2.5	G-12	1A	Erbosa, 29	E7+E8	
235	2.5	G-12		Erbosa, 27-27/a	E7	IPA
236	2.5	G-12	1A	Erbosa, 25	E7	
237	2.5	G-12	1A	Erbosa, 8	E1+E8	
238	2.5	G-12	1A	Erbosa, 23	E7	
239	2.5	G-12	1A	Erbosa, 21	E7	
240	2.5	G-14	1A	Vittoria, 12	E7	
241	2.5	H-9	1A	Lunga, 4-4/a	E1+E8	
242	2.5	H-9	1A	Lunga, 2-2/a-2/b	E1+E8	IPA
243	2.5	H-9	1A	Lunga, 5	E1	
244	2.5	H-12		Erbosa, 12/a	E7	
245	2.5	H-12	1A	Erbosa, 12	E7+E8	
246	2.5	H-12	1A	Erbosa, 10	E7	
247	2.5	H-12		Erbosa, 29/a	E7	
248	2.5	H-13	1C	Fornace, 2	E7	
249	2.5	H-13	1A	Vittoria, 19	E7	
250	2.5	H-14	1A	Vittoria, 17	E7	
251	2.5	B-9		Budrio, 50-52	A3	
001	2.6	A-1	2C	Fazzano, 18	E1	
002	2.6	A-1	1C	Fazzano, 16/a	E1	
003	2.6	A-1	1C	Argine, 22-22/a	E1	
004	2.6	A-1	2C	Argine, 20	E1	
005	2.6	A-1	1C	Argine, 11	E5	
006	2.6	A-1	1C	Argine, 9	E5	
007	2.6	A-1	2C	Argine, 7	E5	
008	2.6	A-1	1C	Argine, 5	E5	
009	2.6	A-2		Argine, 3	E5	
010	2.6	A-2	1A	Argine, 1	E5	
011	2.6	A-2	1A	Fazzano, 16-16/b	E1	
012	2.6	A-2	2A	Fazzano, 10	E1+E8	
013	2.6	A-2	1A	Fazzano, 23	E1	
014	2.6	A-2	1A	Fazzano, 12-14	E1+E8	
015	2.6	A-2		Fazzano, 18/a	E1	
016	2.6	A-2		Fazzano, 25	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
017	2.6	A-3	1A	Fazzano,?	E7	
018	2.6	A-3	1A	Modena, 50-50/a-50/b-50/c	E4	
019	2.6	A-4	1C	Modena, 23	E4+E8	
020	2.6	A-4	1A-2C	Modena, 25-25/a-25/b	E4+E8	
021	2.6	A-4	1A	Modena, 27-27/a	E4+E8	
022	2.6	A-5		Sinistra Tresinaro, 3-3/a	E4+E5	
023	2.6	A-5	ZV	Sinistra Tresinaro, 6-8	A2	
024	2.6	A-6	1A	San Biagio, 23	E7+E5	
025	2.6	A-6	1A	Sinistra Tresinaro, 7	E7+E5	
026	2.6	A-6		San Biagio, 27/c	E7	
027	2.6	A-6	1A	Sinistra Tresinaro, 9-11	E7+E5	
028	2.6	A-6	1A-1C	San Biagio, 20-22	E7+E5	
029	2.6	A-6	2/A	San Biagio, 23/b	E7+E5	
030	2.6	A-6		San Biagio, 23/a	E7	
031	2.6	A-6		San Biagio, 21/b	E7	
032	2.6	A-6	1A	San Biagio, 18	E7	
033	2.6	B-1		Argine, 28	E1+E5	
034	2.6	B-1	2A	Argine, 26	E1+E5	
035	2.6	B-1		Argine, 24-24/a-24/b	E1+E5	
036	2.6	B-1	1A	Fazzano, 22-22/a	A3	
037	2.6	B-1	1A	Fazzano, 20-20/a	E7	
038	2.6	B-2		Fazzano, 43-43/b	E7	
039	2.6	B-2	1A	Fazzano, 27	E7+E8	
040	2.6	B-2	1A	Fazzano, 29	E7	
041	2.6	B-2	2A	Fazzano, 41	E7	
042	2.6	B-2		Fazzano, 39	E7	
043	2.6	B-2	1A	Fazzano, 35-37	E7	
044	2.6	B-2	2A	Fazzano, 33	E7	
045	2.6	B-3	1A	Botte, 2	E7	
046	2.6	B-3	2A	Botte, 4	E7	
047	2.6	B-4		Modena, 50-50/a-50/b-50/c	E7	
048	2.6	B-4	DR	Modena, 52	E7+E8	
049	2.6	B-4	2B	Modena, 29	E4	
050	2.6	B-4		Modena, 54-54/a	E7+E8	
051	2.6	B-4	1A	Modena, 31-31/b	E4+E8	
052	2.6	B-5		Modena, 31/a	E4+E8	
053	2.6	B-5	1C	Modena, 56	E7	
054	2.6	B-5		Modena, 62-64	E7+E8	
055	2.6	B-5	1C	Modena, 60-60/a	E7+E8	
056	2.6	B-5		Modena, 58-58/a	E7+E8	
057	2.6	B-5	1C	Modena, 33-33/b	E4+E5+E8	
058	2.6	B-5	1A	Sinistra Tresinaro, 1	E4+E5	
059	2.6	B-5	1A	Sinistra Tresinaro, 2-2/a	E7+E5	
060	2.6	B-5	ZV	San Biagio, 1	E7+E5	
061	2.6	B-5		San Biagio, 2	E7	
062	2.6	B-5	2A	San Biagio, 6-6/a-8	E7	
063	2.6	B-5		San Biagio, 8/b	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
064	2.6	B-5		San Biagio, 8/a	E7	
065	2.6	B-5		San Biagio, 7-9-9/a	E7	
066	2.6	B-6	2B	San Biagio, 11-11/a-11/b-13-15-17	A3	
067	2.6	B-6	1C	San Biagio, 14	A3	
068	2.6	B-6	1A	San Biagio, 16-16/a	A3	
069	2.6	B-6		San Biagio, 16/b	E7	
070	2.6	B-6	1A	San Biagio, 19-21-21/a	E7	
071	2.6	B-8	1A	Fossa Faiella, 10-10/a	E7	
072	2.6	B-8	1A	Fossa Faiella, 8	E7	
073	2.6	B-8	1A	Fossa Faiella, 6	E7	
074	2.6	B-8	1A	Fossa Faiella, 4	E7	
075	2.6	B-9	1A	Fossa Faiella, 1/di Mezzo, 1-1/a	E7	
076	2.6	B-9	1A	Fossa Faiella, 2-2/a	E7	
077	2.6	C-1	1A	Nuova Lemizzone, 2-2/a	E7+E8	
078	2.6	C-1		Nuova Lemizzone, 1-1/a	E7+E8	
079	2.6	C-1		Modena, 26/b	E7+E8	
080	2.6	C-1		Fazzano, 26/a	E7	
081	2.6	C-1	1A	Fazzano, 28	E7	
082	2.6	C-2	1C	Fazzano, 30	E7	
083	2.6	C-2	2A	Fazzano, 63-63/a	E7	
084	2.6	C-2	2B	Fazzano, 65-65/a-67-67/a	E7	
085	2.6	C-2	1A	Fazzano, 71-71/a	E7+E8	
086	2.6	C-2	2C	Fazzano, 32	E7	
087	2.6	C-2	1A	Fazzano, 73	E7+E8	
088	2.6	C-2	1A	Fazzano, 34	E7+E8	
089	2.6	C-2	1B	Fazzano, 75-75/a	E7+E8	
090	2.6	C-2	1A	Fazzano, 36	E7+E8	
091	2.6	C-2	1A	Fazzano, 83	E7+E8	
092	2.6	C-3	1A	Fazzano, 85	E7	
093	2.6	C-4	1A	Botte, 6	E7	
094	2.6	C-4	2A	Botte, 8	E7	
095	2.6	C-4	2A	Botte, 10-12	E7	
096	2.6	C-4		Botte, 14-14/a	E7	
097	2.6	C-4	1A	Botte, 16-16/a	E7	
098	2.6	C-4	1A	Botte, 18-20	E7	
099	2.6	C-4	1A	Botte, 5	E7	
100	2.6	C-4		Botte, 22-24	E7	
101	2.6	C-4	DR	Modena, 72	E7	
102	2.6	C-5	1C	Modena, 41-43	E7+E5	
103	2.6	C-5	1C	Modena, 70-70/a	E7+E8	
104	2.6	C-5	1C	Modena, 37-39	E7+E5	
105	2.6	C-5	1C	Modena, 68	E7	
106	2.6	C-5		Modena, 66-66/a	E7+E8	
107	2.6	C-5	2A	Modena, 35-35/a-35/b	E7+E5	
108	2.6	C-6	1C	San Biagio, 10	E7	
109	2.6	C-6	1C	San Biagio, 12	A3	
110	2.6	C-6	1C	dell'Impiccato, 1	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
111	2.6	C-6		dell'Impiccato, 2-2/a-2/b	E7	IPA
112	2.6	C-6	2C	Traiuolo, 2	E7	
113	2.6	C-6	1A	Traiuolo, 5-5/a	E7	
114	2.6	C-6	2A	Traiuolo, 1-3	E7	
115	2.6	C-7	1A	dell'Impiccato, 3	E7	
116	2.6	C-7	1A	dell'Impiccato, 4	E7	
117	2.6	C-7	1A	dell'Impiccato, 5	E7	
118	2.6	C-8	1A	dell'Impiccato, 7	E7	
119	2.6	C-8	1A	dell'Impiccato, 9	E7	
120	2.6	C-8	1C	di Mezzo, 3-3/a	E7	
121	2.6	C-9	1C	Fossa Marza, 7	E7	
122	2.6	C-9	1C	Fossa Marza, 5	E7	
123	2.6	C-9	2A	Fossa Marza, 1	E7	
124	2.6	C-9	1C	Fossa Marza, 1/a	E7	
125	2.6	C-9		Fossa Marza, 1/b	E7	IPA
126	2.6	D-1	2A	Nuova Lemizzone, 6-6/a	E7	
127	2.6	D-1	1C	Nuova Lemizzone, 4	E7	
128	2.6	D-1	1A	Vittoria, 4	E7	
129	2.6	D-1	1C	Vittoria, 3	E7	
130	2.6	D-1		Vittoria, 1/a	E7	
131	2.6	D-1	1A	Vittoria, 2-2/a-2/b	E7	
132	2.6	D-1	1A	Vittoria, 1-1/b	E7	
133	2.6	D-1	1A	Cascina, 2-2/a-2/b	E7+E5	
134	2.6	D-3	1A	Fazzano, 87	E7	
135	2.6	D-3	1A	Fazzano, 89-89/a	E7+E8	
136	2.6	D-3		Fazzano, 36/c	E7	
137	2.6	D-3	1A	Fazzano, 38-38/a-38/b-40	E7	
138	2.6	D-3	1A	Fazzano, 91	E7	
139	2.6	D-3	2A	Fazzano, 93	E7	
140	2.6	D-3	1A	Fazzano, 95-95/a-97	E7+E5	
141	2.6	D-4		Modena, 80	E7+E5	
142	2.6	D-4	1A	Modena, 78-78/a	E7+E5	
143	2.6	D-4	1C	Modena, 76	E7+E5	
144	2.6	D-4	1C	Modena, 74	E7+E5	
145	2.6	D-9	1A	dell'Impiccato, 11	E7	
146	2.6	E-1		Confine, 1	E7	
147	2.6	E-1	1A	Confine, 3	E7	
148	2.6	E-1	1A	Confine, 2	E7	
149	2.6	E-1	1A	Vittoria, 6-6/a-6/b-6/c-6/d	E7	
150	2.6	E-1		Vittoria, 5	E7	
151	2.6	E-1	1A	Confine, 4	E7	
152	2.6	E-1	1C	Confine, 5	E7	
153	2.6	E-2		Confine, 6	E7+E8	
154	2.6	E-2	1A	Confine, 7-7/a	E7	
155	2.6	E-2	1A	Confine, 9	E7	
156	2.6	E-2		Confine, 6/a-6/b	E7+E8	
157	2.6	E-2	1C	Confine, 8-8/a	E7+E8	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
158	2.6	E-2	2A	Confine, 10	E7+E8	
159	2.6	E-2		Confine, 12-12/a	E7+E8	
160	2.6	E-2	1C	Confine, 14	E7+E8	
161	2.6	E-4	1A	Fazzano, 99	E7+E5	
162	2.6	F-1		Lemizzone, 14/a	E7	
163	2.6	F-1		Lemizzone, 14	E7	
164	2.6	F-1	1A	Vittoria, 8-8/a-8/b-10-10/a	E7	IPA
165	2.6	F-1		Vittoria, 11-11/a-13	E7	
166	2.6	F-1		Vittoria, 9/e	E7	
167	2.6	F-1	ZV	Vittoria, 9-9/a-9/b-9/c-9/d-9/f	A2	
168	2.6	F-1	1A	Vittoria, 7-7/a	E7	
169	2.6	F-1	1C-1B	Lemizzone, 3-3/e	E7+E8	
170	2.6	F-2	1A	Lemizzone, 6-6/a-6/b-6/c	E7+E8	
171	2.6	F-2	1A	Lemizzone, 1	E7+E8	
172	2.6	F-2		Lemizzone, 4	E7+E8	
173	2.6	F-2	1C	Lemizzone, 2	E7+E8	
174	2.6	F-2		Vedegara, 2-2/a	E7	
175	2.6	G-1	1A	Vittoria, 15-15/a	E7	
176	2.6	G-2		Vedegara, 6-6/a	E7	
177	2.6	G-2	1A	Vedegara, 4	E7	
178	2.6	H-1		Dinazzano, 89	E7	
001	2.7	A-4	1A	Lunga, 12	E1	
002	2.7	A-4	1A	Lunga, 9	E1+E8	
003	2.7	A-4		Lunga, 10/a	E1	
004	2.7	A-4	1C	Lunga, 7	E1	
005	2.7	A-4	1A	Lunga, 10	E1	
006	2.7	A-4	1A	Lunga, 8-8/a	E1+E8	
007	2.7	A-5	1C	Lunga, 5/a	E1+E8	
008	2.7	A-5	1A	Campisio, 13	E1	
009	2.7	A-5		Campisio, 11	E1	
010	2.7	A-5	1A	Campisio, 18	E1	
011	2.7	A-5	1A	Campisio, 16	E1	
012	2.7	A-5		Campisio, 7-7/a	E1+E8	
013	2.7	A-6		Campisio, 5	E1+E8	
014	2.7	A-6	2A	Campisio, 14-14/a	E1	
015	2.7	A-7		Erbosa, 20	E1	
016	2.7	A-7	2C	Erbosa, 18	E1	
017	2.7	A-7	1C	Erbosa, 22-22/a	E1	
018	2.7	A-8	1A	Erbosa, 33	E7+E8	
019	2.7	A-8		Erbosa, 31	E7+E8	
020	2.7	A-8	1C	Erbosa, 14-14/a-16-16/a	E1+E8	
021	2.7	A-8		Fornace, 9	E7	IPA
022	2.7	A-8	1A	Fornace, 7	E7	
023	2.7	A-8	1A	Fornace, 5	E7	
024	2.7	A-8	1A	Fornace, 3-3/a	E7	
025	2.7	A-9	1A	Dinazzano, 75-75/a	E7	
026	2.7	A-9	1A	Dinazzano, 77	E7+E8	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
027	2.7	A-9	1C	Dinazzano, 38	E7+E8	
028	2.7	A-9	DR	Dinazzano, 40	E7+E8	
029	2.7	A-9	1A	Dinazzano, 79	E7+E8	
030	2.7	A-9		Dinazzano, 81-83	E7+E8	
031	2.7	A-9	2C	Dinazzano, 42	E7+E8	
032	2.7	A-10	1A	Dinazzano, 44-44/a-44/b	E7	
033	2.7	B-3	1C	Lunga, 16	E1	
034	2.7	B-3	1A	Lunga, 17/a-17/b	E1	
035	2.7	B-3		Lunga, 17	E1+E8	
036	2.7	B-3	1C	Lunga, 14	E1	
037	2.7	B-4	2A	Lunga, 15	E1+E8	
038	2.7	B-4	2A	Lunga, 13	E1+E8	
039	2.7	B-4	2A	Lunga, 11	E1+E8	
040	2.7	B-4	2A	Nespolo, 22-22/a	E1	
041	2.7	B-5	1A	Nespolo, 7	E1	
042	2.7	B-5		Nespolo, 20/a-Campisio, 9	E1	IPA
043	2.7	B-6		Nespolo, 5	E1	
044	2.7	B-6	1A	Nespolo, 16-18-20	E1	
045	2.7	B-6		Campisio, 12/a	E1+E8	
046	2.7	B-6	1A	Campisio, 12-12/b	E1	IPA
047	2.7	B-6	1A	Nespolo, 14	E1	
048	2.7	B-6		Nespolo, 14/a-14/b	E1	
049	2.7	B-6		Campisio, 10	E1+E8	
050	2.7	B-6	2C	Campisio, 8	E1	
051	2.7	B-6		Nespolo, 3/b	E1+E8	
052	2.7	B-7	1A	Campisio, 6	E1+E8	
053	2.7	B-7	1A	Campisio, 3	E1+E8	
054	2.7	B-7		Campisio, 4/b-4/c	E1	
055	2.7	B-7	1A	Nespolo, 10-12-12/a	E1	IPA
056	2.7	B-7	DR	Nespolo, 8	E1	
057	2.7	B-7		Nespolo, 3-3/a	E1	
058	2.7	B-7		Erbosa, 38	E1+E8	
059	2.7	B-7	2C	Erbosa, 36-36/a	E1+E8	
060	2.7	B-7	1C	Erbosa, 34	E1+E8	
061	2.7	B-7	2C	Erbosa, 32	E1+E8	
062	2.7	B-7	2C	Erbosa, 30	E1+E8	
063	2.7	B-7	2C	Erbosa, 26-26/a-28	E1+E8	
064	2.7	B-7		Erbosa, 24	E1+E8	
065	2.7	B-8		Erbosa, 35	E7+E8	
066	2.7	B-8		Dinazzano, 67	E7	
067	2.7	B-8		Pozzo Pontuto, 1	E7	
068	2.7	B-8	2A	Contrada, 1-1/a	E7	
069	2.7	B-8	1A	Dinazzano, 69-69/a-69/b-69/c	E7	IPA
070	2.7	B-8	1A	Fornace, 1	E7+E8	
071	2.7	B-9		Dinazzano, 71	E7+E8	
072	2.7	B-9	1A	Dinazzano, 73	E7+E8	
073	2.7	B-9	1A	Gombia, 1-2	E7	IPA

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
074	2.7	C-6		Dinazzano, 13/a	E1	
075	2.7	C-6	1A	Dinazzano, 13	E1+E8	
076	2.7	C-7	1A	Campisio, 1-1/b	E1+E8	
077	2.7	C-7		Campisio, 4-4/a	E1	
078	2.7	C-7	2A	Campisio, 2-2/a	E1	
079	2.7	C-7	1A	Prato, 17	E1	
080	2.7	C-7	2C	Prato, 13-15	E1+E5	
081	2.7	C-7		Prato, 9	E1+E8	
082	2.7	C-8	1C	Contrada, 7	E7	
083	2.7	C-8	1A	Contrada, 4	E7	
084	2.7	C-8	1A	Contrada, 5	E7	
085	2.7	C-8	1A	Pozzo Pontuto, 3-3/a-3/b	E7	
086	2.7	C-8	1A	Pozzo Pontuto, 5	E7	
087	2.7	C-8	2C	Pozzo Pontuto, 6-6/a	E7	
088	2.7	C-8	1A	Pozzo Pontuto, 8-8/a-8/b-8/c	E7	
089	2.7	C-9		Pozzo Pontuto, 7/a	E7	
090	2.7	C-9	1A	Pozzo Pontuto, 9	E7	
091	2.7	C-9		Pozzo Pontuto, 9/a	E7	
092	2.7	C-9	1A	Pozzo Pontuto, 11	E7	
093	2.7	C-9	1C	Pozzo Pontuto, 10-10/a	E7	
094	2.7	C-9	1A	Pozzo Pontuto, 13-13/a-13/b	E7	
095	2.7	C-9	1A	Pozzo Pontuto, 15-15/a	E7	
096	2.7	C-9		Pozzo Pontuto, 14	E7	
097	2.7	C-9	1A	Pozzo Pontuto, 17	E7	
098	2.7	C-10	1C	Gazzata, 9	E7	
099	2.7	C-10	1C	Gazzata, 11-11/a	E7	
100	2.7	D-4	1A	Dinazzano, 1-1/a-1/b	E1+E8	
101	2.7	D-4	1A	Dinazzano, 4	E1+E8	
102	Stralciato da zona agricola a industriale espansione oss. n°32 punto 11 dell'UTC					
103	2.7	D-5	1A	Dinazzano, 5-5/a	E1+E8	
104	2.7	D-6		Dinazzano, 6-6/a-6/b	E1	IPA
105	2.7	D-6	1A	Dinazzano, 8-10	E1+E8	
106	2.7	D-6	1C	Dinazzano, 7-7/a-9	E1	IPA
107	2.7	D-6	1C	Dinazzano, 11	E1+E8	
108	2.7	D-6	ZV	Agrato, 2-4-4/a	A2	
109	2.7	D-6	1A	Agrato, 6-6/a	E1	
110	2.7	D-7	1A	Agrato, 8	E1	
111	2.7	D-7		Prato, 7	E1+E8	
112	2.7	D-7		Prato, 3-3/a-5	E1+E8	
113	2.7	D-7		Prato, 1/a-1/b	A3	
114	2.7	D-8		Prato, 1-1/c	A3	
115	2.7	D-8	D/R	Gazzata, 1-3	A2	
116	2.7	D-8	1A	Gazzata, 2-2/a	E7	
117	2.7	D-9	1A	Gazzata, 6-6/a-6/b-6/c-4-4/a-4/b	E7	IPA
118	2.7	D-9		Gazzata, 6/d	E7	IPA
119	2.7	E-7	1B	Masone, 4	E7	
120	2.7	E-7	1A	Masone, 2	E7	

N.	Tav. PRG	Quadr.	Cat.	Indirizzo	Zona PRG	Note
121	2.7	E-7	1A	Masone, 7	E1	
122	2.7	E-7		Masone, 5/b-5/c	E1	
123	2.7	E-7	2A	Masone, 5-5/a	E7	
124	2.7	E-7	1B	Masone, 1-1/a	E7	IPA
125	2.7	E-8	1A	Masone, 1/b-3	E7	
126	2.7	E-8		Fossa Annegata, 2	E7	
127	2.7	E-9	1A	Fossa Annegata, 1	E7	
128	2.7	F-5	DR	Masone, 18	E1	
129	2.7	F-6	1A	Masone, 8	E1	
130	2.7	F-7	1A	Masone, 6	E1+E8	
131	2.7	F-7	1C	Masone, 4/a-4/b	E1	
132	2.7	F-7	1C	Masone, 7/a	E1	
133	2.7	F-7	1A	Masone, 9	E1+E8	
134	2.7	F-7		Masone, 9/a	E1	
135	2.7	F-7	2C	Masone, 11-11/a	E1	
136	2.7	G-7	1A	Masone, 10-12-14-16	E1+E8	
137	2.7	G-7	1A	Masone, 13-13/a-15	E1	

Art. 94 - Zona E.1 - agricole normali

Il PRG individua come zone agricole normali le parti del territorio comunale destinate a confermare e sviluppare le proprie specifiche potenzialità produttive agricole in funzione dei più opportuni usi agricoli esistenti o potenziali del suolo. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi ed urbanistici di cui agli artt 89 e 90 delle presenti norme.

Art. 95 - Zona E.2 - agricola di rispetto dell'abitato

Il PRG individua come zona agricola di rispetto all'abitato quelle aree, contermini al centro abitato o alle previsioni di espansione di esso, nell'ambito delle quali sono necessarie particolari precauzioni nell'esercizio dell'attività agricola a tutela delle esigenze indotte dalla prossimità e dallo sviluppo dell'insediamento urbano.

In tali zone sono consentiti tutti gli interventi edilizi ed urbanistici di cui agli art. 89 e 90, con l'esclusione di nuove costruzioni di edifici agricoli adibiti ad allevamenti di tipo familiare, aziendale ed industriale o ampliamenti di allevamenti di tipo industriale già esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come definiti dal successivo art. 90.

In tale zona é inoltre vietata:

- la costruzione di lagoni di accumulo di liquami zootecnici e la costruzione di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti;
- l'installazione di serre fisse intensive così come definite all'art. 90.4 delle presenti norme.
- la costruzione di laghetti di pesca sportiva e maneggi scoperti.
- Lo spandimento agronomico dei liquami zootecnici e ammesso solo con sistemi di distribuzione non a pressione e con immediato interrimento degli stessi.

Gli impianti energetici di cui al precedente art. 90.8 sono ammessi ad esclusione degli impianti di produzione del biogas.

Art. 96 - Zona E.3 - agricole di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano entro una fascia di ml. 50, dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell'arginatura, oppure, in assenza di questa, dal limite degli invasi ed alvei di massima piena, lungo il tracciato esterno ai centri abitati e relative previsioni di PRG, secondo le indicazioni grafiche delle tavole di PRG, per i seguenti corsi d'acqua:

Cavo Naviglio;

Canale di Correggio;

Canale di Mandriolo;

Canale di Rio;

Cavo Argine;

Cavo Tresinaro;

Canale di S. Michele;

Canale dei Ronchi.

2. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui sopra sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla costruzione di nuove opere o manufatti, fatta eccezione per:

- le attrezzature e infrastrutture eventualmente previste da strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, alle condizioni e nei limiti prescritti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- le opere e gli interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino, con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di controllo delle piene, nonché eventuali interventi di sistemazione e pulizia sulla base dei programmi del competente Ente di Bonifica, nel rispetto tuttavia delle specifiche valenze ambientali e naturalistiche dei singoli ambienti interessati.
- In assenza di tali piani e programmi, per la vegetazione ripariale sono consentite esclusivamente operazioni di pulizia e le normali pratiche agrarie che non comportino modificazione morfologica dei suoli, impoverimento o degrado del patrimonio vegetazionale esistente e non determinino effetti di inquinamento organico o inorganico delle acque o dei suoli.
- l'allestimento di aree attrezzate per le attività del tempo libero con eventuale inserimento di chioschi e piccole costruzioni di servizio amovibili e/o precarie, sulla base di appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

3. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola dei suoli, ad eccezione dello spandimento agronomico dei liquami zootecnici.

4. Per gli edifici esistenti che ricadono nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi edilizi di recupero e riuso dei volumi esistenti, cui ai precedenti art. 89, 90 e 91. Gli interventi di ampliamento dei volumi esistenti, quando ammessi, dovranno svilupparsi prioritariamente sul fronte opposto rispetto al corso d'acqua posto sotto tutela.

Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di norma non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

Interventi di nuova edificazione nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono ammessi esclusivamente per le aziende agricole con centro aziendale che ricade interamente nella fascia di tutela e che non possono utilizzare soluzioni alternative senza compromettere la funzionalità stessa del centro aziendale. Tale opportunità è ammessa nel rispetto degli indici e dei parametri edilizi previsti dai precedenti art. 89, 90 e 91, nonché delle seguenti disposizioni:

- non è ammessa la nuova edificazione di allevamenti e la costruzione di lagoni di accumulo di liquami zootecnici, di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti. Inoltre, non è ammessa l'installazione di serre fisse intensive;

- i nuovi volumi dovranno essere realizzati sul fronte del centro aziendale opposto rispetto al corso d'acqua posto sotto tutela; di norma andranno ricercate soluzioni nella fascia dai 30 ai 50 metri di distanza dal corso d'acqua oggetto di tutela. Interventi di nuova edificazione a distanza inferiore saranno ammessi solo in caso di dimostrata assenza di soluzioni alternative idonee e comunque non sono mai ammessi interventi ad una distanza inferiore di metri 10.

Gli interventi di nuova edificazione di cui al sesto comma sono ammessi previa approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera Azienda Agricola che dovrà, oltre a quanto previsto per gli strumenti urbanistici attuativi:

- dimostrare, anche con appositi elaborati cartografici, che l'azienda agricola non dispone di altri insediamenti rurali idonei ad ospitare i nuovi volumi richiesti;
- dimostrare che non sussistono soluzioni alternative all'edificazione nella fascia di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, o che quelle possibili compromettono fortemente la funzionalità del centro aziendale;
- qualora si proponga l'edificazione ad una distanza inferiore a 30 metri dal corso d'acqua oggetto di tutela, il Piano Particolareggiato andrà integrato dalle soluzioni ipotizzate e scartate perchè ritenute non funzionali e dalle motivazioni che hanno supportato tale scelta.
- contenere una relazione tecnico-agronomica che illustri le caratteristiche aziendali.

Il Piano Particolareggiato dovrà inoltre ricevere il necessario nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia, in caso di realizzazione di interventi edilizi in aree tutelate ai sensi della L. 8 agosto 1985 n. 431.

Nell'esecuzione degli interventi consentiti dalle presenti norme si impone comunque l'applicazione di criteri e metodi di adeguato inserimento ambientale e paesaggistico volti alla minimizzazione dei fattori d'impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambiti interessati.

Per tutti i corsi d'acqua naturali o artificiali, non compresi nel precedente elenco, che scorrono a cielo aperto nel territorio comunale ed in particolare per quelli gestiti da consorzi di bonifica, sono comunque imposti limiti di arretramento alla nuova edificazione ed alla realizzazione di metanodotti e strade per una profondità di ml. 10,00 dal piede arginale esterno, per i corsi d'acqua arginati o dal ciglio esterno per i canali in trincea; per una profondità di 5 mt lineari, misurata con gli stessi criteri, sono inoltre vietati: parcheggi, spazi di sosta pavimentati, recinzioni, barriere antirumore, arature e scavi.

La fascia di rispetto di cui al presente articolo può essere destinata all'impianto di filari di alberi o siepi di essenze autoctone.

La vegetazione di ripa e le macchie boschive e arbustive esistenti o di nuova formazione sono soggette a prescrizioni di tutela assoluta.

In tale zona è inoltre vietata la costruzione di laghetti di pesca sportiva e maneggi scoperti.

Art. 96 bis – Limite di tutela delle acque pubbliche

Nella cartografia in scala 1.5000 di PRG sono riportati i limiti di tutela delle acque pubbliche, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n. 490 del 29 ottobre 1999, in quanto iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con Regio Decreto n. 1775 del 1933.

In forza di tali disposizioni legislative, risultano soggetti alle forme di tutela previste i seguenti corsi d'acqua:

Cavo Naviglio;

Cavo Tresinaro;

Fossa Marza;

per i quali si applicano le norme previste dal Titolo II del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999 entro una fascia di ml. 150 dal piede dell'arginatura.

Ai sensi di quanto disposto all'art. 146 del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999, le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone A e B ed all'interno del perimetro dei centri abitati.

Art. 97 - Zona E.4 - canali ecologici dei Cavi Naviglio e Tresinaro

1. Il PRG individua i canali ecologici dei Cavo Naviglio e Cavo Tresinaro ai sensi dell'art. 29 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, quali aree destinate a progetti di tutela, recupero e valorizzazione finalizzati alla creazione di corridoi biologici ed ecologici di pianura.

2. I canali ecologici saranno disciplinati da specifici Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica e da un apposito regolamento per la gestione e fruizione da predisporre da parte dell'Amm.ne Com.le sulla base delle direttive del Piano Territoriale Paesistico Regionale e di obiettivi da concordarsi con i comuni interessati e con l'Amministrazione Provinciale.

3. In attesa della predisposizione del Piano Particolareggiato di cui sopra in detta zona si applicano i combinati disposti generali delle "Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali dei cavi e canali" di cui al precedente art. 96 per quanto riguarda la fascia di rispetto di ml. 50,00, e i disposti generali delle "Zone agricole normali" di cui all'art. 94.

4. In tale zona é inoltre vietata:

- la costruzione di lagoni di accumulo di liquami zootecnici e la costruzione di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti;
- l'installazione di serre fisse intensive così come definite all'art. 90.4 delle presenti norme;
- lo spandimento agronomico in pressione dei liquami zootecnici;

5. Gli interventi di carattere pubblico su strade, canali e altri manufatti dovranno rispettare i criteri di conservazione, restauro e ripristino delle connotazioni ambientali generali. Tali interventi saranno volti a realizzare opere necessarie per l'uso a scopi ricreativi delle aree del canale ecologico da parte di pedoni e

ciclisti, con la possibilità di attrezzare ciclopiste, percorsi pedonali attrezzati ecc. o di riservare a tale uso prioritariamente, strade, argini, carraie e tracciati esistenti. La realizzazione di percorsi equestri é ammessa in forma completamente autonoma rispetto ai percorsi pedonali e ciclabili.

6. Per gli insediamenti produttivi esistenti precedentemente al 29/06/1989, in dipendenza da specifici e documentati programmi aziendali di razionalizzazione del ciclo produttivo per le attività già in essere, nonché dalla adozione di appositi provvedimenti di miglioramento ambientale e di mitigazione dell'impatto paesaggistico, sono ammessi, sottoponendoli a convenzione, ampliamenti della Sc esistente alla data del 26.03.1998, fino ad un massimo del 22%. Detti ampliamenti sono ammessi per edifici con tipologia produttiva e comunque non già precedentemente finalizzati all'attività agricola.

7. Gli ambiti ricondotti da PTCP al proprio art. 11 – zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua – e ricompresi nella zona di cui al presente articolo, sono soggetti anche al rispetto di quanto indicato nel successivo art. 122.

Art. 98 - Zone E.5 agricole di tutela dei paleoalvei e dei dossi di pianura.

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo le aree agricole del territorio comunale che giacciono su elementi testimonianti storicamente le tappe di costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e del suo popolamento e in quanto tali riconoscibili come dossi caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati.

2. In queste Zone si applicano le seguenti prescrizioni:

- non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data del 25/5/1999, nonchè adottati prima della data del 21/4/1997;
- non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti alla data del 25/5/1999, nonchè adottati prima della data del 21/4/1997 e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate se non nell'ambito della riorganizzazione planimetrica degli insediamenti rurali esistenti, secondo le presenti norme.
- per interventi di rilevante modificazione dell'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali il progetto deve essere accompagnato da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale;
- devono essere evitate ulteriori significative impermeabilizzazioni.

Art. 98 bis - Zone E.6 agricole della Campagna Parco.

Le zone E.6 comprendono le aree destinate alle attività colturali interne all'ambito multifunzionale della Campagna Parco.

In tali aree è ammesso l'uso agricolo e le stesse sono sottoposte alla disciplina dell'art. 95 Zona E.2 – agricola di rispetto dell'abitato e dall'ordinanza del Comune di Correggio n. 2125 del 07/04/1992, ovvero in tale zona è vietata:

1. la costruzione di lagoni di accumulo di liquami zootecnici e la costruzione di impianti di depurazione, smaltimento o recupero di liquami, scarichi o rifiuti;
2. l'installazione di serre fisse intensive;
3. la costruzione di laghetti di pesca sportiva e maneggi scoperti;
4. lo spandimento agronomico in pressione dei liquami zootecnici;
5. trattamenti fitosanitari, antiparassitari, e diserbanti effettuati con mezzi meccanici ad eereo-convenzione (atomizzatore con ventola ad aria forzata in funzione).

Sono ammessi trattamenti che utilizzino esclusivamente prodotti fitosanitari a basso impatto ambientale, ammessi dai disciplinari di lotta integrata-biologica.

Le zone agricole della Campagna Parco interne ai comparti P.A.1 e P.A.2 del Parco Agricolo di via Astrologo saranno inoltre subordinate alle previsioni e alle disposizioni dei relativi strumenti urbanistici attuativi.

CAPO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E SPAZI DESTINATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 99 - Zone F.1 - attrezzature pubbliche di interesse generale

1. Ai fini della disciplina dell'uso del suolo sono così classificate le zone destinate alla conservazione, qualificazione o nuovo insediamento di servizi e attrezzature pubbliche di interesse generale a scala comunale e sovracomunale.
2. Appartengono a questa tipologia i seguenti servizi generali:
 - le attrezzature scolastiche superiori contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera B (UdT: b.4.5);
 - le attrezzature sanitarie di importanza comunale o sub-provinciale contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera F (UdT: b.4.2);
 - le attrezzature assistenziali pubbliche di importanza comunale o sub-provinciale contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera F;
 - strutture cimiteriali contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera D (UdT: g.2);
 - attrezzature per servizi speciali (militari, religiosi, civili, ecc.) di importanza comunale o sovracomunale;
 - attrezzature sportive di addestramento e spettacolo, per manifestazioni ed eventi temporanei, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera E (UdT: b.4.7).
3. La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre restando all'interno delle destinazioni d'uso previste al presente articolo, rispetto alle previsioni grafiche del P.R.G. tramite specifica deliberazione del Consiglio comunale.
4. In queste zone è sempre possibile la realizzazione di impianti energetici (UdT g3 bis), ad esclusione degli impianti di produzione di biogas.
5. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche, è ammesso l'insediamento complementare di attività commerciali, pubblici esercizi e di artigianato di servizio alla persona, compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole attrezzature ed in conformità con le prescrizioni derivanti dai rispettivi Piani comunali di settore.
6. I locali destinati alle attività suddette potranno essere concessi esclusivamente in diritto di superficie, per unità non superiori a 250 mq cadauna, fino ad un massimo pari al 22% della Sc totale, e comunque entro il limite di 550 mq ogni 10.000 di St.
7. In queste zone il P.R.G. si attua tramite intervento diretto su una superficie minima corrispondente a quella dei singoli comparti definiti graficamente sulle tavole di piano, applicando i seguenti parametri:

Ut - Indice di utilizzazione territoriale: 6.600 mq./ha.;

Aree ed opere di urbanizzazione primaria: come da previsioni di intervento urbanistico preventivo;

Parcheggi pubblici : indicati nelle tavole del P.R.G.;

Parcheggi di pertinenza : 20 mq/100 mq di Sc;

H - altezza massima : ml. 15, derogabile per volumi tecnici;

VL - Visuale Libera : 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto).

8. Le costruzioni dovranno comunque avere ubicazioni tali da non pregiudicare la integrità delle alberature esistenti di pregio e le aree rimaste libere da edificazione dovranno essere sistemate come spazi urbani di pubblica fruizione e parchi pubblici.
9. Nella generalità delle zone per attrezzature di interesse generale è ammessa la residenza del personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse, la cui superficie complessiva sarà computata all'interno della Sc complessiva consentita, fino ad un massimo di 275 mq.
10. Le tavole di P.R.G. individuano con appositi perimetri le zone di rispetto dei cimiteri ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni.
11. All'interno di questi ambiti è vietata la costruzione di nuovi edifici; l'ampliamento di edifici esistenti, qualora compatibile con le altre disposizioni delle presenti Norme agli effetti della disciplina delle singole zone interessate, è subordinato, caso per caso, a specifica autorizzazione prefettizia.
12. La zona F1 ubicata a Fondondo, distinta in tav. 2.3 con il numero 156 risulta destinata a funzioni di assistenza sociale. All'interno degli edifici esistenti ed in quelli di nuova costruzione è ammesso l'insediamento delle funzioni di servizio di interesse generale di cui agli usi b4.1, b4.2, b4.3, nonché le funzioni laboratoriali potenzialmente connesse all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate (UdT B.3 e c.1) e le funzioni residenziali a.3, di cui all'art. 23 delle presenti Norme Tecniche.
13. In tale ambito il PRG si attua mediante intervento diretto in caso di ristrutturazione degli edifici esistenti, ovvero intervento diretto convenzionato per la nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi
14. Superficie complessiva massima = superficie complessiva esistente alla data del 29.02.2008 più 880 mq, realizzabili con nuovi corpi di fabbrica; la realizzazione e collocazione dei nuovi fabbricati dovrà risultare compatibile con il contesto rurale circostante e per quanto possibile ricalcare i modelli insediativi ed i riferimenti tipologici previsti dalle presenti norme per i casi di intervento in zona agricola.

Parcheggi di pertinenza : 1 mq/100 mc

Hmax = 7,50 mt.

VL = 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto di intervento)

15. La convenzione dovrà riportare le specifiche funzioni da insediarsi nei nuovi fabbricati, con vincolo perpetuo di destinazione degli stessi a funzioni di tipo socio-assistenziale, nonché le modalità di gestione della struttura in collaborazione con i servizi sociali comunali
16. La zona F1 ubicata in via Sinistra Tresinaro, distinta in tav. 2.2 e 2.4 con gli identificativi Fn1 e Fn2 risulta destinata a funzioni di assistenza alle popolazioni nomadi.

16.1. In particolare, l'area Fn1 individua l'area sosta nomadi di proprietà comunale, destinata alla sosta temporanea di cittadini nomadi autorizzati all'utilizzo delle piazzole e delle infrastrutture a tale scopo allestite dal Comune di Correggio.

16.1.1. In tale ambito, su iniziativa pubblica, è possibile la realizzazione di aree pavimentate (piazzole) e di tutte le infrastrutture e gli impianti necessari a rendere le stesse idonee per l'alloggiamento di abitazioni mobili, quali camper, caravan e roulotte, ovvero di piccole strutture prefabbricate amovibili.

16.1.2. All'interno dell'area Fn1 le piazzole potranno occupare una superficie massima pari al 30% della Superficie Fondiaria del campo. Tutte le aree esterne alle piazzole dovranno essere mantenute permeabili, con utilizzo di opportuni materiali drenanti anche in caso di realizzazione di percorsi carrabili o pedonali.

16.2. l'area Fn2 individua, in adiacenza all'area comunale, una ulteriore zona privata, destinata alla sosta temporanea di cittadini nomadi.

16.2.1. In tale ambito, su iniziativa privata, è possibile l'allestimento di aree pavimentate (piazzole) e di tutte le infrastrutture e gli impianti necessari a rendere le stesse idonee per l'alloggiamento di abitazioni mobili, quali camper, caravan e roulotte, ovvero di piccole strutture prefabbricate amovibili, nei limiti della capacità edificatoria ammessa.

16.2.2. L'area non risulta invece utilizzabile per la realizzazione di edifici o strutture permanenti in muratura

16.2.3. All'interno dell'area Fn2 le piazzole potranno occupare una superficie massima pari al 10 % della Superficie Fondiaria. La realizzazione delle piazzole e di qualsiasi ulteriore manufatto, ancorchè amovibile, sarà possibile per intervento diretto, sulla base di un titolo abilitativo edilizio idoneo in relazione all'intervento, nel rispetto dei seguenti parametri :

- altezza massima H = 4,50 mt (riferita alle abitazioni temporanee)
- Distanza dai confini di proprietà = mt. 10,00
- Lungo il perimetro dell'insediamento, a mitigazione dell'impatto visivo, dovrà essere prevista la messa a dimora di opportune essenze arboree o arbustive autoctone di forma ed altezza adeguate, da definire in accordo con i competenti uffici comunali.
- Tutte le aree esterne alle piazzole dovranno essere mantenute permeabili, con utilizzo di opportuni materiali drenanti anche in caso di realizzazione di percorsi carrabili o pedonali.

Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche

Le zone per attrezzature tecniche, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera A, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, per impianti agroforestali, e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio (UdT: b.4.5; d.9; f1; g.3; g.3 bis; g.4).

Appartengono a tale categoria di attrezzature:

aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;

aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;

aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;

centrali termiche a scala urbana;

impianti di depurazione di fognature pubbliche;

strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;

isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;

edifici anonari pubblici, ecc.

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Zone con UdT b.4.5; f.1

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,65 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 5 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Zone con UdT d.9; g.3; g.3 bis; g.4

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,65 mq/mq

parcheggi di urbanizzazione primaria : 1 mq/100 mq di Sf

VL - indice di visuale libera : 0,5.

Le aree identificate dalla sigla A1 in Tav. 2.4 e Tav. 2.6 di P.R.G. potranno essere destinate, in aggiunta agli usi contemplati nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, anche all'insediamento di attività private inerenti la raccolta, il recupero ed il riciclaggio di rifiuti e materiali di scarto, ivi compresa l'attività di rottamazione autoveicoli. L'insediamento di tali funzioni sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati dalle nuove strutture e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:

- attuazione attraverso intervento diretto convenzionato
- h massima dei fabbricati = 10,00m
- copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto

- tinteggio dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

Adeguate sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale

Art. 101 - Zone F.3 destinate alla viabilità

Il P.R.G. indica alla Tav.1, redatta alla scala 1:10.000, il sistema viario classificato secondo le categorie seguenti:

Autostrade:

con funzione nazionale e regionale (di tipo A ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m.), sono accessibili solo attraverso i caselli autostradali;

Strade primarie o di grande comunicazione:

di tipo B ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G., o attraverso nuove immissioni canalizzate, purchè distanti non meno di 1.000 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;

Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di 40 ml. fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml.10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole del P.R.G.

Strade extraurbane secondarie:

di tipo C, ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove eventuali immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 300 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G. L'ente proprietario della strada può derogare a tale distanza, fino ad un minimo di metri 100, in caso di particolare difficoltà legata alla morfologia dell'asse viario ed alle condizioni esistenti al contorno, ovvero in caso di tratti stradali compresi o adiacenti ad aree edificabili o trasformabili in base alle previsioni del PRG.

Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 40 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml.10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole del P.R.G. Negli ambiti urbani del tratto della S.S. 468 per Carpi, di viale dei Mille, di via Vecchia Ferrovia e di via Modena le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml.20.

Strade urbane di scorrimento:

di tipo D, ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., caratterizzate da carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie per senso di marcia. Sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove eventuali immissioni di strade secondarie.

Strade urbane di quartiere:

di tipo E, ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti purchè nel rispetto delle esigenze della circolazione.

Strade di interesse locale:

di tipo F, ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti purchè nel rispetto delle esigenze della circolazione e di quanto disposto all'art. 46 D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s. m.

Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml.10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze maggiori se indicate nelle tavole del P.R.G. Nel caso di strade vicinali si applica la distanza minima di ml 10 sia dentro che fuori i centri abitati.

Strade interne:

con funzione di distribuzione capillare urbana o interpoderale.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a m. 6,00 con carreggiata minima di ml. 4,50, da maggiorare nel caso sia prevista la sosta a lato strada.

Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 9,50. La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale è di ml. 5,00, fatte salve ulteriori prescrizioni inerenti la visuale libera dettate dalle presenti Norme.

Viale Saltini: le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml.20

Ciclabili e pedonali:

con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1,25, con un minimo di ml. 2,50. La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, è ml. 1,50.

I Piani Particolareggiati, ove prescritti per l'attuazione del P.R.G., dovranno prevedere percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal P.R.G., integrandosi con questa, ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.

Sulle strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate è consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati e soppressi quegli accessi carrabili che risultano difforni dalle presenti Norme e dalle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di P.R.G.

Nelle zone per la viabilità e nelle relative fasce di rispetto potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o intubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc...

Negli attraversamenti tra canali di irrigazione e nuove infrastrutture viarie è obbligatorio prolungare il tombamento del canale, di norma per 5 mt lineari a monte e a valle della strada al fine di permettere il passaggio dei mezzi operatori e comunque dopo avere sentito l'ente competente.

I parcheggi pubblici sono individuati dalle tavole del P.R.G., oppure prescritti dalle presenti Norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi previsti nelle diverse zone.

All'interno delle aree destinate a viabilità o a parcheggio possono anche essere realizzati parcheggi interrati su previsione di piano particolareggiato.

In sede di progettazione delle infrastrutture stradali possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti dal P.R.G., nelle aree di rispetto stradale, purchè non siano interessate zone di tutela naturalistica.

Lungo la viabilità indicata con il colore giallo sulle tavole in scala 1:5000 del PRG, l'autostrada A1 e il nuovo tracciato ferroviario, al fine di predisporre le condizioni di realizzabilità da parte dell'Amministrazione Comunale o di altro ente pubblico, è ammessa la demolizione di qualsiasi edificio posto ad una distanza inferiore o pari a mt. 10 dal limite di tali infrastrutture, come indicato graficamente nelle tavv. 2 di PRG e la sua ricostruzione sul medesimo appezzamento ed al di fuori della stessa se possibile. Il presente comma non è applicabile per gli edifici sottoposti alla disciplina delle zone A. I nuovi edifici devono rispettare le specifiche discipline di zona, ma non è ammesso in ogni caso un aumento della Superficie Utile ovvero del Volume preesistente. In particolare, i fabbricati o gli insediamenti rurali dovranno essere ricostruiti all'interno dei rispettivi ambiti di rilocalizzazione, individuati nelle tavv. 2 del PRG, secondo le indicazioni contenute nell'art. 91.6 delle presenti norme. Il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al presente comma sarà subordinato:

- alla presentazione di idonee garanzie finanziarie, in forma di fideiussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente alle somme necessarie per la demolizione degli edifici prevista in progetto, stimate conformità ai criteri definiti annualmente dalla Giunta Comunale di Correggio, oltrechè confermate e portate ad esecuzione dal Dirigente del Servizio Edilizia Privata dello stesso Ente. Le fideiussioni avranno scadenza successiva al rilascio del certificato di conformità e di agibilità della nuova costruzione realizzata (e dunque quantomeno ai 4 anni dal rilascio del titolo abilitativi, salve varianti e relative proroghe), escutibili a prima richiesta e con rinuncia al beneficium excussionis, da estinguersi solo a seguito della certificazione comunale di avvenuta demolizione degli edifici previsti in progetto;
- al rilascio, da parte della proprietà, di autorizzazione irrevocabile in forma scritta e con firme autenticate, all'introduzione nella proprietà interessata di preposti comunali, nonché di imprese incaricate dal Comune di Correggio dell'esecuzione dei lavori di demolizione previsti dal progetto degli immobili di ragioni dei beneficiari del titolo abilitativi assentito, allo scopo di consentire la realizzazione in forma diretta pubblica delle occorrenti iniziative di ripristino, ove tale iniziativa non sia stata realizzata e completata dalla stessa proprietà non oltre giorni 90 dall'ultimazione degli edifici di nuova costruzione, di cui dovrà essere data comunicazione nei termini di legge al Comune medesimo, così come previsto in progetto e previa escussione della fideiussione prestata, finalizzata al sostentamento dei costi, conseguenti all'accertato inadempimento della proprietà.

Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui al successivo Art. 104.

Per tutto quanto non disposto dalle presenti norme, relativamente alle infrastrutture viarie trovano applicazione le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s. m., nel D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s. m., nonché nel Decreto del Ministero LL.PP. 5 novembre 2001.

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE SEDI CARRABILI

DENOMINAZIONE	VELOCITA' DI PROG	SISTEMAZ NODI	CARREGG.	CORSIE MARCIA	LARGHEZZA CORSIE	SOSTA	ATTRAVERS PEDONALE	ACCESSI VEICOLARI	ACCESSI PEDONALI	FASCIA DI RISPETTO
AUTOSTRAD	100	a più livelli	due separate	6	3,50 ml	corsie/piazzale di emergenza	a più livelli	caselli	-	60 ml
STRAD. DI GRANDE COMUNICAZIONE	70	canalizzata	due separate	4	3,50 ml	corsie/piazzale di emergenza	regolam.	ogni 500 ml	regolam.	40 ml
STRADE DI MEDIA IMPORTANZA	60	parzialmente canalizzata	unica	2 o 3	3,50 ml	area regolam.	regolam.	ogni 250 ml	regolam.	30 ml
STRADE DI INTERESSE LOCALE	50	nessuna	unica	2	varia	libera	libero	continui	liberi	20 ml
STRADE INTERNE	30	nessuna	unica	2	varia	libera	libero	continui	liberi	-
PEDONALI E CICLABILI	-	-	-	-	1,25	-	libero	—	liberi	—

Art. 102 - Zone F.4 di rispetto dei metanodotti

1. Sono così individuati dalle tavole di PRG gli ambiti corrispondenti alle distanze di rispetto prescritte dalla società che gestisce l'estrazione il trasporto e la distribuzione del gas metano.
2. Entro questi ambiti non é ammessa alcuna nuova costruzione se non preventivamente autorizzata dall'ente gestore del metanodotto.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti in detti ambiti sono ammessi tutti gli interventi di cui agli art. 89 e 90, con l'esclusione di eventuali ampliamenti o nuove edificazioni ricadenti in detta zona di rispetto non rientranti nel caso di cui al punto precedente e in conformità ad eventuali ulteriori disposizioni derivanti dalla sovrapposizione dell'ambito di rispetto di cui al presente articolo con le specifiche discipline di zona.

Art. 103 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie

Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, ciclabili e pedonali, con relative aree di sosta e parcheggio e attrezzature connesse, ivi compresi i distributori di carburante, ove consentiti dall'apposito Piano comunale, all'ampliamento delle strade esistenti, ciclabili e pedonali esistenti, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili, ed all'interno delle stesse possono realizzarsi gli interventi di cui ai punti precedenti.

Le aree interessate possono risultare dalle indicazioni cartografiche del P.R.G. o essere prescritte dalle presenti norme come semplice limite di inedificabilità; in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole di P.R.G., valgono comunque le prescrizioni di distanza dal ciglio stradale previste dai DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444, integrate dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Nell'ambito di queste fasce sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con incremento di Su o di carico urbanistico secondo le modalità e le entità consentite dalle presenti Norme per gli edifici esistenti in zone extraurbane, a meno di criteri più restrittivi imposti da specifiche limitazioni di zona e dall'articolato normativo specifico per le zone omogenee E, sono inoltre ammesse canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o intubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque.

Nei casi in cui tali ampliamenti siano consentiti dalle prescrizioni specifiche per le zone extraurbane classificate in sovrapposizione al limite di rispetto stradale essi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte-strada.

Nelle zone E1, E2, e in tutte le zone D comprese all'interno delle fasce di rispetto stradale, sulla base di una quantificazione del fabbisogno di impianti per la distribuzione del carburante operata in sede

provinciale, il P.R.G. consente a titolo precario la costruzione di detti impianti, purchè le parti edificate di questi rispettino le distanze minime stabilite dal presente articolo e dal recedente Art. 101.

Le fasce di rispetto sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario e delle relative pertinenze e nel caso in cui la zona sia prospiciente ad aree destinate ad uso pubblico o comunque sottoposte a intervento pubblico.

Le medesime indicazioni precedentemente riportate si applicano anche alla fascia di rispetto prospiciente il vecchio tracciato ferroviario Correggio-Bagnolo in Piano.

Art. 104 - Spazi di sosta e parcheggio

Per tutti i tipi di parcheggio di cui ai seguenti punti e di cui alle diverse norme di zona le dimensioni lineari del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0. Ai fini del rispetto 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.

Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione ammesse dal P.R.G. o dai Piani Urbanistici attuativi.

I parcheggi pubblici o ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle presenti norme.

Esclusivamente nell'ambito di Piani Particolareggiati è possibile prevedere, con apposita clausola da inserirsi in convenzione, la parziale complementarietà d'uso delle aree di parcheggio pubblico quando le diverse attività previste, comportino afflusso di pubblico in orari diversi.

Nel caso di variazione di attività, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.

I parcheggi per attività commerciali ricadenti in zone urbanizzate, di tipo "B" ai sensi del D.M. 2.4.1968, possono essere localizzati su aree non adiacenti al punto di vendita quando le condizioni del sito non consentano soluzioni più appropriate.

In questo caso la distanza dell'area destinata a parcheggio, della quale il richiedente deve dimostrare la piena disponibilità, non può essere superiore a ml. 100. In adiacenza al punto di vendita deve comunque essere prevista una quota di parcheggio pari ad almeno il 30% dell'area complessiva richiesta.

Nel caso esistano aree di parcheggio pubblico in adiacenza ai punti vendita di cui sopra potrà essere esaminata, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, la possibilità di conteggiare parte dei posti macchina richiesti entro tali aree, subordinatamente alla monetizzazione della quota non realizzata direttamente, secondo i criteri fissati con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria appartengano agli effetti del presente articolo, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate oltre a interventi di piantumazione regolati dall'articolato di zona.

fasce di rispetto degli elettrodotti:

in osservanza del DPCM 23/4/92 non sono consentite nuove edificazioni a funzione residenziale, produttiva o a servizi che comportano tempi di permanenza prolungati, nei pressi degli elettrodotti, secondo le seguenti misure:

linee a 132 Kv $>0 = 10$ m;

linee a 220 Kv $>0 = 18$ m;

linee a 380 Kv $>0 = 28$ m;

Nell'ambito di intervento urbanistico preventivo, parte dei parcheggi pubblici previsti può essere realizzata anche all'esterno del comparto di attuazione, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, fermo restando il reperimento all'interno del comparto della quota minima prevista dalla legge in base alla destinazione d'uso dell'area interessata .

Ai fini dell'attuazione del P.R.G. i parcheggi previsti nelle tavole di P.R.G. e dalle prescrizioni di zona delle presenti norme sono classificati nel modo seguente:

(P1) - Parcheggi di urbanizzazione primaria

I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.

Sono aree o costruzioni adibite al parcheggio di veicoli, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili).

I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, nel rispetto delle singole norme di zona o previsti in sede di Piano Particolareggiato, dal richiedente, all'atto del rilascio della concessione; le suddette aree devono essere sistemate a cura e spese del richiedente stesso e la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

Ai fini della distanza dal confine di zona, non si tiene conto dei parcheggi di urbanizzazione primaria facendo riferimento solo al confine stradale.

I parcheggi di urbanizzazione primaria devono di norma essere ceduti con i tempi e le modalità fissate nella concessione; in luogo della cessione l'Amministrazione può disporre la monetizzazione delle aree non cedute.

Di massima, potrà risultare opportuno prevederne la monetizzazione nei seguenti casi:

lotti la cui superficie sia inferiore a 1.000 mq;

lotti prospicienti le strade la cui sezione di carreggiata sia superiore a ml. 7,50 e la cui organizzazione preveda già la disponibilità dei parcheggi;

lotti che siano a distanza inferiore a 20 mt. rispetto ad un parcheggio di P.R.G.;

lotti già edificati, per i casi di incremento della Su dovuta ad ampliamento o sopraelevazione, relativamente alla quota aggiuntiva.

I parcheggi P1 sono da considerarsi in ogni caso opere di urbanizzazione primaria e, quindi, la loro previsione e realizzazione, in opportuno raggio di accessibilità, é necessaria per il rilascio della concessione.

Le aree per i parcheggi P1 devono essere rese disponibili per l'uso pubblico e quindi essere attrezzate contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di Piano urbanistico attuativo.

Le aree per i parcheggi P1 non sono individuate graficamente negli elaborati di P.R.G.; esse vengono di norma localizzate sul fronte strada, al diretto servizio delle attività insediate.

E' il Piano urbanistico preventivo a definire la localizzazione e la distribuzione delle aree per parcheggi P1.

Le quantità relative ai parcheggi P1 sono fissate in rapporto ai diversi usi del territorio così come indicato nella apposita Tabella allegata.

(P2) - Parcheggi di urbanizzazione secondaria

I parcheggi P2 di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale che integrano i parcheggi di urbanizzazione primaria ai fini di completare organicamente il sistema delle aree di sosta funzionali alla corretta organizzazione urbana; essi devono essere aperti e accessibili liberamente da tutti i potenziali utenti;

Essi sono individuati graficamente nelle tavole di P.R.G. nell'ambito dell'aggregato urbano esistente;

Nei piani urbanistici attuativi i parcheggi P2 devono essere ceduti gratuitamente al Comune e sono previsti, come standard urbanistico, in misura proporzionale alla capacità insediativa, secondo quanto fissato dalle norme di zona, dalle relative schede, ed eventualmente dagli elaborati grafici di P.R.G. .

Ferme restando le quantità prescritte per le diverse zone, eventuali indicazioni grafiche riportate dalle tavole del P.R.G. nell'ambito dei comparti obbligatori di attuazione hanno valore orientativo per la redazione dei piani particolareggiati che dovranno essere predisposti.

Anche i parcheggi di urbanizzazione secondaria non comportano vincolo per l'applicazione delle distanze dai confini di zona.

(P3) - Parcheggi di pertinenza

Sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva consiste nel fatto che il loro uso è riservato ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, tutti gli addetti di una determinata attività economica, tutti gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili). Sono parcheggi privati sia quelli in cui ciascun posto auto è utilizzabile da un unico utente designato, sia quelli utilizzabili a rotazione dai diversi membri del gruppo.

I parcheggi privati sono reperiti internamente ai lotti, anche come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.

Tali parcheggi non presuppongono cessione da parte del concessionario essendo di natura essenzialmente privata; tuttavia ne sarà assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, ricreativo, di servizio generale e ad attrezzature pubbliche di servizio.

I parcheggi P3 nei limiti delle dotazioni minime indicate dalle prescrizioni di zona non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; gli eventuali atti di cessione sono nulli.

I parcheggi P3 possono tuttavia anche costituire unità immobiliari autonome, non pertinenziali, realizzati oltre le quantità minime prescritte; in tal caso non sono soggetti alla norma di cui al comma precedente.

I parcheggi P3 possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti. Possono altresì essere realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio; qualora siano interrati fuori dalla sagoma la relativa soletta di copertura dovrà consentire la formazione di tappeto erboso con cespugli. Le autorimesse possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera.

Nel caso di particolari attività che non necessitino di significative esigenze di parcheggi privati, i parcheggi di tipo P3 possono essere trasformati e computati come parcheggi P1 e contribuire così al raggiungimento della soglia minima destinata a tale uso.

Nel caso di interventi di recupero che comportino una modificazione degli usi esistenti, è ammesso non prevedere uno standard di parcheggio P3 nel solo caso di usi che comportino, complessivamente e per l'immobile considerato, una riduzione dei parcheggi di tale tipo.

Le quantità minime per parcheggi di pertinenza sono prescritte nella tabella allegata.

Per le destinazioni non specificatamente previste in tabella si procede per analogia.

Tabella Parcheggi (P1 + P3)

usi A, b2.1, D1:

2 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di SU;
di questi il 50% devono essere aperti all'uso pubblico (P1).

Nel caso di usi b2.1 tutti i p.a. dovranno risultare di uso pubblico.

Nel caso di recupero edilizio che non comporti aumento di carico urbanistico e mutamento di destinazione d'uso, il requisito si intende rispettato quando è garantita la presenza di un posto auto per ogni unità immobiliare, ad uso privato.

In caso di intervento di recupero edilizio all'interno del centro storico, il requisito relativo ai P3 si intende rispettato quando è garantita la presenza di un posto auto, ad uso privato, per ogni unità immobiliare aggiuntiva rispetto alle preesistenti. La disponibilità di tale posto auto potrà essere raggiunta anche in caso di locazione, concessione od altra forma di godimento di autorimesse o posti auto, per un periodo minimo di anni dieci, a far data dalla richiesta del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori e a condizione che in tali atti sia specificato il vincolo di pertinenza del parcheggio rispetto all'alloggio oggetto di recupero.

usi b1.2, b4.2:

1 p.a. ogni 25 mq. di SU;
di questi almeno la metà devono essere di uso pubblico (P1)

usi b1.1, b2.9, B3, b4.1, c1:

1 p.a. ogni 40 mq. di SU, tutti di uso pubblico (P1)

usi b2.2, b2.3, b2.4:

la quantità di parcheggi privati, tutti di uso pubblico (P1) deve rispettare le seguenti dotazioni minime :

per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 40 mq s.v. o frazione

per esercizi fino da 400 mq fino a 800 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 25 mq s.v. o frazione ;

per esercizi fino da 800 mq fino a 1.500 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 20 mq s.v. o frazione ;

per esercizi oltre 1.500 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 16 mq s.v. o frazione.

usi b2.5, b2.6, b2.7:

la quantità di parcheggi privati, tutti di uso pubblico (P1) deve rispettare le seguenti dotazioni minime :

per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 30 mq s.v. o frazione

per esercizi fino da 400 mq fino a 800 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 18 mq s.v. o frazione ;

per esercizi fino da 800 mq fino a 1.500 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 13 mq s.v. o frazione ;

per esercizi oltre 1.500 mq di superficie di vendita : 1 p.a. ogni 8 mq s.v. o frazione.

usi b2.8, b2.11, c2, c3, c4, c5, c7:

1 posto auto ogni 65 mq. di SU e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di S.F.;

almeno la metà dei p.a. dovrà essere di uso pubblico (P1);

Nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri;

usi b4.3:

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di SU;
- 1 p.a. ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di S.F.

Tutti i posti auto devono essere di uso pubblico (P1);

usi e1, e2:

1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di SU; almeno la metà dei p.a. devono essere di uso pubblico (P1);

usi f1, g1,:

1 p.a. ogni 65 mq. di SU (posti auto di uso privato: P3).

usi g3, g3 bis:

1 p.a. ogni 250 mq. di SU (posti auto di uso privato: P3).

Per eventuali usi non compendati in tabella si procede per analogia

Art. 105 - Percorsi pedonali e ciclabili

Sono i collegamenti infrastrutturali destinati alla fruizione di tipo pedonale, ciclabile; quando tali percorsi non coincidano con assi viari ma siano realizzati in sede propria, non vi possono essere ammessi mezzi motorizzati se non eccezionalmente (mezzi di soccorso, mezzi per la manutenzione, mezzi di servizio, ecc.).

La tavola del P.R.G. alla scala 1 : 5.000 individua con apposita simbologia la rete principale di tali percorsi che potrà essere ulteriormente ampliata e precisata in collaborazione con gli enti e le associazioni interessate. La simbologia grafica individua la direzione del percorso e non la esatta posizione e lato stradale.

In ogni caso i Piani Particolareggiati, ove prescritti per l'attuazione del P.R.G., dovranno prevedere percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal P.R.G., integrandosi con questa, ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.

L'Amministrazione Comunale dovrà inoltre attivare un programma di intervento per consentire l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di sentiero privati, oppure la stipula

di apposite convenzioni con i proprietari che consentano di assicurare il pubblico transito e la pubblica fruizione sulla intera rete dei percorsi.

La convenzione fisserà congrue indennità per il privato la cui proprietà risulti interessata dal percorso."

Lungo i sentieri è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

A tale scopo, lungo i tracciati esterni ai perimetri dei centri abitati e relative previsioni di P.R.G., nonché, ovunque possibile, lungo i tratti in diretta contiguità ad aree industriali, sono stabilite fasce di rispetto di ml. 10 per lato entro le quali non è consentita l'edificazione e potranno essere attivate procedure di esproprio per la realizzazione delle attrezzature di cui al comma precedente o la piantumazione di essenze arboree con funzioni di schermatura e di arredo.

All'esterno dei centri abitati, per i fabbricati esistenti collocati in adiacenza ai sentieri e ai percorsi escursionistici, o comunque entro un raggio di 200 mt. da questi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolato normativo delle zone omogenee E, con riferimento alla categoria di intervento prevista per il singolo edificio, per attività connesse con la fruizione pedonale/ciclabile dell'itinerario (punti di ristoro, attività agrituristiche, punti vendita di prodotti tipici del luogo, ecc.),.

Nella attuazione dei tracciati esterni al centro abitato, unitamente alle loro pertinenze, attrezzature e fasce arboree di rispetto, si avrà particolare cura ed attenzione all'esercizio dell'attività agricola nelle sue varie forme.

Art. 106 - Zone G - servizi e attrezzature di base

Sono classificate zone territoriali di tipo G le aree necessarie al soddisfacimento degli standards a livello di quartiere o di complesso insediativo per gli insediamenti esistenti e per i nuovi insediamenti previsti dal P.R.G.

Ai fini della presente disciplina dell'uso del suolo, queste zone si articolano in :

servizi di base;

verde pubblico attrezzato;

con riferimento alle apposite indicazioni grafiche riportate sulle tavole del P.R.G. e in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli seguenti.

Trattandosi di zone destinate a servizio sono sempre ammesse le strutture tecnologiche e impianti a fonti rinnovabili (UdT g3 bis) ad esclusione degli impianti di produzione di biogas.

Art. 107 - Zone G.1 - servizi di base

1. Le zone territoriali omogenee G.1 sono destinate alla conservazione, qualificazione e alla realizzazione dei servizi a scala di quartiere o di frazione, in stretta connessione con la funzione residenziale (UdT: b.4.1 – b.4.4 – b.4.6 – b.4.9).

2. Appartengono a tale categoria di attrezzature:

- i servizi scolastici fino all'obbligo compreso (nido, materna, elementare e media inferiore) corrispondenti allo standard previsto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni, contrassegnati dalle lettere a-b-c;

attrezzature di interesse comune a scala di quartiere o di frazione quali:

- servizi religiosi (lettera f)
- servizi culturali (lettera d)
- servizi sociali (lettera e)
- servizi assistenziali, attrezzature partecipative, amministrative, associative, ricreative, ovvero altri locali di uso o di interesse pubblico.

3. Nelle zone per servizi di base il P.R.G. si attua per intervento diretto

4. Ai fini di una più organica ed integrata valorizzazione funzionale dei servizi di base, è ammesso l'insediamento complementare di pubblici esercizi (intesi come bar/tavola fredda), compatibilmente con i caratteri funzionali delle singole attrezzature ed in conformità con le prescrizioni derivanti dai rispettivi Piani comunali di settore.

5. La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero ad altri 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 o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al comune a mezzo di esproprio forzoso.

6. Gli interventi nelle zone per servizi di base sono soggette alla applicazione dei seguenti parametri:

Uf - indice di utilizzazione fondiaria : 0,65 mq/mq.

Parcheggi di pertinenza : 25 mq/100 mq Su

Parcheggi pubblici : secondo quanto previsto all'art. 104 in funzione degli usi previsti.

H - altezza massima : ml. 15, ad eccezione delle attrezzature religiose;

VL - indice di visuale libera : 0,5.

7. Nell'ambito di queste zone, sulla base di specifica delibera del Consiglio comunale, sarà possibile operare modificazioni all'interno delle destinazioni d'uso previste al presente articolo, anche derogando dalle previsioni grafiche del P.R.G., purchè siano comunque garantite, a livello di quartiere o di frazione, le dotazioni minime inderogabili di standards urbanistici di cui all'Art. 46 della L.R. 47/78 e successive modificazioni.

Art. 108 - Zone G.2 - verde pubblico attrezzato

1. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato sono finalizzate alla realizzazione di aree verdi attrezzate o meno, parchi (UdT: b.4.1), radure (UdT: d.11 comma 5), attrezzature sportive, ricreative e culturali di uso pubblico (UdT: b.4.6 - b.4.7 – b.4.9), infrastrutture pedonali e ciclabili, (UdT: f.1.5), strutture di accumulo temporaneo delle acque meteoriche finalizzate alla mitigazione dell'impatto generato da precipitazioni

particolarmente rilevanti; la loro superficie concorre alla formazione dello standard minimo richiesto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni.

2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf - indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature e gli impianti coperti : 0,22 mq/mq;

Uf - indice di utilizzazione fondiaria per le attrezzature a raso non coperte : 0,65 mq/mq di Sc.;

Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria : 5 mq/100 mq Sf;

H - altezza massima : ml. 10,50;

VL - indice di visuale libera : 0,5.

In queste zone devono essere particolarmente curate le alberature e garantite le necessarie opere di manutenzione, rimboschimento e sistemazione del verde.

Nell'ambito di queste zone, sulla base di specifica delibera del Consiglio comunale, sarà possibile operare modificazioni delle destinazioni d'uso, anche inserendo destinazioni di cui al precedente Art. 107, purchè siano comunque garantite, a livello di quartiere o di frazione, le dotazioni minime inderogabili di standards urbanistici di cui all'Art. 46 della L.R. 47/78 e successive modificazioni.

Art. 109 - Parco Agricolo di Via Astrologo e via San Martino

1. Il P.R.G. individua, nell'Ambito Multifunzionale della Campagna Parco, i comparti P.A.1 e P.A.2, volti alla riqualificazione del margine urbano del quartiere denominato Cantona ed all'allestimento di un sistema attrezzato per la fruizione dell'ambiente.

2. Gli interventi ammessi nelle singole zone urbanistiche interne ai perimetri dei due comparti sono subordinati all'approvazione dei rispettivi strumenti urbanistici attuativi estesi alle intere superfici interessate.

3. I Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, dovranno prevedere e/o disciplinare:

- l'organizzazione morfotipologica dei campi edificatori o cluster identificati con le zone C1 interne ai comparti, nel rispetto delle prescrizioni e parametri di cui all'art. 67;
- la valorizzazione, conservazione e/o ripristino dei caratteri storici del paesaggio agrario;
- le attività colturali compatibili con le finalità dell'area, nel rispetto dei caratteri architettonici e formali di interesse storico-tipologico;
- l'allestimento di aree, percorsi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico per la fruizione ambientale, secondo le indicazioni riportate in cartografia.

4. Nel disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, i piani particolareggiati potranno prevedere ampliamenti una tantum nel rispetto dei limiti fissati all'art. 61 per gli edifici compresi nelle zone residenziali di tutela del verde privato e potranno ammettere l'inserimento di funzioni terziarie, ricreative e/o di pubblici esercizi, se coerenti con le finalità del progetto.

5. Nelle more di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente le ordinarie attività colturali, nel rispetto di quanto dettato all'art. 98 bis ed

interventi sul patrimonio edilizio esistente di tipo conservativo, con esclusione di qualsiasi tipo di ampliamento.

6. L'attuazione dei Piani Particolareggiati è in ogni caso subordinata alla realizzazione integrale delle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico finalizzati alla fruizione ambientale.

7. La capacità edificatoria prevista dai piani particolareggiati per i campi edificatori e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente ammessi satura la capacità edificatoria di tutte le aree interne ai comparti P.A.1 e P.A.2.

Art. 110 - Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica

In tutte le aree a destinazione pubblica di cui al presente Capo VII, il Sindaco può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private o pubbliche delle aree stesse, della durata massima di 12 mesi.

L'autorizzazione decade anche prima della scadenza prevista, in caso di avvio da parte del Comune della eventuale procedura di esproprio.

In ogni caso, il Sindaco può procedere con provvedimento immediato alla revoca dell'autorizzazione, qualora la utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale, produca disturbi, molestia, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

Il richiedente si impegna alla decadenza dell'autorizzazione a restituire l'area in pristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:

- il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria di eventuali edifici esistenti;
- il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione comunque dello spandimento dei liquami per fertirrigazione;
- la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purchè di tipo leggero, non in contrasto con il decoro urbano, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi, con fondazioni superficiali e con altezza massima dell'edificio non superiore a m. 5, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dalle presenti Norme e con esclusione di qualsiasi costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, a residenza;
- la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purchè non contrastanti con il decoro urbano, realizzati con pavimentazioni permeabili e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;

- la realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purchè di materiali non molesti e non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazioni permeabili e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e la regolazione degli accessi;
- la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a mt. 1,50;
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
- la presenza temporanea, nell'ambito della apposita normativa vigente, di attrezzature per spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purchè venga mantenuta una pavimentazione permeabile.
- ogni altra utilizzazione che rivesta interesse pubblico, disposta direttamente dall'Amministrazione Comunale.
- In ogni caso dovrà essere salvaguardata la vegetazione arborea esistente.

TITOLO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Art. 111 - Unità di paesaggio

1. Si individuano le Seguenti unità di Paesaggio di rango comunale:

CITTA' DI CORREGGIO

Ambito urbano composto da due nuclei, la città di Correggio e la Zona Industriale. Tale ambito risulta composito sia sotto l'aspetto storico monumentale che sotto quello morfologico. Su di esso si applicano le norme delle rispettive destinazioni di zona.

TERRITORIO AGRICOLO OCCIDENTALE

Area agricola caratterizzata da foraggiere intensive, definibile del Parmigiano Reggiano e del Suino Pesante. In particolare tale area si caratterizza per una scarsissima copertura arborea e per la presenza di grandi appezzamenti monoculturali di seminativo. La qualità biologica risulta impoverita dalla conduzione agricola. Nella parte meridionale di tale ambito, si rileva un grave degrado del patrimonio edilizio rurale. In tale area valgono i dispositivi di tutela previsti dalla Normativa per le zone agricole. Su tali aree si devono concentrare le politiche di compensazione ecologica a scala territoriale attraverso il reinserimento di masse arboree, ed il recupero di una maggiore complessità biologica, anche attraverso il reperimento di aree di demanio pubblico da destinare a bosco planiziale.

PRINCIPATO

Si tratta della parte principale del territorio correghese, strutturatasi tra i cavi Tresinaro e Naviglio. Tale area è quella storicamente controllata dai Da Correggio ed è caratterizzata da una produzione agricola mista che mantiene forti i caratteri tradizionali. In tale area l'uso del suolo mantiene una forte presenza di seminativi erborati e di colture legnose, con una prevalenza di vite, talvolta ancora tenuta a piantata. Il patrimonio rurale risulta costituito da tipologie tradizionali e da una forte presenza di insediamenti padronali, arricchiti da parchi e giardini. I caratteri peculiari di tale paesaggio risultano in forma esemplare nelle aree a nord est e nord ovest della città, e presso le frazioni di San Martino e San Prospero.

CAVO NAVIGLIO

L'ambito paesaggistico del Cavo Naviglio si sviluppa lungo lo stesso e si caratterizza per una povertà nella presenza di esemplari arborei di specie autoctone e per la presenza di numerosi insediamenti residenziali di tipologia elementare, realizzati probabilmente per la concomitante presenza della strada statale.

CAVO TRESINARO

Tale ambito presenta caratteri di pregio per la compresenza di elementi di valenza storico – architettonico e ambientale. Le aree di maggior pregio paesaggistico sono quella di San Biagio e quella tra il ponte di San Quirico e via Ardione. L'area Geminiola si caratterizza invece come povera agronomicamente e priva di elementi di interesse paesaggistico.

Tutti gli elementi di interesse paesaggistico, di natura: storico, architettonico, ambientale, sono catalogati e rappresentati sulle tavole di PRG, e sono tutelati dalle presenti norme.

Art.112 - Prescrizioni per la valorizzazione degli elementi strutturanti la forma del territorio e per la tutela ambientale

1. Il P.R.G. ha come scopo la protezione del territorio da ogni possibile forma di degrado e di compromissione ambientale e la conservazione e riqualificazione in forme coordinate dell'ambiente naturale e storico, del territorio e del paesaggio.

2. Le presenti Norme definiscono prescrizioni specifiche di protezione ambientale e paesaggistica con particolare riguardo per:

gli elementi di interesse vegetazionale;

gli elementi di interesse storico-testimoniale;

gli invasi e gli alvei di laghi e corsi d'acqua, comprese le rispettive pertinenze ambientali;

3. nonché disposizioni specifiche di prevenzione e mitigazione degli effetti ambientali indotti da:

inquinamento da emissioni aeriformi e da rumore;

inquinamento da scarichi liquidi;

discariche e depositi di materiali nelle zone extra-urbane.

Art. 113 - Zone di tutela storico-archeologica

1. Il P.R.G. individua una zona archeologica in corrispondenza della frazione di Canolo, quale area di concentrazione di materiali archeologici, o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto, o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

2. L'Amministrazione promuoverà su tale area un'indagine conoscitiva e un'eventuale progetto di valorizzazione, attraverso la redazione di un Piano Particolareggiato, finalizzato alla salvaguardia e alla fruibilità dell'area.

3. Il Piano Particolareggiato, eventualmente redatto con la collaborazione dell'Istituto per i beni artistici culturali e naturali della Regione Emilia Romagna, potrà determinare una classificazione e una perimetrazione dell'area differenti da quelle previste dal PRG.

4. Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

1. Nella zona archeologica si applicano le disposizioni generali di cui alle zone agricole normali E1 con le seguenti limitazioni:

sono esclusi interventi di nuova edificazione,

scavi o arature dei terreni a profondità superiori a cm. 50 devono essere autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica.

Art. 114 – Aree di riequilibrio ecologico (A.R.E.)

1. Sono aree di riequilibrio ecologico le aree naturali od in corso di naturalizzazione, di limitata estensione, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per funzioni di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali, sono organizzate in modo tale da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostruzione.
2. Corrispondono ad ambiti di particolare interesse sotto il profilo naturalistico, ambientale e paesaggistico, coincidenti con aree di sedime di escavazioni, per i quali il P.R.G. prevede la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, nonché attività escursionistiche e ricreative, secondo forme e modalità che non arrechino pregiudizio allo stato naturale dei luoghi.
3. Le suddette zone dovranno essere disciplinate da specifici progetti di sistemazione e da appositi regolamenti per la loro gestione e fruizione collettiva da predisporre da parte del Comune, sulla base delle direttive del Piano Paesistico Regionale e comunque con l'esclusione di qualsiasi attività suscettibile di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, e di introdurre in qualsiasi forma specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.
4. Fino all'entrata in vigore dei suddetti progetti e regolamenti nelle zone di riequilibrio ecologico sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
 - attività di vigilanza e di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
 - interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli che si rendessero eventualmente necessari per rimuovere condizioni di pericolo;
 - la manutenzione dell'apparato vegetazionale, con riferimento anche alle prescrizioni di cui all'Art. 98 delle presenti Norme;
 - gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
 - l'esercizio della pesca alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme provinciali e sulla base di specifico regolamento da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale;
 - le attività escursionistiche.
5. Gli interventi ammessi sugli edifici agricoli all'interno delle zone di tutela naturalistica, ed identificati come insediamento rurale dalle tavole di P.R.G., sono quelli previsti dai rispettivi casi d'intervento dagli articoli 89 e 90 con l'esclusione di qualsiasi intervento di ampliamento o nuova costruzione.
6. Entro tali zone sono comunque escluse tutte le attività e le forme di fruizione che possano in qualunque modo danneggiare o compromettere l'equilibrio ambientale ed ecologico esistente.

Art. 115 - Tutela di elementi di interesse vegetazionale

1. Sono considerati elementi di interesse vegetazionale:

- tutte le piante e gli arbusti autoctoni per cui è richiesta la protezione integrale della specie: Quercia (*Quercus robur*, *Q. petraea*), Ontano nero (*Alnus glutinosa*), Spinocervino (*Rhamnus catharticus*), Ciavardello (*Sorbus terminalis*), Fusaggine (*Evonymus europaeus*), Rosa canina (*R. canina*), Frangola (*Frangula Alnus*), Frassino (*Fraxinus oxyphilla*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*), Pioppi (*Populus alba*, *Populus nigra*), Carpino bianco (*Carpinus betulus*).
- le piante delle specie seguenti quando la circonferenza del tronco, misurata a cm. 120 dal suolo, supera i 50 cm.: Acero campestre (*Acer campestre*), Olmo (*Ulmus minor*), Biancospino (*Crataegus monogyna*, *C. oxycantha*), Prugnolo (*Prunus spinosa*), Tasso (*Taxus baccata*), Bosso (*Buxus sempervirens*), Gelso (*Morus alba*, *M. nigra*), Salice (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix pentandra*, *Salix viminalis*), Sanguinello (*Cornus sanguinea*).
- i grandi alberi anche se di altre specie, intendendo quelli con circonferenza del tronco, misurata a cm. 120 dal suolo, superiore a 60 cm. o quelli con più tronchi se almeno uno di essi supera una circonferenza, misurata come sopra, di 50 cm.,
- le alberature in filari o gruppi e le siepi poste lungo strade di qualunque tipo e lungo canali e specchi d'acqua in quanto costituenti elemento di caratterizzazione del paesaggio e di miglioramento ambientale indipendentemente dalla specie e dalle dimensioni dei singoli componenti,
- le piante e le alberature messe a dimora in sostituzione di alberi caduti o abbattuti per vetustà o malattia o per interventi consentiti dalle presenti Norme.

2. Il P.R.G. promuove un censimento sistematico degli elementi di interesse vegetazionale da cartografare in scala 1: 5.000, che dovrà essere adottato con apposita Variante ad integrazione degli elaborati di piano.

3. Non dovranno essere considerati quali elementi di interesse vegetazionale gli alberi da frutto e le coltivazioni arboree di tipo produttivo.

4. Gli interventi consentiti sono quelli atti a conservare e migliorare le condizioni vegetative delle alberature, nel rispetto della loro evoluzione naturale. E' quindi obbligatorio, in caso di lavori che possano comunque interessare, con rischio di danno, le alberature di cui al presente articolo, mettere in opera recinzioni, rivestimenti, innaffiature, protezioni, ricambi di soprassuolo e terre, ecc., in modo da garantire che nessun danno venga prodotto.

5. Fermo restando il rispetto delle esigenze di sicurezza, è vietato distruggere, danneggiare o tagliare le alberature di cui sopra o effettuare potature di branche di rami con diametro superiore a cm. 30 e tali da modificare in modo essenziale la chioma; è altresì vietato, in un raggio di ml. 2 dal tronco, effettuare opere che possano danneggiare l'apparato radicale (es. pavimentazioni impermeabili, scavi, passaggi di condutture, dispersione di materiali nocivi, ecc.).

Art.116 - Strutture insediative territoriali storiche non urbane

1. Le Tav. di PRG identificano con apposita simbologia il perimetro di rispetto delle aree vaste dove si sono concentrati nel tempo alcuni dei più significativi insediamenti non urbani. Detti insediamenti, generalmente costituiti da ville padronali e dalle loro pertinenze, da chiese, cimiteri, corti rurali, borgate extraurbane, sono

inseriti dal vigente PRG con specifiche destinazioni di zona e rappresentano emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo.

2. Questi elementi di valore storico architettonico, e le aree agricole ad essi contigue, ovvero le aree agricole comprese tra gli stessi e altri elementi vicini, anche strutturanti storicamente il paesaggio, strade, canali, ecc., sono perimetrali nelle tavole di PRG e sottoposti alla disciplina del presente articolo.

3. In queste zone non sono consentite trasformazioni che possono alterare i tratti essenziali strutturanti e/o connotanti gli ambiti individuati.

4. Gli edifici ricadenti all'interno del perimetro di queste zone dovranno rispettare le specifiche disposizioni di zona, con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- per quanto attiene gli interventi di ampliamento o nuova costruzione all' interno del perimetro di Insediamenti Rurali esistenti é richiesto, in sede di presentazione dello specifico progetto, un approfondimento progettuale che riguardi le eventuali relazioni che vengono a stabilirsi fra il nuovo edificio e la vicina "Zona A.2", o "Zona A3" in particolare si dovranno tutelare gli eventuali coni prospettici percepibili da spazi di pubblica fruizione, quali strade, argini, canali ecc., rivolti verso dette "Zone A.2", o "Zone A3" avendo cura che il nuovo corpo di fabbrica non alteri in modo significativo detta percezione prospettica.
- non sarà consentita la fondazione di nuovi insediamenti rurali su unità aziendali non edificate.

Art. 117 - Tutela di elementi di interesse storico-testimoniale

1. Il P.R.G. sottopone a criteri di conservazione e tutela generalizzata gli elementi di interesse storico-testimoniali quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose, edifici con lapidi storiche e religiose, monumenti eretti a scopo patriottico e religioso; scuole; negozi; botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navigli storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

2. Tutti gli elementi di interesse storico-testimoniale sono stati individuati con apposita simbologia nella Tav. 2 di PRG.

3. Ai fini della tutela degli elementi di interesse storico-testimoniale, si applicano le seguenti disposizioni:

- per le ville e le architetture contadine tradizionali sono ammessi gli interventi di cui all'articolo normativo delle zone omogenee E;
- per gli altri manufatti sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo che abbiano come finalità il ripristino o la ricostruzione della struttura originaria nei suoi elementi caratterizzanti, considerati unitariamente;
- per gli edifici insistenti su zone omogenee diverse dalla zona E si rimanda a quanto indicato dai relativi articoli.

Art.118 - Viabilità storica

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo i seguenti elementi:

1.a la viabilità storica di preminente interesse provinciale;

1.b la restante viabilità storica.

2. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantengono un valore testimoniale, nel loro tracciato ed eventualmente anche nella loro configurazione fisica, dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio provinciale e con i recapiti posti al di fuori di esso.

3. Alla viabilità storica di cui alla lettera a) del precedente primo comma si applicano le seguenti prescrizioni:

- la viabilità di cui al comma 1 lettera a) precedente, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa, nè alterata nel suo insieme in modo da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
- nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore; in tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica, e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
- la viabilità di cui al comma 1 lettera a) precedente va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

4. Alla restante viabilità storica si applicano le seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nelle zone "A" dei piani regolatori generali comunali od intercomunali, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma, ai tracciati ed all'eventuale presenza di arredo meritevole di tutela;

5. Modifiche e adeguamenti della viabilità storica sono ammesse per la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale, vanno comunque attuate attraverso adeguati studi di inserimento e di minimizzazione delle alterazioni paesaggistiche.

6. Nei tratti di viabilità storica di valore paesaggistico, identificati nelle Tavole di PRG, non sono consentite alterazioni sostanziali della sagomatura della strada, del tipo materiale di fondo esistente alla data di

adozione delle presenti norme, degli elementi contigui quali, alberi, cippi, pietre miliari, maestà, edifici storici, fossi e canali, fatto salvo per i casi previsti dal precedente punto;

7. Nei tratti di viabilità storica di valore paesaggistico, identificati nelle Tavole di PRG, non sono consentite: l'installazione di insegne pubblicitarie, l'edificazione di impianti di distribuzione del carburante o altri impianti di servizio all'automobile.

Art. 119 - Zone di tutela degli elementi della centuriazione

1. Il PRG individua come zone di tutela degli elementi della centuriazione le parti del territorio agricolo ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del territorio agrario.

2. Tali elementi sono: strade; strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; tabernacoli agli incroci, o lungo gli assi ed ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.

3. In tali aree è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti, su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale;

4. Gli interventi di nuova edificazione eventualmente previsti, sia di annessi rustici e di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco. Gli interventi medesimi devono inoltre costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'eventuale edificazione preesistente.

5. Nell'ambito delle zone di cui al presente articolo sono comunque consentiti:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
- il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonchè 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 ed 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;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè 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 nonchè le

attività di esercizio e di manutenzione di predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

- Impianti a fonti rinnovabili (UdT g3 bis) e relativa viabilità.

6. Le opere di cui alle lettere d) ed e), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del quinto comma 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 ai piani economici ed ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate da parte di piani regolatori generali comunali od intercomunali, loro varianti generali o loro varianti parziali aventi specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola, oltre a quelle di cui al precedente terzo comma, solamente ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta essere coerente con l'organizzazione territoriale storica e che viene garantito il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

8. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse nelle zone di cui al presente articolo, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi siano coerenti con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

Art. 120 - Zone di tutela del sistema dei paleoalvei e dei dossi di pianura.

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo le aree del territorio comunale che costituiscono elementi testimoniati storicamente le tappe di costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e del suo popolamento e in quanto tali riconoscibili come dossi caratterizzati da tracciati di valore storico o sedi di sistemi insediativi storicamente affermati.

2. all'interno di tali aree devono essere evitati i processi di saldatura a nastro degli insediamenti lungo le direttrici viabilistiche. Sono quindi da prevedere in sede di attuazione del PRG provvedimenti che tendano a preservare gli elementi e gli edifici storici anche di valore testimoniale, ovvero quando non specificamente impedito da altre norme una loro sostituzione che privilegi la riedificazione sulle aree di sedime del sistema insediativo storico e preservi le discontinuità presenti nel tessuto edilizio.

3. devono essere evitate ulteriori significative impermeabilizzazioni , fatta eccezione per i casi in cui sia dimostrata la mancanza di altra valida alternativa alla necessità di ampliamento degli insediamenti esistenti.

Art. 121 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di cavi e canali

1. La presente norma intende tutelare in zona urbana la presenza ed il valore naturalistico e biologico dei principali Cavi e Canali. A tal fine si promuove l'acquisizione di aree pubbliche da destinare a vegetazione naturale che possano dare continuità biologica agli spazi di verde urbano e tra questi e il territorio agricolo.

2. Le norme di cui al presente articolo si applicano entro una fascia di ml. 50, dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell'arginatura, oppure, in assenza di questa, dal limite degli invasi ed alvei di massima piena, lungo il tracciato interno ai centri abitati, secondo le indicazioni grafiche delle tavole di PRG, per i seguenti corsi d'acqua:

Cavo Naviglio;

Canale di Correggio;

Canale di Mandriolo;

Canale di Rio;

Cavo Argine;

Cavo Tresinaro;

Canale di S. Michele;

Canale dei Ronchi.

3. Le aree interessate possono risultare dalle indicazioni cartografiche del P.R.G. o essere prescritte dalle presenti norme come semplice limite di inedificabilità; in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

4. Nelle zone interne alle fasce di applicazione delle norme del presente articolo sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla costruzione di nuove opere o manufatti, e alla pavimentazione dei suoli, fatta eccezione per:

- le attrezzature e infrastrutture eventualmente previste da strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, e le attrezzature e infrastrutture pubbliche previste da strumenti di pianificazione comunale;
- le opere e gli interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino, con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di controllo delle piene, nonché eventuali interventi di sistemazione e pulizia sulla base dei programmi del competente Ente di Bonifica, nel rispetto tuttavia delle specifiche valenze ambientali e naturalistiche dei singoli ambienti interessati.

- l'allestimento di aree attrezzate per le attività del tempo libero con eventuale inserimento di chioschi e piccole costruzioni di servizio amovibili e/o precarie, sulla base di appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

5. Nella esecuzione degli interventi consentiti dalle presenti norme si impone comunque l'applicazione di criteri e metodi di adeguato inserimento ambientale e paesaggistico volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambiti interessati. Per la vegetazione ripariale, quando non direttamente interessata dagli interventi ammessi dal presente articolo, sono consentite esclusivamente operazioni di pulizia e le normali pratiche agrarie che non comportino modificazione morfologica dei suoli, impoverimento o degrado del patrimonio vegetazionale esistente e non determinino effetti di inquinamento organico o inorganico delle acque o dei suoli.

6. Al fine di migliorare le condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, e di compensare biologicamente gli interventi di natura edilizia, nei casi in cui la fascia comprenda aree urbane private sottoposte a disciplina delle zone B, C, D, E, F, G, attraverso lo strumento del Piano Particolareggiato o della Convenzione è possibile la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di una fascia di 25 ml da destinarsi esclusivamente a zona G2 – Verde Pubblico, contestualmente alla riduzione del limite di inedificabilità a 35 ml e della possibilità di realizzare fino al limite di 25 ml, o di altra equivalente superficie di interesse dell'Amministrazione Comunale all'interno dell'area di proprietà, da destinarsi esclusivamente a zona G.2 – Verde Pubblico, contestualmente alla riduzione del limite di inedificabilità a 35 ml e della possibilità di realizzare fino al limite di 25 ml aree di viabilità e sosta. Tutti i limiti indicati nel presente comma si intendono misurati dal piede esterno dell'arginatura, oppure, in assenza di questa, dal limite degli invasi ed alvei di massima piena.

7. Per tutti i corsi d'acqua naturali o artificiali, non compresi nel precedente elenco, che scorrono a cielo aperto nel territorio comunale sono comunque imposti limiti di arretramento alla nuova edificazione per una profondità di ml. 10,00 dal piede arginale esterno, per i corsi d'acqua arginati o dal ciglio esterno per i canali in trincea.

8. La fascia di rispetto di cui al precedente comma é destinata all'impianto di filari di alberi o siepi di essenze autoctone.

Art. 122 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono definite in conformità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;

- impianti per l'approvvigionamento idrico nonchè quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse qualora siano 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. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alle strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), del precedente comma, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. 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, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente comma. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare in queste aree:

- parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;

5. In queste aree sono consentiti:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
- il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento di tipo familiare, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- la realizzazione 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, sulla base delle prescrizioni per le Zone E delle presenti Norme;

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè 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, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma, nonchè le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) dello stesso comma, 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.

7. Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei canali artificiali interessati da appositi progetti di tutela, recupero e valorizzazione individuati dal presente PRG all'Art. 97 sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi se non ponti o opere di bonifica, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonchè di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

Art. 123 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua

1. In tale Zona sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a. la realizzazione delle opere connesse alle seguenti infrastrutture:
- linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonchè quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 - connessioni viarie e relativi manufatti interne a poderi agricoli e per la sola funzione di gestione dello stesso.

Fermo restando che per le infrastrutture lineari non completamente interrato, è da prevedersi il solo attraversamento trasversale

b. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17 per quanto attiene al demanio fluviale e lacuale. Tali disposizioni, in quanto applicabili, valgono anche per le aree non demaniali comprese all'interno delle zone di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

2. Ferme restando le esigenze connesse alle vigenti modalità di gestione della rete idraulica di bonifica, dovrà essere evitata ogni limitazione al libero passaggio sulle sponde.

3. L'esercizio della pesca è consentito nel rispetto delle vigenti norme provinciali in materia.

4. La captazione di acque superficiali, qualora ammessa dalle leggi e regolamenti vigenti dovrà avvenire in modo da salvaguardare la vita acquatica ed i caratteri vegetazionali e faunistici degli ecosistemi collegati.

5. La qualità delle acque dovrà essere salvaguardata in applicazione delle norme nazionali e regionali, delle disposizioni particolari vigenti, nonché delle rimanenti prescrizioni in materia di protezione ambientale contenute nelle presenti Norme.

Art 124 – Aree di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione

1. Tali aree rispondono all'obiettivo di potenziare la dotazione di aree naturali e la biodiversità ambientale, previste anche a compensazione di nuovi insediamenti produttivi.

2. Le aree di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione sono destinate prioritariamente ad interventi di rimboschimento con finalità naturalistiche e/o fruttive, o per arboricoltura da legno con impianto che risponde a criteri paesaggistici.

3. In tali zone sono vietati tutti gli interventi finalizzati alla costruzione di nuove opere o manufatti, e alla pavimentazione dei suoli, fatta eccezione per i fabbricati di servizio destinati alle finalità di cui al punto a) del comma 8 dell'art. 11 del PTCP con Su max = 100 mq e H max = 4 mt. e per :

- le attrezzature e infrastrutture eventualmente previste da strumenti di pianificazione o programmazione nazionali, regionali o provinciali, e le attrezzature e infrastrutture pubbliche previste da strumenti di pianificazione comunale;
- le opere e gli interventi volti al miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino, con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di controllo delle piene, nonché eventuali interventi di sistemazione e pulizia sulla base dei programmi del competente Ente di Bonifica, nel rispetto tuttavia delle specifiche valenze ambientali e naturalistiche dei singoli ambienti interessati.

- l'allestimento di aree attrezzate per le attività del tempo libero con eventuale inserimento di chioschi e piccole costruzioni di servizio amovibili e/o precarie, sulla base di appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

4. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto, di iniziativa pubblica o privata convenzionata, o tramite strumento urbanistico attuativo connesso a compensazioni ambientali.

5. Nel complesso rurale contrassegnato dall'identificativo 106.7 in tav. 2.7 di PRG sono ammessi tutti gli interventi di recupero e le destinazioni d'uso previsti per il riuso degli insediamenti rurali di cui agli artt. 88.7.2, 89 e 91 ; è inoltre ammesso l'insediamento, all'interno dei volumi esistenti a tipologia riconoscibile, delle funzioni commerciali al dettaglio di vicinato (UdT b 2.1), delle funzioni di servizio di interesse generale (UdT B4) e di quelle alberghiere (UdT e.1 ed e.2).

Art. 125 - Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore

In tutto il territorio le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera comunque derivanti da processo produttivo, devono attenersi rigorosamente alle disposizioni emanate dal Comitato Regionale contro l'inquinamento atmosferico stabilite per le zone A e per le zone B ai sensi del D.P.R. n. 203/88.

Tali attività, comunque, devono essere dotate di opportuni impianti di abbattimento che facciano rientrare le emissioni stesse nei più ristretti limiti che la tecnica consente.

Le emissioni rumorose dovranno essere contenute nei limiti previsti dal vigente Regolamento Comunale di Igiene e pertanto le attività che presentano cicli rumorosi si dovranno dotare degli opportuni impianti di insonorizzazione, ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91.

Art. 126 - Protezione del territorio da scarichi liquidi

1. In tutto il territorio la disciplina degli scarichi liquidi è regolata:

- dalla legge n. 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dai relativi allegati;
- dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, di livello comunale o sovracomunale, ed in particolare dalle presenti Norme;
- dai vigenti Regolamenti Comunali d'Igiene e Regolamento Edilizio Comunale, nonché delle relative varianti di adeguamento.

2. Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti e/o complessi produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo e nel sottosuolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico ai sensi della legge n. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. L'autorità competente per il rilascio della autorizzazione allo scarico e per i relativi controlli è:

- il Comune, per scarichi in fognatura pubblica, sul suolo e nel sottosuolo,
- la Provincia, per scarichi in acque superficiali.

4. Qualsiasi domanda di concessione edilizia riguardante insediamenti produttivi dovrà essere corredata dalla autorizzazione allo scarico ottenuta dal richiedente in conformità alle disposizioni delle vigenti norme.

5. Per lo smaltimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici è fatto obbligo del rispetto delle particolari direttive regionali in materia e delle relative specificazioni provinciali e locali.

La realizzazione delle apposite strutture di raccolta e stoccaggio dovrà attenersi alle disposizioni regionali e adottare, per ubicazione e modalità di esecuzione, accorgimenti specifici di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico .

Art. 127 - Discariche e depositi di materiali in zone extra-urbane

Per esigenze di tutela igienica, ecologica e paesaggistica in tutto il territorio extra-urbano sono vietate le discariche, i depositi e l'immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole ed energetiche a fonti rinnovabili.

Eventuali discariche controllate possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica amministrazione.

Per particolari e documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali sicuramente privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, l'Autorità Comunale può rilasciare a titolo precario un'autorizzazione temporanea, di durata non superiore comunque a un anno e non rinnovabile, convenzionata al deposito all'aperto di materiali, in conformità con gli indirizzi generali delle presenti Norme ed in quanto non esplicitamente vietate da specifiche disposizioni di zona, con le seguenti limitazioni e prescrizioni :

- non può essere rilasciata su aree classificate come agricole di rispetto dei corsi d'acqua o di rispetto dell'abitato o comunque sottoposte a specifiche prescrizioni di salvaguardia;
- non può consentire la realizzazione di edifici o di altre opere edilizie o di pavimentazione, né di recinzioni che non abbiano carattere precario, leggero e trasparente ;
- non può essere rilasciata per un periodo superiore ad un anno ;
- viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata al deposito, nel quale occorre prevede, tra l'altro :
 - il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;
 - la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio, nonché le eventuali alberature necessarie a garantire un risultato estetico-ambientale accettabile ;
 - gli eventuali allacciamenti provvisori ai servizi tecnici e tecnologici necessari per un corretto esercizio del deposito ;
 - le opere di ripristino finale .

4. l'autorizzazione viene rilasciata sulla base di una convenzione nella quale il richiedente si impegna, tra l'altro :

- a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente ;
- a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici ed alberature di pregio, nonché delle colture agrarie circostanti ;
- a restituire il terreno alla sua destinazione agricola alla scadenza, ripristinandone le caratteristiche originarie ;
- a garantire il suddetto ripristino con idonee garanzie finanziarie;
- ad autorizzare l'Amministrazione Comunale a provvedere al suddetto ripristino in caso di proprio inadempimento nei termini previsti, con utilizzo delle risorse finanziarie di cui al punto d).

5. Gli insediamenti di questo tipo eventualmente esistenti devono ottenere l'autorizzazione di cui al precedente comma entro un anno dall'adozione delle presenti Norme.