



COMUNE DI CONSELICE

(Provincia di Ravenna)

Piano Regolatore Generale

VARIANTE GENERALE

Adottata con delibera di C.C. N. 60 del 30.07.1997

Controdedita con delibera di C.C. N. 29 del 26.05.1998

Approvata dalla Giunta provinciale con delibera N. 886 del 23.09.1998

TESTO COORDINATO

con l' approvazione della variante n. 15 in data 16\11\07
redatta dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica Comunale

ELABORATO N. 14.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE II[^] - Norme di zonizzazione

- Piano dei servizi

- Appendice

VARIANTI SPECIFICHE

1^ VARIANTE - *Modifica tracciato SS 610 Selice Montanara Imolese e SS 16 Adriatica.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 20 del 16.04.98
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 54 del 15.09.98

2^ VARIANTE - *Modifica norme di attuazione in materia di installazione di distributori di carburante.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 35 del 23.06.98
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 63 del 09.11.98

3^ VARIANTE - *Modifica per individuazione di nuove aree produttive in Lavezzola.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 68 del 30.11.98
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 10 del 12.03.99

4^ VARIANTE - *Modifica destinazione di zona del comparto urbanistico 21 "Quadrante San Patrizio".*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 1 del 12.02.99
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 28 del 03.05.99

5^ VARIANTE - *Eliminazione destinazione scolastica dell'edificio "Ex Scuole Elementari" della frazione di San Patrizio.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 17 del 14.04.99
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 46 del 13.07.99

6^ VARIANTE - *Cabina primaria Enel in Via Gardizza.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 86 del 09.12.99
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 20 del 10.03.2000

7^ VARIANTE - *Adeguamenti normativi e correzione errori cartografici.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 97 del 06.12.2000
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 19 del 19.04.01

8^ VARIANTE - *Modifiche cartografiche e normative.*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 50 del 25.10.2001
- Controdedotta con deliberazione di C.C. n. 12 del 27.03.2002
- Approvata dalla G. P. con deliberazione n. 345 del 31.05.2002

9^ VARIANTE - *Assestamento previsioni cartografiche e normative, errori materiali, adeguamenti a normative sovraordinate*

- adottata con deliberazione di C.C. n. 55 del 22.9.03
- approvata con deliberazione di C.C. n. 6 del 11.3.04

10^ VARIANTE - *Modifica di tipologia di intervento di due edifici della zona A)*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 56 del 22.9.03
- Controdedotta con deliberazione di C.C. n. 7 del 11.3.04
- Approvata dalla G. P. con deliberazione n. 267 del 12.05.04

11^ VARIANTE - *Modifiche normative e cartografiche*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 13 del 11.4.05
- Controdedotta con deliberazione di C.C. n. 57 del 28.11.05
- Approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 68 del 24.2.2006

12^ VARIANTE - *Modifiche cartografiche non segnapicco e correzione di errori cartografici*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 14 del 11.4.05
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 40 del 14.9.05

13^ VARIANTE - *Progetto per la produzione di energia elettrica con biomasse L.R. 18.5.99 N. 9 – ART. 17*

- Ratificata con deliberazione di C.C. n. 52 del 21.12.06

14^ VARIANTE - *modifiche cartografiche e normative, previsione\variazione siti produttivi*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 50 del 29.11.06
- Approvata con deliberazione di C.C. n. 10 del 7.3.07

15^ VARIANTE - *modifiche cartografiche e normative, modifica aree residenziali per riduzione capacità insediativa, incentivi edilizia bioclimatica*

- Adottata con deliberazione di C.C. n. 26 del 28.6.07
- Approvata con controdeduzioni, delibera C.C. n. 46 del 16.11.07

PARTE II SOMMARIO

CAPITOLO XII^ - DELLE CLASSIFICAZIONI GENERALI.....	5
Art. 118 - Zone Territoriali Omogenee	5
CAPITOLO XIII^ - DELLE ZONE OMOGENEE «A».....	5
Art. 119 - Aree Residenziali Storiche: Zona A	5
CAPITOLO XIV ^- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE B-C.....	7
Art. 120 - Zone omogenee B e C di completamento e di espansione: disposizioni generali.....	7
Art. 121 - Zona di completamento residenziale di saturazione : B 1/1.....	8
Art. 121 bis - Zona di completamento residenziale a bassa densità: B 1/2	9
Art. 122 - Zona di completamento residenziale di impianto recente convenzionato: B 2.....	10
Art. 123 - Zona di completamento residenziale di conservazione: B 3.....	11
Art. 124 - Zona di completamento residenziale di tipo rado: B 4	12
Art. 125 - Zona di completamento residenziale di tipo intensivo: B 5	12
Art. 126 - Zone di completamento residenziale semintensivo: B 6.....	13
Art. 126 bis - Zone residenziali di espansione: C.....	14
Art. 127 - Zona di completamento residenziale con convenzione ancora vigente: B 7.....	15
CAPITOLO XV^ - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA D.....	15
Art. 128 - Zone omogenee produttive D: disposizioni generali	15
Art. 129 - Zona produttiva di saturazione: D1 e D1.1	17
Art. 130 - Zona produttiva di completamento: D 2	18
Art. 131 - Zona produttiva di espansione: D 3	19
Art. 132 - Zone terziarie di completamento: D 4	20
Art. 133 - Zona terziaria di espansione: D 5.....	21
Art. 134 - Zone terziarie di sostituzione: D 6	21
Art. 135 - Zona terziaria con funzione ricettiva alberghiera: D 7.....	22
CAPITOLO XVI^ - DELLE ZONE OMOGENEE E DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	23
Art. 136 - Disposizioni generali	23
Art. 137 - Strumenti di attuazione nelle Zone E.....	24
Art. 138 -Usi urbanistici compatibili nelle Zone E	25
Art. 139 - Soggetti attuatori delle zone E.....	25
Art. 140 -Determinazione della superficie di intervento nelle zone E.....	25
Art. 141 - Zona agricola normale: E 1	26
Art. 142 -Zona agricola di interesse storico-testimoniale: E 2	27
Art. 143 - Zona agricola di difficile scolo: E 3.....	27
Art. 144 - Zona agricola di rispetto ai corsi d'acqua di bonifica: E 4 (soppresso: vedi riformulazione nuovo articolo 166)	28
Art. 145 - Zona agricola di rispetto e tutela ambientale dei fiumi: E 5	28
Art. 146 - Zona di rispetto e tutela di alvei ed argini dei fiumi: E5.1	29
Art. 147 - Zona agricola di particolare interesse paesistico ambientale: E6.....	30
Art. 148 - Zona agricola di tutela e dossi a terrazzamenti: E 7.....	30
Art. 149 - Zona agricola di riequilibrio ambientale: E 8	31
Art. 150 - Zona agricola di rispetto cimiteriale, dei depuratori, della ferrovia: E 9 (soppresso: vedi formulazione nuovo articolo 167)	31
Art. 151 - Zona agricola di rispetto dell'abitato: E 10	31
Art. 152 - Zona agricola di rispetto degli elettrodotti: E 11 (soppresso vedi formulazione nuovo articolo 168)	32
Art. 153 - Zona agricola di rispetto dei gasdotti: E 12 (soppresso vedi formulazione nuovo articolo 169)	32
Art. 154 - Unità di paesaggio	32
Art. 155 - Edifici e complessi isolati di interesse culturale e storico-testimoniale.....	32
Art. 156 - Fabbricati esistenti non finalizzati all'esercizio dell'attività agricola.....	33
CAPITOLO XVII^ - DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE SERVIZI SOCIALI: ZONE OMOGENEE F - G.....	35
Art. 157 - Disposizioni generali	35
Art. 158 - Viabilità esistente di progetto, fasce di rispetto: F 1, F 1.1.....	35
Art. 159 - Area di pertinenza della Ferrovia: F 2	36
Art. 160 - Aree per servizi pubblici di interesse generale: F 3	36
Art. 160 bis - Zona di interesse privato per discariche aziendali: F 4	37

Art. 161 - Aree per l'istruzione: G 1	37
Art. 162 - Attrezzature di interesse comune di centro abitato: G 2.1	37
Art. 163 - Attrezzature religiose: G 2.2	38
Art. 164 - Parcheggi pubblici: G 3	38
Art. 165 - Zone a verde pubblico: G 4.....	38
CAPITOLO XVIII^ - ZONA DI TUTELA, DI RISPETTO E VICOLI DERIVANTI DA PIANI	
SOVRAORDINATI	39
Art. 166 – Reticolo idrografico di bonifica	39
Art. 167 - Limite di rispetto cimiteriale, dei depuratori, della ferrovia	40
Art. 168 - Elettrodotti	40
Art. 169 - Gasdotti.....	41
Art. 170 - Aree ad alta probabilità di inondazione	41
Art. 171 – Fasce di pertinenza fluviale.....	41
Art. 172 - Zona verde privato: H.....	41
CAPITOLO XIX^ - DELLE DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	42
Art. 173 - Deroghe	42
Art. 174 - Norme transitorie	42
TABELLA EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE CULTURALE	43
TABELLA COMPARTI DI ATTUAZIONE.....	50
IL PIANO DEI SERVIZI	61
APPENDICE -INCENTIVI EDILIZIA BIOCLIMATICA.....	72

CAPITOLO XII^A - DELLE CLASSIFICAZIONI GENERALI

Art. 118 - Zone Territoriali Omogenee

1. Il PRG suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee, ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti.

Tali zone territoriali omogenee sono:

- . *Zone omogenee A*: Interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale comprese le aree circostanti di pertinenza;
- . *Zone omogenee B*: totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;
- . *Zone omogenee C*: destinate a nuovi complessi insediativi che risultino totalmente o parzialmente inedificate;
- . *Zone omogenee D*: destinate a nuovi insediamenti produttivi;
- . *Zone omogenee E*: destinate ad usi agricoli;
- . *Zone omogenee F*: servizi pubblici di interesse comunale o sovracomunale;
- . *Zone omogenee G*: servizi pubblici di quartiere;

2. Le Zone Territoriali Omogenee si articolano in Sottozone funzionali individuate negli elaborati grafici della Variante Generale con appositi elementi grafici di differenziazione.

3. Ove le seguenti norme consentono usi commerciali, tale utilizzo dovrà anche essere conforme allo schema infraregionale della rete distributiva della provincia di Ravenna e a tutte le norme che regoleranno il settore.

CAPITOLO XIII^A- DELLE ZONE OMOGENEE «A»

Art. 119 - Aree Residenziali Storiche: Zona A

1. Si definiscono *Zone Territoriali Omogenee A* le aree con nuclei urbani di valore storico-artistico- ambientale e comprendono gli insediamenti storici senza soluzione di continuità e gli organici ampliamenti ad essi storicamente connessi anche se non contigui;

Destinazioni d'Uso Compatibili

2. Gli usi urbanistici compatibili sono di due tipi:

- a) Pubblici** di categoria 2 e in particolare le attività scolastiche, culturali e di servizio sociale;
- b) Privati**: di categoria 1, 3, 4.4, 4.7, 4.11 e in particolare le attività residenziali e le funzioni assimilabili; le attività commerciali e professionali; le attività di artigianato di servizio e di artigianato compatibile con il centro storico (artigianato artistico), le attività ricettive qualora dotate dell'annesso parcheggio P3;

3. Attività commerciali e similari, magazzini al diretto servizio degli esercizi commerciali di cui alla categoria 3 sono consentite al piano terra ed, eventualmente, al 1° piano degli edifici. Sono comunque escluse dalla *Zona A* tutte le attività incompatibili con la residenza quali: industrie e/o depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili nocivi o maleodoranti, stazioni di servizio.

4. Coincidono con le perimetrazioni del Centro Storico, nelle varie località del territorio Comunale, quelle dei «Comparti Commerciali Omogenei» di cui alla L.R. n. 17 del 24.05.1989.

Classificazione delle Unità Edilizie: Categorie d'intervento

5. Ogni unità edilizia, comprendente edifici e aree scoperte di pertinenza, situata all'interno della *Zona Omogenea A*, viene identificata attraverso la classificazione tipologica e le conseguenti categorie di intervento edilizio.

6. L'unità minima di intervento, quando non graficamente rappresentata, è generalmente la singola unità edilizia e si compone di una o più unità catastali, costituenti un'unica unità figurativa e funzionale (tipologica) comprendente edificio e area scoperta di pertinenza. Entro il perimetro delle unità minime di intervento in *Zona A*, possono coesistere una o più categorie di intervento.

7. Tutti gli interventi edilizi in *Zona A*, sono subordinati al rispetto delle prescrizioni particolareggiate per ciascuna Categoria di intervento edilizio stabilita.

8. Le unità minime di intervento possono anche comprendere, in ragione della loro complessità tipologica una o più unità edilizie, gli interventi su più di una unità edilizia o su interi isolati sono da considerarsi interventi di carattere urbanistico e sono subordinati alla elaborazione di strumenti urbanistici preventivi, in tal caso non sono ammessi interventi diretti sulle singole unità ad eccezione della Manutenzione Straordinaria (MS), del Restauro (R1) e del Risanamento Conservativo (R2), Cambio della destinazione d'uso (R5), Opere interne di adeguamento igienico funzionale (T3), Eliminazione barriere architettoniche (T4), Adeguamento di impianti tecnologici (T5).

Norme sui materiali da costruzione e di finitura

9. Fino all'adozione di specifici piani di settore valgono le seguenti disposizioni generali, relativamente a tutte le categorie di intervento ammesse:

a) In via prioritaria è ammesso l'impiego di materiali di tipo tradizionale già comunemente impiegati nel Centro Storico.

b) In via subordinata, al fine di realizzare irrinunciabili interventi di consolidamento strutturale e di risanamento statico, in linee con le vigenti norme di sicurezza antisismica, è ammesso l'impiego di tecnologie moderne da costruzione quali ad esempio strutture intelaiate in cemento armato o in acciaio purché non in vista, betoncini strutturali armati, murature armate od altro.

c) Per la finitura delle facciate, oltre agli intonaci di tipo tradizionale è consentito l'impiego di intonaci demunidificanti macroporosi preferibilmente a base di calce idraulica.

d) Sono ammesse strutture di copertura in legno anche di tipo lamellare.

e) Per le tinteggiature esterne sono da preferirsi tinte e intonachino ai silicati di potassio o a base di calce, in base gomme cromatiche da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

f) Sono ammessi rivestimenti di facciate con materiali e tipologie locali.

g) Sono ammessi unicamente infissi in legno o metallici verniciati, mentre invece sono vietate chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale, eccezione fatta degli avvolgibili metallici a maglia per le vetrine dei negozi o attività terziarie ai piani terreni.

h) Sono ammessi unicamente manti di copertura in coppi di cotto e grondaie e pluviali in rame.

10. Tutti gli interventi edilizi menzionati e non, che si intendono impiegare, dovranno essere preventivamente dichiarati dettagliatamente nella relazione tecnica a corredo delle pratiche edilizie e accettati dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

CAPITOLO XIV ^- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE B-C

Art. 120 - Zone omogenee B e C di completamento e di espansione: disposizioni generali

1. Tali aree comprendono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, destinate al mantenimento, all'adeguamento e al completamento degli insediamenti residenziali urbani esistenti:

2. A seconda delle densità medie edilizie esistenti e delle tipologie insediative, tali aree si suddividono in 9 sottozone:

1) Zona di completamento residenziale di saturazione: B1/1

2) Zona di completamento residenziale a bassa densità B1/2

3) Zona di completamento residenziale di impianto recante ex convenzionato: B 2

4) Zona di completamento residenziale di conservazione B 3

5) Zona di completamento residenziale di tipo rado: B 4

6) Zona di completamento residenziale di tipo intensivo: B 5

7) Zona di completamento residenziale semintensivo: B 6

8) Zona di completamento residenziale con convenzione urbanistica vigente: B 7

9) Zone residenziali di espansione: C

3. Nelle Zone B e C gli interventi sono disciplinati nel modo seguente:

a) nelle aree e negli edifici e soggette a piano di utilizzo e particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, sono ammesse, in attesa dell'adozione di tali piani, soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria.

b) nelle altre aree e edifici sono ammessi interventi diretti attraverso il titolo abilitativo previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale o dal regolamento edilizio.

4. Nelle zone omogenee B5, B6 e C è consentito, in luogo della cessione delle aree destinate a servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'attuazione del *Piano dei Servizi*.

Art. 121 - Zona di completamento residenziale di saturazione : B 1/1

1. Si tratta di zone caratterizzate da un tessuto a prevalente destinazione residenziale ad alta densità comprese nel perimetro del territorio urbanizzato.

2. Parametri di zona:

- Intervento edilizio = diretto
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- Superficie minima di intervento Sf: mq. 400 salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione della VG- PRG risulti inferiore.
- UF: = 0,50 mq/mq.;
- Incentivo per edilizia bioclimatica: = 0,10 mq/mq aggiuntivo all'indice UF
- UF minimo su lotto libero = 0,25 mq./mq. di Superficie Lorda (S.L.)
- RC = 60%
- H max = ml 9,60;
- Distanze = come da artt. 71, 72, 73 fatto salve le seguenti prescrizioni.

Prescrizioni particolari:

▪ Riduzione della distanza dai confini di proprietà:

Nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione o interventi di recupero per trasformazione di edifici aventi altezza massima dei vari fronti non superiore a ml. 7,50, sono ammesse riduzioni delle distanze dai vari confini di proprietà fino ad un minimo di ml. 3,00 e comunque non inferiore alla distanza preesistente fra il confine di proprietà e l'eventuale fabbricato insistente sul lotto adiacente nel caso essa fosse maggiore di detta distanza.

Per i restanti interventi di recupero edilizio per conservazione è consentito mantenere il rispetto delle distanze preesistenti, fatte salve le norme del Codice Civile.

Nel caso in cui sul confine interessato non fosse presente alcuna costruzione la distanza minima da osservare è comunque di ml. 5,00, fatto salvo accordi con la proprietà confinante (art. 71, comma 6).

▪ Riduzione della distanza tra i fabbricati:

E' consentito mantenere la distanza preesistente anche fra fronti finestrati nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e la fedele ricostruzione dell'edificio e per interventi edilizi che non comportino modifiche della sagoma.

Per i restanti interventi edilizi che prevedano la realizzazione di edifici o corpi di fabbrica o variazione della sagoma preesistente, aventi altezza massima di ciascun fronte non superiore a ml. 7,50, sono ammesse distanze minime tra pareti finestrate pari al doppio della distanza dal confine di cui al punto precedente, con un minimo di ml. 6,00.

- Sono da considerare influenti nella misura delle distanze da confini e da fabbricati, gli edifici esistenti aventi altezza del fronte prospiciente il confine non superiore a ml. 3,20.
- Per il computo delle distanze D1 – D2 – D3 non si terrà conto dei balconi con oggetto fino a ml. 1,50, nonché delle scale esterne, in unica rampa, con proiezione in pianta di ml. 1,30 ad eccezione del pianerottolo di arrivo che sarà considerato alla pari di un balcone, fatto salvo comunque il rispetto delle distanze minime del Codice Civile.
- V.L. = come da artt. 71 e 73 (fatto salvo i casi di cui alle particolari prescrizioni)
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione.
- Usi urbanistici = 1, 2.3, 2.4, 2.5, 3, 4.4, 4.7, 4.11, 7.4 .
- Destinazione d'uso P.T. = tutti gli usi urbanistici ammessi.
- Parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110.
- Parcheggio pubblico (P2) pari a 6 mq/abitante teorico da reperire nei seguenti casi:
 - a) in tutti gli interventi di nuova edificazione su lotto libero da costruzioni, demolizione e ricostruzione;
 - b) negli interventi di ampliamento e di recupero nel caso in cui si verifichi una delle seguenti due condizioni: S.U. complessiva (preesistente+nuova) superiore a mq 500, formazione di ulteriori 5 unità abitative indipendentemente dalla S.U. realizzata.

Detto parcheggio sarà da realizzarsi e da cedere gratuitamente al Comune sulla base di accordi da formalizzarsi con atto pubblico al rilascio del titolo abilitativo.

Nei soli casi di cui alla precedente lettera a) qualora la S.U. complessiva da realizzare risulti inferiore a mq 500 o il numero delle unità abitative indipendentemente dalla S.U. risulti inferiore a 5, detto parcheggio pubblico potrà essere monetizzato in luogo della realizzazione.

Le somme ricavate saranno destinate all'attuazione del piano dei servizi.

A tal fine gli oneri di monetizzazione sono determinati ed aggiornati con apposito atto della A.C.

Art. 121 bis - Zona di completamento residenziale a bassa densità: B 1/2

1. Si tratta di zone caratterizzate da un tessuto a prevalente destinazione residenziale a bassa densità ed aree residenziali in ambito rurale.

2. Parametri di zona:

- Intervento edilizio = diretto
 - Opere di urbanizzazione primaria U1
 - Superficie minima di intervento Sf: mq. 400 salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione della VG- PRG risulti inferiore.
 - U.F: - aree comprese nel perimetro del territorio urbanizzato = 0,40 mq/mq.;
 - aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato = 0,30 mq/mq.;
- Nel caso di intervento edilizio unitario in aree o lotti aventi la destinazione a zona B1/1 e B1/2, potrà essere applicato l'indice fondiario medio derivante dalla capacità insediativa delle due zone sull'intera area di intervento, mentre in questo caso per quanto attiene i restanti parametri edilizi ci si uniformerà a quelli delle sottozone B1/2 per tutta l'area oggetto di intervento unitario.
- UF minimo su lotto libero = 0,15 mq/mq di Superficie Lorda (S.L.)
 - Incentivo per edilizia bioclimatica: = 0,10 mq/mq aggiuntivo all'indice UF
 - R.C. = 50%

- S.P. = 20%
- H. max : - ml 9,60 nelle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- ml 7,50 nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
- Distanze = come da artt. 71, 72, 73 con la precisazione che la distanza dalla viabilità pubblica e da spazi pubblici per le aree non edificate è di ml. 6,00
- Sono da considerare ininfluenti nella misura delle distanze da confini e da fabbricati, gli edifici esistenti aventi altezza del fronte prospiciente il confine non superiore a ml. 3,20.
- Per il computo delle distanze D1 – D2 – D3 non si terrà conto dei balconi con oggetto fino a ml 1,50, nonché delle scale esterne, in unica rampa, con proiezione in pianta di ml 1,30 ad eccezione del pianerottolo di arrivo che sarà considerato alla pari di un balcone , fatto salvo comunque il rispetto delle distanze minime del Codice Civile.
- V.L. = come da artt. 71 e 73 (fatto salvo i casi di cui alle particolari prescrizioni)
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione.
- Usi urbanistici = 1, 2.3, 2.4, 2.5, 3, 4.4, 4.7, 4.11 .
- Destinazione d'uso P.T. = tutti gli usi urbanistici ammessi.
- Parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110.
- Parcheggio pubblico (P2) pari a 6 mq/abitante teorico da reperire nei seguenti casi:
 - c) in tutti gli interventi di nuova edificazione su lotto libero da costruzioni, demolizione e ricostruzione;
 - d) negli interventi di ampliamento e di recupero nel caso in cui si verifichi una delle seguenti due condizioni: S.U. complessiva (preesistente+nuova) superiore a mq 500, formazione di ulteriori 5 unità abitative indipendentemente dalla S.U. realizzata.

Detto parcheggio sarà da realizzarsi e da cedersi gratuitamente al Comune sulla base di accordi da formalizzarsi con atto pubblico al rilascio del titolo abilitativo.

Nei soli casi di cui alla precedente lettera a) qualora la S.U. complessiva da realizzare risulti inferiore a mq 500 o il numero delle unità abitative indipendentemente dalla S.U. risulti inferiore a 5, detto parcheggio pubblico potrà essere monetizzato in luogo della realizzazione.

Le somme ricavate saranno destinate all'attuazione del piano dei servizi.

A tal fine gli oneri di monetizzazione sono determinati ed aggiornati con apposito atto della A.C.

Art. 122 - Zona di completamento residenziale di impianto recente convenzionato: B 2

1. Si tratta di zone di moderna espansione derivanti da lottizzazioni che non sono ancora completamente sature e che furono attuate mediante specifica convenzione.

2. Parametri di zona.

- Intervento edilizio = diretto
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- Superficie minima di intervento = mq. 400 salvo i casi in cui il P.P. che ha attuato l'area disponga diversamente.
- Normativa edificatoria per i lotti liberi = secondo previsioni del P.P. anche se la convenzione ha cessato gli effetti con la cessione delle opere di urbanizzazione.
- Uf per i lotti insediati = 0,5 mq./mq.
- R.C. = 50%
- H. max = ml. 9,60

- Distanze = come da artt.. specifici
Prescrizioni particolari per le distanze:
Per il computo delle distanze D1 - D2 - D3 non si terrà conto dei balconi con aggetto fino a ml. 1,50, nonchè delle scale esterne di ingombro in pianta non superiore a ml. 1,30.
- V.L. = come da artt.. 71 e 73
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione.
- Usi urbanistici = 1, 2.3, 2.4, 2.5, 3
- Parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110

Art. 123 - Zona di completamento residenziale di conservazione: B 3

1. Si tratta di zona speciale ai margini del tratto del Canale dei Mulini tra S.Patrizio e Conselice, caratterizzata da un tessuto urbano costituito da fabbricati immersi nel verde.
2. Qualsiasi tipo di intervento dovrà avvenire nel rispetto delle alberature esistenti e l'abbattimento di alberi d'alto fusto, qualora si rendesse inevitabile per giustificati motivi, dovrà essere autorizzato dal Sindaco, sentito il parere della C.E.I.

3. Parametri di zona

- Intervento edilizio = diretto
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- Usi urbanistici consentiti: 1, 3, 6.1, 6.2
- Parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110

a) Per gli usi urbanistici 1 e 3

- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione limitatamente a C1, C2, C7, C11
- Gli indici sono indipendenti dall'area di pertinenza e prevedono il rispetto di almeno una delle seguenti due condizioni:
 - a) aumento della S.U. fino ad un massimo di 300 mq di S.U. per ogni unità edilizia (U.E.)
 - b) ampliamento, al massimo pari al 20% della S.U. preesistente (intervento c2b).
- H max = ml. 7,50
- V.L.: come da art. 71 e 73
- S.P.: 15% del lotto asservito
- Distanze = come da artt. specifici.

b) Per gli usi urbanistici 6.1, 6.2

- Interventi edilizi: di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione limitatamente a C1, C2, C3, C4, C7, C8, C9, C11
- Soggetti attuatori: quelli dell'art. 139;
- Parametri edilizi: quelli dell'art. 140 per i corrispondenti usi;
- Qualora l'intervento sia realizzato da imprenditori agricoli a titolo principale in funzione della conduzione del fondo, si applicherà la disciplina dell'art. 9 della L. 10/77.

c) Prescrizioni particolari per tutti gli usi e interventi

Tutti gli interventi che comportino nuove edificazioni o ampliamenti dovranno essere eseguiti ad una distanza dal piede arginale almeno pari a quella dell'edificio più vicino e comunque ad una distanza non inferiore a ml. 10

Art. 124 - Zona di completamento residenziale di tipo rado: B 4

1. Si tratta di area caratterizzata dalla presenza di ampio parco privato con la presenza di abitazioni e manufatti per attività sportive e ricreative private.

2. Parametri di zona

- Intervento edilizio = diretto
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- Superficie minima di intervento Sf = mq. 2000
- $U_f = 0,10 \text{ mq./mq.}$
- S.C. = 10%
- S.P. = 50%
- H. max = ml. 9,60
- V.L. = come da artt. 71 e 73 con la precisazione che per la distanze dalla viabilità pubblica e da spazi pubblici è di ml. 6,00
- Distanze = come da artt. specifici
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione
- Usi urbanistici = 1, 4.7, 4.9
- Parcheggi pertinenziali = dotazione minima come da tabella art. 110

Art. 125 - Zona di completamento residenziale di tipo intensivo: B 5

1. Comprende le aree ancora libere situate nei contorni di piazza Tiziano a Lavezzola che è caratterizzata da edifici ad alta densità edilizia.

In tale zone si interviene per intervento edilizio diretto con l'obbligo di piano unitario di utilizzo.

L'attuazione del piano è regolata da specifico atto unilaterale d'obbligo.

2. Per tali aree, in caso di disaccordo tra i proprietari, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere d'ufficio redigendo un piano di iniziativa pubblica interessante l'intera zona a comparto.

3. Parametri di zona

- Intervento edilizio=diretto con obbligo di piano di utilizzo dell'intera area individuata dal PRG;.
- Unità minima di intervento edilizio Sf = individuata dal piano di utilizzo
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- $U.F. = 1,5 \text{ mq./mq.}$
- R.C. = 80%
- H. max = ml. 12
- Distanze = come da artt. specifici
- V.L = come da artt. 71 e 73
- Interventi edilizi = di manutenzione, di nuova costruzione
- Usi urbanistici = 1, 3, 4
- Parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110

- Parcheggio pubblico = minimo 5 mq./ab. teorico da cedere gratuitamente al comune all'atto del rilascio della concessione edilizia. E' consentita la monetizzazione in sostituzione della cessione destinando le somme ricavate all'attuazione del piano dei servizi.
- Prescrizioni particolari = i lati dell'edificio che si affacciano sulla piazza e sulle strade di accesso dovranno essere posti sul confine di proprietà, su tali lati è obbligatoria la creazione di un porticato ad uso pubblico di almeno ml. 2,50 di profondità utile.

Art. 126 - Zone di completamento residenziale semintensivo: B 6

1. Si tratta di aree a prevalente funzione residenziale e non ancora insediate, la cui attuazione consente un completamento ed una ricucitura del tessuto urbano.

2. In tali zone si interviene con intervento urbanistico preventivo su unità minime di intervento individuate nelle tavole di piano.

3. Parametri di zona

- Intervento urbanistico = preventivo con piano di utilizzo unitario
- Unità minima di intervento urbanistico U.M = indicata nelle tavole di piano
- Unità minima di intervento edilizio Sf = mq. 500 salvo casi di edificazione unitaria o a schiera
- Opere di urbanizzazione primaria U1= all'interno del comparto è obbligatoria la realizzazione dell'eventuale viabilità pubblica da parte del soggetto attuatore; tuttavia essa potrà subire variazioni non sostanziali per motivate esigenze progettuali, fermo restando la funzione assegnata dal PRG.
- U.T. = 0,35 mq/mq
- Incentivo per edilizia bioclimatica: maggiorazione del 15% dell'indice di U.F.
- U.T. minima = 0,10 mq/mq di superficie lorda (S.L.).
- R.C. = 50%
- H.max. = 9,60 ml.
- S.P. = 30%
- Distanze = come da artt. 71, 72, 73 con la precisazione che per la distanza dalla viabilità pubblica e da spazi pubblici è di ml. 6,00
- V.L. = come da artt. 71 e 73
- Interventi edilizi = di manutenzione, di nuova costruzione
- Usi urbanistici = 1,3
- Parcheggi pertinenziali = dotazione minima come da tabella art.110

4 . Standards urbanistici

Ciascun comparto dovrà reperire standard pari a mq 12 per abitante teorico e precisamente le quote di P1 + P2 + V1 e dovrà concorrere alla dotazione dello standard di protezione idraulica del centro abitato monetizzandone la relativa dotazione pari a 500 mc/ha;

5. Ai soli fini del dimensionamento degli standards urbanistici, la capacità edificatoria potenziale da considerare indipendentemente da quanta ne venga realizzata è quella risultante dall'applicazione dell'indice massimo di zona.

6. Gli standards in casi particolari, ad eccezione del parcheggio pubblico, ne sarà consentita

la monetizzazione destinando le somme ricavate all'attuazione del piano dei servizi, sulla base di valutazioni della A.C.

A tal fine i costi di monetizzazione sono quelli determinati e periodicamente aggiornati con apposita delibera.

Art. 126 bis - Zone residenziali di espansione: C

1. Si tratta di aree destinate alla espansione urbana residenziale, sono individuate nel PRG mediante comparti di attuazione numerati, il cui dimensionamento e dotazione di standard è sinteticamente riportato nella tabella dei comparti di attuazione.

2. In tali zone si interviene con intervento urbanistico preventivo su C.A. la cui dimensione minima è individuata dalle tavole di piano.

3. Parametri di zona

- Intervento urbanistico = piano particolareggiato
- Unità minima di intervento urbanistico St = indicata nelle tavole di piano
- Unità minima di intervento edilizio Sf = mq. 500 salvo casi di edificazione unitaria o a schiera
- Opere di urbanizzazione primaria $U1$ = all'interno del comparto è obbligatoria la realizzazione dell'eventuale viabilità pubblica prevista dalla pianificazione generale da parte del soggetto attuatore; tuttavia essa potrà subire variazioni non sostanziali per motivate esigenze progettuali, fermo restando la funzione assegnata dal PRG.
- U.T: per i comparti 16, 18b, 18c, 23, 44 = 0,25 mq./mq.
per i comparti 5a, 5b, 13, 28, 29, 46, 47 = 0,30 mq./mq.
- U.T. minima per tutti i comparti = 0,10 mq/mq di superficie lorda (S.L.).
- Incentivo per edilizia bioclimatica: maggiorazione del 20% dell'indice di U.F.
- R.C. = 50%
- H.max. = 9,60 ml
- S.P. = 30%
- Distanze = come da artt. specifici, con la precisazione che per le distanze dalla viabilità pubblica e da spazi pubblici la distanza minima è di ml. 6,00
- V.L. = come da artt. 71 e 73
- Interventi edilizi = di manutenzione, di nuova costruzione
- Usi urbanistici = 1,3
- Parcheggi pertinenziali = dotazione minima come da tabella art.110

4 . Standards urbanistici

La dotazione minima di ciascun comparto di attuazione è indicata nella tabella in calce alle presenti norme e comunque nella misura minima di mq. 28 per abitante teorico.

5. Ai soli fini del dimensionamento degli standards urbanistici, la capacità edificatoria potenziale da considerare indipendentemente da quanta ne venga realizzata è quella risultante dall'applicazione dell'indice massimo di zona.

6. Gli standards, ad eccezione del parcheggio pubblico, possono anche essere monetizzati e le somme destinate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi, salvo quanto riportato nella tabella dei comparti di attuazione.

In tal caso i costi di monetizzazione saranno quelli determinati e periodicamente aggiornati

con apposita delibera comunale.

7. Nel caso in cui all'interno dei comparti di attuazione sia compresa una zona a destinazione pubblica non rientrante nella dotazione di standard, l'area edificabile su cui calcolare la potenzialità edificatoria massima è esclusivamente quella contrassegnata dalla zona C.

In tal caso la sottoscrizione della convenzione urbanistica dovrà prevedere anche la contestuale cessione al Comune di detta area a destinazione pubblica per un valore pari a quello determinato dal Comune ai fini I.C.I. per le aree edificabili e/o quello eventualmente accertato. Il corrispettivo di tale cessione potrà essere compensato, durante tutto il periodo di validità della convenzione stessa, con il contributo di costruzione (art. 27 Lr 31\02) dovuto per gli interventi edilizi previsti dal piano.

Art. 127 - Zona di completamento residenziale con convenzione ancora vigente: B 7

1. Si tratta di aree di recente insediamento attuate con piano particolareggiato la cui convenzione è ancora vigente.

2. In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto secondo le previsioni urbanistiche e normative contenute nelle specifiche norme attuative del P.P. fino alla scadenza temporale dello stesso.

3. Decorso il termine suddetto i lotti già edificati in tali zone saranno resi assimilabili alle zone omogenee B2 e con ciò regolati dalla specifica normativa (art. 122); per quelli invece non ancora edificati si procederà con la normativa del P.P.

CAPITOLO XV^ - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA D

Art. 128 - Zone omogenee produttive D: disposizioni generali

1. Tali zone comprendono le aree destinate alle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistiche e anche attività non propriamente produttive ma ad esse assimilabili per struttura e carico urbanistico, quali ad esempio:

- servizi e impianti tecnologici urbani;
- servizi connessi a trasporti;
- servizi per lo stoccaggio e il commercio all'ingrosso;
- negozi per la vendita al minuto di macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'industria, l'agricoltura, il commercio e l'artigianato;
- attività artigianali di servizio come ad esempio: officine riparazioni veicoli, servizi vari per gli insediamenti, lavanderie, ecc.;
- laboratori scientifici, uffici, mostre, attrezzature sociali e impianti se direttamente connessi con le attività di cui sopra e con attività industriali insediate nelle zone limitrofe,

attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle imprese, abitazioni legate alla funzionalità dell'attività produttiva nelle quantità previste dalla normativa presente.

2. Attività produttive pericolose e nocive

Le attività produttive dichiarate pericolose o nocive dalla autorità sanitaria possono essere insediate in zone D a condizione che:

- la distanza dagli edifici limitrofi dovrà essere adeguata alle norme di sicurezza vigenti;
- siano realizzati tutti i provvedimenti di legge per la sicurezza degli impianti e l'eliminazione dei fattori inquinanti;
- la zona non sia compresa in vincoli di tutela o altre zone ad alto rischio per la vulnerabilità dei punti di prelievo e delle falde acquifere utilizzate per uso potabile;
- sia vincolato, nel caso di trasferimenti, l'uso degli immobili e delle aree originariamente occupati all'attività da trasferire, in modo da consentire usi compatibili alla destinazione prevista dal PRG, è da vietare, in ogni caso, l'utilizzo di tali immobili per la stessa o per altre attività pericolose o nocive.

Gli interventi di cui al presente punto si attuano, nel rispetto dei limiti e vincoli di cui alle rispettive sottozone, mediante concessione edilizia convenzionata.

La *convenzione* dovrà contenere fra l'altro:

- adeguate garanzie per l'attuazione dei provvedimenti per la sicurezza degli impianti e l'eliminazione dei fattori inquinanti;
- l'indicazione delle *destinazioni d'uso*;
- le destinazioni d'uso vincolative degli immobili da cui eventualmente si è trasferita l'azienda;
- le garanzie e le sanzioni in caso di inosservanza delle clausole convenzionali.

3. E' consentita l'attrezzatura di spacci aziendali e l'apertura di esercizi di vicinato (uso 3.1) per la vendita di prodotti dell'azienda o ad essa connessi. Lo spazio da riservare a tali attività non potrà essere comunque superiore al 30% della S.U. e comunque entro il limite di 150 mq di superficie di vendita per ogni unità di intervento.

Il locale destinato alla vendita dovrà essere materialmente confinato, con accesso autonomo dall'esterno per i clienti.

Per l'attività di commercio all'ingrosso è ammesso anche quella di commercio al minuto (uso 3.1) non autonoma ma integrativa, in locale avente S.U. non superiore al 30% di quella destinata all'attività principale e entro il limite di mq. 150 di superficie di vendita per ogni unità di intervento; detto locale dovrà essere materialmente confinato con accesso autonomo dall'esterno per i clienti.

Nel caso in cui, nell'unità di intervento siano presenti più proprietari, ciascuno potrà utilizzare la superficie sopra definita in proporzione alla propria quota di proprietà, nel rispetto del limite complessivo sopra definito. In caso di trasferimento tra proprietari di tale possibilità questa andrà regolata con atto pubblico.

4. Nel rispetto degli indici previsti da ciascuna sottozona è consentita la realizzazione di alloggi e uffici esclusivamente connessi con l'attività dell'azienda e per usi produttivi alle seguenti condizioni:

a) *per azienda fino a mq. 500 di S.U. complessiva:*

- alloggio di mq. 160 di S.U. e comunque non superiore al 50% della S.U. destinata alla produzione;

- uffici senza limitazioni.

b) *per aziende di S.U. superiore a mq. 500:*

- 1 o più alloggi fino a mq. 300 di S.U. complessiva e comunque non superiore al 50% della S.U. destinata alla produzione;
- uffici senza limitazioni.

Art. 129 - Zona produttiva di saturazione: D1 e D1.1

ZONA D1

1. Si tratta di zone del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate al mantenimento degli insediamenti esistenti.

2. Parametri di intervento:.

- intervento edilizio diretto;
- opere di urbanizzazione primaria U1;
- lotto minimo Sf = mq. 600 salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione della VG PRG risulti inferiore;
- UF = 0,65 mq./mq.;
- H max = senza limitazioni;
- distanze = come da artt. specifici precisando che per la distanza D2 dal confine stradale in aree e lotti parzialmente edificati fronteggianti viabilità urbana di quartiere e strade locali non classificate potrà essere mantenuto l'allineamento dei fronti stradali esistenti fino ad un minimo di ml. 5,00, fatto salvo il rispetto dell'indice di V.L. e maggiori distanze di rispetto se rappresentate graficamente;
- V.L. = come da artt. 71 e 73;
- parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tab. art. 110;
- interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione;
- usi urbanistici = 4.1, 4.2.1, 4.3, 4.10, 4.11, 5, 7.1, 7.4;
- l'uso 4.2.1 richiede il reperimento degli standards G3 e G4 previsti dagli artt. 108 e 109, ferma restando la possibilità della monetizzazione totale o parziale del verde pubblico.

ZONA D1.1

1. Si tratta di zone attigue ad insediamenti puntuali esistenti insistenti su area già classificata D1 da utilizzarsi per le necessità legate alla attività produttiva preesistente, escludendo l'insediamento di nuove e diverse attività.

2. Parametri di intervento:.

- intervento edilizio diretto con piano di utilizzo urbanistico e permesso di costruire convenzionato;
- opere di urbanizzazione primaria U1 mancanti;
- UF = lo stesso previsto dalle norme per l'area produttiva limitrofa;
- H max = senza limitazioni;
- distanze = come da articoli specifici;
- V.L. = come da articoli 71 e 73;
- parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tab. art. 110;
- interventi edilizi = di manutenzione, di nuova costruzione;
- usi urbanistici = gli stessi dell'attività principale;

L'utilizzo dell'area è subordinato al reperimento dei seguenti standard:

Parcheggio G3:

- aree contigue a insediamenti puntuali isolati (esterni al territorio urbanizzato) = quota U1 pari al 2,5% di St;
- aree contigue a complessi ed a poli produttivi (sia interni che esterni al territorio urbanizzato) = quota U1+U2 pari al 5% St.

Il parcheggio potrà essere realizzato anche all'interno dell'azienda con vincolo di destinazione.

Verde G4 :

- per tutti i siti: quota U1 = 5% St.

Protezione idraulica G5= 500 mc/ha o azioni equivalenti

Gli standard a richiesta dell'Amministrazione Comunale potranno essere monetizzati interamente, a tal fine i costi di monetizzazione saranno quelli determinati e periodicamente aggiornati dell'Ente.

Art. 130 - Zona produttiva di completamento: D 2

1. Tali zone comprendono le parti del territorio attigue agli insediamenti artigianali ed industriali esistenti, esse sono destinate al completamento del tessuto urbano ed all'ampliamento di suddetti insediamenti.

2. In tali zone si interviene per intervento urbanistico preventivo su C.A. la cui dimensione minima è individuata nelle tavole di piano, mentre la dotazione richiesta di standards ed il tipo di intervento urbanistico sono indicate nelle tabelle in calce alle presenti norme.

3. Parametri di zona:

- intervento urbanistico = preventivo con piano particolareggiato;
- unità minima di intervento urbanistico St = indicata nelle tavole di piano;
- unità minima di intervento edilizio Sf = mq. 800 ad esclusione di edificazione unitaria o a schiera;
- opere di urbanizzazione primaria
- U.F. = 0,60 mq./mq.
- H. max = senza limitazioni
- distanze = secondo artt. specifici
- V.L. = come da artt. 71, 73
- parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tab. art. 110
- usi urbanistici = 4.1, 4.2.1 (nel limite del 30% della S.T.), 4.3, 4.10, 4.11, 5, 7.1, 7.4
- interventi edilizi = di manutenzione, di nuova costruzione
- alloggi e uffici = secondo disposizioni generali art. 129

4. Standards urbanistici:

La dotazione minima per ciascun comparto è indicata nella tabella in calce alle presenti norme e comunque non inferiori:

- Parcheggio G3 = 5% St
- Verde G4 = 10% St

- per gli usi 4.2.1 occorre reperire gli standards specifici relativi agli insediamenti commerciali di cui agli artt. 108 e 109.

5. Gli standards, ad eccezione del parcheggio pubblico, possono anche essere monetizzati e le somme destinate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi, salvo quanto riportato nella tabella dei comparti di attuazione, le cui eventuali prescrizioni prevalgono sulla presente disposizione.

A tal fine i costi di monetizzazione sono quelli determinati e periodicamente aggiornati con apposita delibera.

6. Nel caso in cui all'interno dei C.A. sia compresa una zona a destinazione pubblica, l'area edificabile su cui determinare gli standards è esclusivamente quella contrassegnata dalla zona D.

In tal caso la convenzione deve prevedere anche l'attuazione e la cessione al Comune, in forma gratuita, della zona a destinazione pubblica. Tale cessione comporterà lo scomputo degli oneri di urbanizzazione (determinati dal valore del terreno sommato ai costi necessari per la realizzazione dell'opera) ed, eventualmente, degli oneri concessori di cui alla L. 10/77 esclusi quelli relativi al costo di costruzione di cui all'art. 6 della summenzionata legge.

Art. 131 - Zona produttiva di espansione: D 3

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali, artigianali e relativi servizi complementari.

2. In esse si interviene per intervento urbanistico preventivo su C.A. la cui dimensione minima è indicata nelle tavole di piano, mentre la dotazione richiesta di standards e la tipologia di intervento urbanistico sono indicati nella tabella in calce alle presenti norme.

3. Parametri di zona:

- intervento urbanistico = preventivo con piano particolareggiato
- unità minima di intervento urbanistico St = indicata nelle tavole di piano
- unità minima di intervento edilizio Sf = mq. 1000 ad esclusione di edificazione unitaria o a schiera
- opere di urbanizzazione primaria U1
- U.F. = 0,55 mq./mq.
- H. max = senza limitazioni
- distanze = secondo artt. specifici
- V.L. = come da artt. 71, 73
- distanze = secondo artt. specifici
- interventi edilizi = di nuova costruzione
- usi urbanistici = 4.1, 4.3, 4.8, 4.10, 4.11, 5, 7.1, 7.4
- alloggi e uffici = secondo disposizioni generali
- parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tab. art. 110

4. standards urbanistici

La dotazione minima per ciascun comparto è indicata nella tabella in calce alle presenti norme e comunque non inferiori:

- parcheggio G3 = 5% St

- verde G4 = 10% St.

5. Nel caso in cui all'interno dei C.A. sia compresa una zona a destinazione pubblica, l'area edificabile su cui determinare gli standards è esclusivamente quella contrassegnata dalla zona D, in tal caso la convenzione deve prevedere anche l'attuazione e la cessione al Comune, in forma gratuita, della zona a destinazione pubblica. Tale cessione comporterà lo scomputo degli oneri di urbanizzazione determinati dal valore del terreno sommato ai costi necessari per la realizzazione delle opere ed, eventualmente, degli oneri concessori di cui alla L. 10/77 esclusi quelli relativi al costo di costruzione di cui all'art. 6 della summenzionata legge.

Art. 132 - Zone terziarie di completamento: D 4

1. Si tratta di zona caratterizzata da un tessuto a prevalente destinazione commerciale ed in genere da usi terziari diffusi.

2. Parametri di zona:

- Intervento edilizio diretto
- opere di urbanizzazione primaria U1
- lotto minimo = mq. 600 salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione del PRG risulti inferiore a tale misura
- U.F = 0,60 mq./mq.
- H. max = ml. 11
- distanze = secondo artt. specifici precisando che per la distanza D2 dal confine stradale in aree e lotti parzialmente edificati fronteggianti viabilità urbana di quartiere e strade locali non classificate potrà essere mantenuto l'allineamento dei fronti stradali esistenti fino ad un minimo di ml. 5,00, fatto salvo il rispetto dell'indice di V.L. e maggiori distanze di rispetto se rappresentate graficamente
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- distanze = secondo artt. specifici
- interventi ammessi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione
- usi urbanistici = 3, 4.1, 4.2.1, 4.2.2 (limitatamente ai siti individuati in cartografia con la sigla MG), 4.3, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 5.5, 7.4
- parcheggio pertinenziali P3 = dotazione minima come da tab. art. 110
- parcheggi pubblico per i soli lotti liberi = 40% della S.U (può anche, essere realizzato all'interno dell'azienda convenzionandone la gestione, oppure monetizzato con costi stabiliti dall'A.C., destinando le somme all'attuazione del Piano dei Servizi)
- per gli usi 4.2.1 e 4.2.2 dovranno essere reperiti gli standards specifici relativi agli insediamenti commerciali di cui agli artt. 108 e 109 ferma restando la possibilità della monetizzazione totale o parziale del verde pubblico.
- E' facoltà dell'A.C. richiedere un incremento del parcheggio P2 o P3 per attività con particolare afflusso di pubblico
- alloggi e uffici = secondo disposizioni generali art. 129.

Art. 133 - Zona terziaria di espansione: D 5

1. Si tratta di zone destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali e per usi terziari diffusi.

2. In tali zone è richiesto l'intervento urbanistico preventivo esteso all'intera superficie dei comparti individuata dal piano.

3. Parametri di zona:

- Intervento urbanistico = preventivo con piano particolareggiato
- unità minima di intervento urbanistico St = indicata nelle tavole di piano
- unità minima di intervento edilizio Sf = mq. 800 ad esclusione di edificazione unitaria o a schiera
- opere di urbanizzazione primaria $U1$
- $U.T.$ = 0,50 mq./mq.
- $U.T.$ comparto n° 10 = 0,05 mq. /mq. ; comparto 21 = 0,30 mq/mq, comparto n° 26 = 0,10 mq./mq.
- distanze = secondo artt. Specifici
- H_{max} = ml 11,00
- $V.L.$ = secondo artt. 71, 73
- interventi ammessi=di manutenzione, di nuova costruzione
- usi urbanistici = 3, 4.2.1, 4.2.2 (limitatamente ai siti individuati in cartografia con la sigla MG), 4.3, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 5.5 7.4, per i comparti 10 e 26 solo usi 4.9
- parcheggio pertinenziale $P3$ = dotazione minima come da tab. art. 110
- alloggi e uffici = secondo disposizioni generali art. 129

4. Standards urbanistici

- La dotazione minima per ciascun computo è indicata nella tabella in calce alle presenti norme, comunque a mq. 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq. 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq. 40 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli dell'art. 18 della L. 765/67, e mq. 60 a verde pubblico attrezzato.
- Per i comparti n° 10, n° 21 e n° 26 in luogo dello standard del verde pubblico terrà luogo analoga superficie di parcheggio, il quale, dovrà essere opportunamente alberato ed inserito nel contesto ambientale circostante.

5. E' facoltà dell'A.C. richiedere un incremento dello standard di parcheggio pubblico o privato di uso pubblico per attività con particolare afflusso di pubblico.

6. Ai soli fini del dimensionamento degli standards la S.U. da considerare, indipendentemente da quanta ne venga realizzata, è quella risultante dall'applicazione dell'indice di zona.

Art. 134 - Zone terziarie di sostituzione: D 6

1. Trattasi di aree nelle quali il tessuto urbano per tipologia e funzioni non è compatibile con quella circostante per cui l'intervento dovrà essere finalizzato a riequilibrare l'assetto tipologico e funzionale integrandolo con il tessuto urbano circostante;

2. In tali aree è richiesto l'intervento di ristrutturazione urbanistica (T7) mediante piano particolareggiato, piano di recupero, programma integrato di intervento su C.A. la cui dimensione è individuata nelle tavole di piano.

3. E' facoltà dell'A.C. non accettare una proposta di intervento qualora, per una più organica ristrutturazione urbanistica della zona, ritenga necessario e conveniente procedere con piano di recupero di iniziativa pubblica.

4. L'intervento prevede:

- opere di urbanizzazione primaria U1
- la sostituzione di tutto o parte del tessuto edilizio con interventi di recupero per trasformazione o di demolizione e costruzione senza superare il volume preesistente e comunque D.F. di 2,5 mc./mq.
- la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico (P2) pari a mq. 3 ogni 30 mq. di S.U. all'atto della concessione in aggiunta a quelli pertinenziali P3;
- l'applicazione degli standards di urbanistica commerciale per le funzioni ivi previste;
- usi urbanistici: 1, 3, 4 (esclusi 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5), 5.5.

5. Nel caso tali aree ospitino attività ed usi urbanistici non compatibili ancora operanti, tali destinazioni possono essere mantenute e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di recupero per conservazione.

6. E' facoltà dell'A.C. richiedere un incremento dello standard di parcheggio pubblico o privato di uso pubblico per attività con particolare afflusso di pubblico.

7. Per l'uso 4.2.1 dovranno essere reperiti gli standards specifici relativi agli insediamenti commerciali di cui agli artt. 108 e 109 ferma restando la possibilità di monetizzazione del verde pubblico.

Art. 135 - Zona terziaria con funzione ricettiva alberghiera: D 7

1. Tali zone comprendono le aree già insediate con alberghi e funzioni ricettive.

2. Parametri di zona:

- Intervento edilizio diretto
- superficie minima di intervento $S_f = \text{mq. } 1000$ salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione della VG- PRG risulti inferiore
- opere di urbanizzazione primaria U1
- U.F. = 0,60 mq./mq.
- R.C. = 50%
- H. max = ml. 10
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- distanze = secondo artt. specifici precisando che per la distanza D2 dal confine stradale in aree e lotti parzialmente edificati fronteggianti viabilità urbana di quartiere e strade locali non classificate potrà essere mantenuto l'allineamento dei fronti stradali esistenti fino ad un minimo di ml. 5,00, fatto salvo il rispetto dell'indice di V.L. e maggiori distanze di rispetto se rappresentate graficamente
- interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione

- usi urbanistici = 4.4, 3.2 (per una S.U. non superiore al 30% della complessiva comprendendo altresì l'uso 4.9), 4.9 (per una S.U. non superiore al 30% della complessiva comprendendo altresì l'uso 3.2)
- alloggi = secondo disposizioni generali art. 129
- parcheggi pertinenziali P3 = dotazione minima come da tabella art. 110.

CAPITOLO XVI^A - DELLE ZONE OMOGENEE E DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 136 - Disposizioni generali

1. Sono le parti del territorio destinate all'utilizzazione agricola ed alle attività ad essa connesse, esse sono destinate a sviluppare le proprie potenzialità in funzione dei più opportuni usi agricoli, comprese le attività agrituristiche.
2. Il PRG disciplina l'uso del suolo avendo come finalità la promozione e la valorizzazione delle attività agricole e delle attività direttamente connesse con l'agricoltura, secondo le specifiche potenzialità produttive presenti nelle varie parti del territorio.
3. A tale scopo il PRG tiene conto della normativa e delle destinazioni d'uso del territorio agricolo, delle indicazioni della pianificazione infraregionale e regionale, della tutela nambientale, paesaggista ed idrogeologica del suolo favorendo gli interventi finalizzati per qualsiasi tipo di tutela. E' vietato utilizzare le corti pertinenziali degli edifici rurali per funzioni espositive e per usi culturali
4. Per gli scopi suesposti le zone omogenee E sono suddivise in 13 sottozone:
 - 1) Zona agricola normale: E1
 - 2) Zona agricola di interesse storico testimoniale: E2
 - 3) Zona agricola di difficile scolo: E3
 - 4) Zona agricola di rispetto ai corsi d'acqua di Bonifica. E4
 - 5) Zona agricola di rispetto e tutela ambientale dei Fiumi: E5
 - 6) Zona agricola di rispetto e tutela alvei ed argini dei fiumi: E50
 - 7) Zona agricola di particolare interesse paesistico e ambientale: E6
 - 8) Zona agricola di tutela a dossi e terrazzamenti: E7
 - 9) Zona agricola di riequilibrio ambientale: E8
 - 10) Zona agricola di rispetto cimiteriale, dei depuratori, della ferrovia: E9
 - 11) Zona agricola di rispetto dell'abitato: E10
 - 12) Zona agricola di rispetto degli elettrodotti: E11
 - 13) Zona agricola di rispetto dei gasdotti: E12

Art. 137 - Strumenti di attuazione nelle Zone E

1. Negli ambiti specifici e secondo i modi previsti dal Piano Regolatore Generale, gli interventi nelle zone agricole si attuano attraverso i seguenti strumenti:

- a) piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata previsto dai piani quinquennali di sviluppo agricolo;
- b) piano per insediamenti produttivi di cui all'art.24 lettera d) della L.R. 7.12.1978 n. 47, modificata dalla L. 23/80;
- c) piano di sviluppo aziendale ed interaziendale di iniziativa privata, che stabilisce, in funzione delle reali necessità produttive dell'azienda, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al suo sviluppo anche in deroga alle norme di zonizzazione con esclusione degli allevamenti e fino ad un aumento massimo del 50% della superficie assentibile;
- d) intervento diretto con titolo abilitativo oneroso o gratuito

2. I piani di sviluppo aziendale sono redatti in conformità alle disposizioni di legge e approvati dal Consiglio Comunale ai sensi della L.R. n. 34/2000, essi hanno validità quinquennale.

3. La realizzazione degli interventi edilizi previsti nel piano di sviluppo saranno comunque sottoposti a specifico titolo abilitativo in conformità alla L.R. 31/2002.

4. Il piano di sviluppo aziendale e interaziendale deve essere corredato dai progetti edilizi delle opere necessarie con indicata descrizione, dimensione e destinazione d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli che si intendono recuperare, di quelli da demolire, di quelli da edificare nonché descrizione, dimensione e destinazione d'uso degli spazi inedificati di pertinenza.

5. I titoli abilitativi conseguenti alla attuazione di un piano di sviluppo aziendale o interaziendale sono condizionati alla realizzazione, entro i termini indicati dal piano stesso, degli interventi previsti dai medesimi strumenti. Se, scaduti i termini, gli impegni assunti non sono stati assolti in tutto o in parte, gli edifici eventualmente realizzati sono considerati non conformi al progetto approvato e pertanto sono abusivi, per la parte eccedente gli indici di cui alle presenti norme.

Se il concessionario è in grado di dimostrare che gli impegni contenuti nel piano di sviluppo o interaziendale non sono stati assolti per motivi indipendenti dalla sua volontà, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può, concedere un nuovo termine, scaduto inutilmente il quale gli edifici realizzati saranno considerati abusivi a tutti gli effetti, per la parte eccedente di cui sopra.

6. Gli impegni e i vincoli previsti dal piano di sviluppo aziendale o interaziendale sono inseriti in una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi alla Registrazione degli Atti Immobiliari.

7. I titoli abilitativi riguardanti gli usi rurali saranno in ogni caso assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo, relativamente alla destinazione d'uso nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 32 della L.R. n. 31/02.

Art. 138 -Usi urbanistici compatibili nelle Zone E

1. In tutte le zone agricole, salvo quanto specificato dalla disciplina delle singole sottozone, sono consentiti i seguenti usi urbanistici:

- a) usi produttivi agricoli (art. 116): 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9.
- b) usi speciali (art. 117) 7.1, 7.2, 7.4 (solo in abbinamento alla sottozona F1), 7.5, opere per il controllo degli apporti d'acqua e protezione idraulica degli insediamenti (art. 8.1).

2. Sul patrimonio edilizio esistente non finalizzato all'esercizio delle attività agricole sono ammessi i seguenti usi:

- a) usi residenziali (art. 111): 1
- b) usi terziari diffusi (art. 113): 3.1, 3.2, 3.3
- c) usi terziari specializzati (art. 114): 4.3, 4.4, 4.7, 4.9
- d) usi produttivi urbani (art. 115): 5.1, 5.3

Art. 139 - Soggetti attuatori delle zone E

1. Gli interventi edilizi per gli usi produttivi agricoli, lettera a) art. 139, escluso 6.4, 6.6, possono essere richiesti esclusivamente:

- a) dal coltivatore diretto proprietario e dal coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo, ricavandone almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
- b) ai seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del 1° comma dell'art. 7 della L.R. n. 18/1977:
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
 - proprietari conduttori in economia e dei loro familiari; affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla L. 11.2.1971 n. 11 e alla Legge 15.9.1964 n. 756;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

2. I diretti interessati per l'ottenimento della concessione edilizia dovranno documentare il loro stato di addetto all'agricoltura, oltre al titolo di cui all'art. 4 L. 10/77.

3. Gli interventi edilizi per i restanti usi urbanistici consentiti possono essere richiesti dall'avente titolo di cui all'art. 4 della L. 10/77.

Art. 140 -Determinazione della superficie di intervento nelle zone E

1. Gli edifici esistenti, sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme così come individuabile dagli atti del Catasto Terreni.

2. Il frazionamento riguardante una unità poderale esistente sarà valido ai fini dell'ampliamento o riedificazione dell'edificio e di edifici esistenti, nonché ai fini di nuove costruzioni nelle unità poderali formatesi, soltanto se in ciascuna di queste siano rispettate le dimensioni minime come *superficie agricola utilizzata* (S.A.U.) integrata dalla superficie di pertinenza dei fabbricati esistenti.

In tal caso per le aziende provviste della superficie minima utilizzabile prevista si interviene per intervento diretto, mentre per le superficie inferiori, non provviste di fabbricati, solo attraverso la presentazione ed approvazione di un piano di sviluppo aziendale.

3. Ogni intervento in zona agricola deve accompagnarsi da atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere alla Conservatoria dei registri Immobiliari, con vincolo di asservimento della S.A.U. utilizzata, con allegata cartografia in scala 1:5.000 ove è indicata l'area asservita all'intervento.

4. La dimensione minima della S.A.U. per ogni intervento diretto di recupero per trasformazione e di nuova costruzione dovrà essere uguale a:

- mq. 50.000 per gli usi 6.1, 6.3, 6.4, 6.8
- mq. 30.000 per gli usi 6.2, 6.5, 6.6, 6.7.; per le aziende con S.A.U. esistente alla data di adozione della presente VG-PRG (30.7.97), così come accertabile tramite certificato storico catastale non si tiene conto della soglia minima di S.A.U.

Per i restanti interventi di manutenzione e di recupero per conservazione senza aumento di S.U. e di S.pr. a seconda degli usi, non si fa luogo all'applicazione del limite minimo della S.A.U.

Quando la S.U. insistente sulla S.A.U. così come sopra specificata supera quella ammissibile sono ammessi solamente interventi di manutenzione e di recupero per conservazione.

Art. 141 - Zona agricola normale: E 1

1. Trattasi di zona in cui sono ammesse le normali pratiche agronomiche.

2. Parametri di intervento

- strumenti di attuazione = come art. 137
- superficie minima di intervento = S.A.U. come da art. 140
- Interventi edilizi=di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione
- usi urbanistici = 6, 7.1, 7.2, 7.5
- S.U. ammissibile:
 - a) per usi 6.1 = 150 mq. + 10 mq./Ha non superando in ogni caso U.F. = 0,03 mc./mq.
 - b) per usi 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, = 100 mq./Ha
 - c) per usi 6.4, 6.5, 6.8 = 200 mq./Ha di cui una S.U. di mq. 200 e comunque non superiore al 30% della complessiva, potrà essere utilizzata per alloggi di custodia e uffici
- H. max = ml. 7,00
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- distanze: = secondo artt. specifici
- In aggiunta per gli usi. 6.3 - 6.4 si dovranno osservare le ulteriori distanze previste dal

vigente Regolamento di Igiene, precisando che le aree produttive del forese (non pertinenti ad alcun centro abitato o polo produttivo) saranno considerate alla stregua di nuclei abitati.

- per tutti gli allevamenti suinicoli, ad esclusione di quelli per l'autoconsumo, le distanze di cui sopra sono raddoppiate, salvo maggiori distanze se indicate da leggi o regolamenti del settore.
- per gli usi 7.5 = riferimento al P.A.E.
- per gli usi 7.1 - 7.2 = la qualità e caratteristiche di tali opere sarà definita dalle specifiche progettazioni da approvarsi dall'Amministrazione Comunale sulla base delle reali esigenze del territorio

Art. 142 -Zona agricola di interesse storico-testimoniale: E 2

1. Comprende le aree agricole interessate da bonifica storica di pianura così come individuate dal P.T.P.R.

2. In tali zone gli interventi edilizi sono effettuati con tutti i parametri delle zone E1 ad eccezione degli usi 7.5 i quali sono vietati.

Per le aree che pur inserite in tale perimetrazione non hanno la destinazione di zona agricola, per l'edificazione si farà riferimento alle rispettive norme di zona salvaguardando quanto elencato ai commi seguenti.

3. Va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale.

4. Ogni movimento terra che comporti la modifica degli assetti planovolumetrici dei terreni dovrà essere preventivamente approvato da parte degli organismi di controllo comunali.

5. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere accuratamente progettati in maniera da realizzare un perfetto inserimento ambientale degli stessi, da conseguire una identità stilistica e formale consona al sito, nell'ambito della continuità con i caratteri fondamentali dell'edilizia tradizionalmente presente nelle aree agricole di bonifica, senza realizzare dei falsi architettonici.

6. Per i materiali da costruzione anche per gli interventi di nuova edificazione si dovrà operare in analogia con quanto prescritto per gli edifici e complessi isolati di interesse storico-testimoniale.

Art. 143 - Zona agricola di difficile scolo: E 3

1. Trattasi di aree che per la loro giacitura e morfologia presentano difficoltà di scolo delle acque e rischi alluvionali.

2. Gli interventi sono finalizzati alla tutela idrogeologica vietando ogni tipo di permeabilizzazione del suolo e favorendo tutti quegli interventi atti al miglioramento della

rete idrografica.

3. Parametri di zona

- strumenti di attuazione = come art. 137
- superficie minima di intervento = SAU come da art. 140
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione (per gli usi 6.1 limitato al solo ampliamento)
- usi urbanistici = 6.1, 6.2, 6.3, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2
- S.U. ammissibile = come zone E1 per i corrispondenti usi
- H. max = ml. 7,00
- distanze = secondo artt. specifici
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- prescrizioni particolari = sono vietati piani interrati e seminterrati posando comunque il piano terra su idoneo rilevato.

Art. 144 - Zona agricola di rispetto ai corsi d'acqua di bonifica: E 4 (soppresso: vedi riformulazione nuovo articolo 166)

Art. 145 - Zona agricola di rispetto e tutela ambientale dei fiumi: E 5

1. Trattasi delle aree che si estendono per una larghezza di ml. 150 dal ciglio arginale esterno degli alvei dei fiumi Reno e Sillaro, salvo diversa perimetrazione maggiormente limitativa. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento all'art. 17 del P.T.P.R. vigente.

2. Sono ammesse le seguenti attrezzature e infrastrutture, qualora previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio direttamente o indirettamente interessato dall'opera stessa:

- a) linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3. Fermo restando quanto specificato al comma precedente sono consentiti i seguenti interventi:

a) su tutti i manufatti edilizi esistenti:

- interventi: di manutenzione M0-MS, di recupero per conservazione R1-R2-R3-R4-R5, di recupero per trasformazione T1-T2a-T3-T4-T5-T8

- usi urbanistici: tutti quelli dell'art.138 escluso il 7.5
- soggetti attuatori: tutti gli aventi diritto
- parametri edilizi: quelli dell'art. 141 per gli usi produttivi agricoli, quelli degli artt. 155-156 per gli altri usi

b) interventi edilizi di nuova costruzione C1, C2, C3, C4, C7, C8, C9, C11

- usi urbanistici: 6.1 - 6.2
- soggetti attuatori: quelli dell'art. 139
- parametri edilizi: quelli dell'art. 141 per i corrispondenti usi
- *prescrizioni particolari: tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere eseguiti nelle pertinenze del centro aziendale evitando edifici isolati, distanza dal piede arginale almeno pari a quello dell'edificio più vicino e comunque non inferiore a ml. 10.*

Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di recupero per trasformazione dovranno essere eseguiti nel rispetto del vincolo ambientale, autorizzati anche ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99 considerandosi tali aree tutelate ai sensi dell'art. 146 del citato decreto.

Art. 146 - Zona di rispetto e tutela di alvei ed argini dei fiumi: E5.1

1. Trattasi delle aree comprendenti gli alvei e gli argini dei fiumi Reno e Sillaro salvo diversa perimetrazione maggiormente restrittiva.

Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento all'art. 18 del P.T.P.R. vigente.

2. Qualsiasi intervento anche infrastrutturale dovrà essere eseguito nel rispetto della salvaguardia ambientale ed idraulica del corso d'acqua ed in particolare essere autorizzato anche ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99 considerandosi tali aree tutelate ai sensi dell'art. 146 del citato decreto.

3. E' vietata la costruzione di qualsiasi edificio fatti salvi i manufatti necessari alla tutela idraulica dell'asta fluviale e le opere connesse alle infrastrutture del territorio, come pure è vietata la normale utilizzazione agricola del suolo.

4. Gli edifici esistenti potranno essere sottoposti ad interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo fermo restando la S.U. e la sagoma.

5. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18/7/91 n. 17.

6. 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.

7. L'autorità 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 piano-altimetrica degli alvei, l'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 movimento in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 147 - Zona agricola di particolare interesse paesistico ambientale: E6

1. Trattasi di parti non antropizzate di particolare interesse paesistico-ambientale del Canale dei Mulini di Imola e Massa Lombarda che attraversa il territorio comunale da sud a nord fino al fiume Reno, comprendenti l'alveo del canale, le anse, le golene ed una fascia di protezione, come da perimetrazione nelle tavole di piano.

2. Tali zone corrispondono a quelle di cui all'art. 19 del P.T.P.R. e per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla relativa normativa.

3. Sono ammesse, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio direttamente o indirettamente interessate dall'opera stessa, le seguenti attrezzature e infrastrutture:

- a) linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4. Fermo restando quanto specificato al comma precedente, sono consentiti i seguenti interventi:

a) su tutti i manufatti edilizi :

- interventi: di manutenzione M0-MS, di recupero per conservazione R1-R2-R3-R4-R5, di recupero per trasformazione T1-T2a-T3-T4-T5-T8
- usi urbanistici: tutti quelli dell'art. 138 escluso il 7.5
- soggetti attuatori: tutti gli aventi diritto
- parametri edilizi: quelli dell'art. 141 per gli usi produttivi agricoli
- quelli degli artt. 155-156 per gli altri usi

b) interventi edilizi di nuova costruzione: C1,C2,C3,C4,C7,C8,C9,C11

- usi urbanistici: 6.1, 6.2
- soggetti attuatori: quelli dell'art. 139
- parametri edilizi: quelli dell'art. 141 per i corrispondenti usi
- *prescrizioni particolari: tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere eseguiti nelle pertinenze del centro aziendale evitando edifici isolati e ad una distanza di almeno ml. 10 dal piede arginale del Canale.*

Art. 148 - Zona agricola di tutela e dossi a terrazzamenti: E 7

1. Trattasi di area ai margini del territorio comunale interessato da dossi e terrazzamenti di

pianura di rilevante interesse storico testimoniale e rilevanza fisica.

In tali aree, per quanto non espressamente indicato, si fa riferimento all'art. 20 delle norme del P.T.P.R.

2. Qualsiasi intervento in dette aree dovrà salvaguardare gli elementi caratterizzanti il territorio e l'ambiente quali la viabilità, i corsi d'acqua, i ponti, gli argini ed i terrazzamenti.

3. E' vietata la costruzione di qualsiasi edificio, fatto salvo di quelli necessari per la tutela idrogeologica ed ambientale del suolo ed è consentita la normale utilizzazione agricola del suolo con le limitazioni di cui al comma precedente.

4. Gli edifici esistenti potranno essere sottoposti ad interventi di manutenzione o di recupero per conservazione fermo restando la S.U., la sagoma, e la compatibilità dell'uso urbanistico alle norme generali delle zone E.

Art. 149 - Zona agricola di riequilibrio ambientale: E 8

1. Trattasi di parte del territorio comunale più o meno ampie in gran parte interessate da piccoli stagni e bacini artificiali nei quali la vegetazione naturale e spontanea ha creato nel tempo un habitat di particolare interesse ecologico ed ambientale.

Sono altresì inclusi in tali zone le aree di riequilibrio ecologico di cui alla Del. Reg. n. 848/92.

2. In tali aree è vietata la costruzione di nuovi fabbricati.

3. Parametri di zona:

- strumenti di attuazione = come art. 138
- interventi edilizi = di manutenzione, di recupero per conservazione, costruzioni temporanee
- usi urbanistici = 1.1, 4.9, 6.1, 6.2, 7.2
- S.U., distanze, altezze = invariate.

Art. 150 - Zona agricola di rispetto cimiteriale, dei depuratori, della ferrovia: E 9 (soppresso: vedi formulazione nuovo articolo 167)

Art. 151 - Zona agricola di rispetto dell'abitato: E 10

1. Le destinazioni d'uso, le modalità d'intervento e gli indici in dette zone sono i medesimi delle zone agricole normali E.1 con il divieto alla costruzione di allevamenti zootecnici anche di tipo integrativo dell'azienda ad eccezione di quelli per l'autoconsumo.

2. Gli edifici di allevamenti esistenti, se dismessi per cessazione dell'attività, non potranno più essere destinati al medesimo uso; per essi pure è vietata la possibilità di ampliamenti e di riconversione zootecnica.

In tali zone è vietata anche la pratica dell'allevamento «a terra» senza uso di fabbricati.

Art. 152 – Zona agricola di rispetto degli elettrodotti: E 11 (soppresso vedi formulazione nuovo articolo 168)

Art. 153 - Zona agricola di rispetto dei gasdotti: E 12 (soppresso vedi formulazione nuovo articolo 169)

Art. 154 - Unità di paesaggio

1. Le tavole perimetrano le unità di paesaggio di rango comunale ai sensi dell'art. 6 della normativa di attuazione del P.T.P.R. esse corrispondono alle seguenti grandi aree del territorio comunale:

- 1) Zone edificate
- 2) Zone agricole di bonifica
- 3) Restante territorio agricolo

L'edificazione e l'uso del territorio in dette zone è regolata dagli artt. specifici delle presenti norme.

Art. 155 - Edifici e complessi isolati di interesse culturale e storico-testimoniale.

1. Gli immobili e i complessi edilizi di interesse culturale e storico-testimoniale sono individuate sulle tavole grafiche in scala 1:5000 con apposito numero d'ordine, a cui corrisponde disciplina edificatoria, in calce alle presenti norme. La corrispondente schedatura sullo stato attuale relativa ai medesimi fabbricati o complessi edilizi è depositata presso l'Amministrazione Comunale.

2. Costituisce obiettivo generale del PRG conseguire la tutela e la valorizzazione, nonchè il riutilizzo per moderne funzioni, di porzioni di ambienti agricoli sopravvissute alle profonde trasformazioni fisiche che ha subito l'ambiente rurale, a seguito delle radicali trasformazioni delle colture e all'uso intensivo del territorio

3. Parametri di intervento

- Gli interventi edificatori ammessi per ciascun sito individuato in calce alle presenti norme fanno riferimento alle categorie e sotto categorie desunte dall'art. 36 della Legge Regionale 47/78 e successive modifiche.
- In ogni caso sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS).
- Qualora i siti siano individuati in tutto o in parte all'interno di altre zone omogenee, o siano compresi in zone sottoposte ad altra forma di vincolo, prevalgono sempre le norme relative al presente articolo.
- Usi urbanistici: 6.1 - 6.2 - 1 -3 - 4.4 -4.7 -4.9- 5.3
- E' vietato l'uso delle aree cortilizie per funzioni espositive o incongruenti con gli usi degli

edifici annessi.

- Fermo restando la sagoma e gli ulteriori vincoli di intervento edilizio è libera la S.U. realizzabile così come il numero delle U.I.
- Nel caso di scorporo dei suddetti fabbricati dai fondi di pertinenza, il frazionamento dell'area cortiliva dovrà essere limitato a quella strettamente pertinenziale e comunque la superficie asservibile non potrà eccedere i mq 5.000, fatto salvo i casi in cui maggiore area sia catastalmente già definita ed i casi di complessi edilizi particolarmente estesi che richiedono corti pertinenziali di maggiori dimensioni.
- Nell'eventualità descritta, non si fa luogo all'asservimento di tale fabbricato al fondo agricolo, il quale se dotato di S.A.U. minima, sarà considerato come privo di fabbricati.
- L'edificazione di nuovi fabbricati sul fondo potrà avvenire solamente al di fuori della particella pertinenziale dell'edificio censito e comunque ad una distanza di almeno ml. 30 dallo stesso.

4. Norme sui materiali da costruzione

- In analogia con quanto già prescritto per i fabbricati soggetti a interventi di recupero per conservazione è ammesso in via prioritaria l'impiego di materiali di tipo tradizionale in consonanza con quelli già impiegati originariamente nei fabbricati da recuperare.
- Tuttavia, al fine di realizzare interventi di consolidamento strutturale e di risanamento, anche in linea con le norme antisismiche, è consentito l'impiego di tecnologie moderne quali ad esempio:
 - strutture intelaiate in cemento armato e acciaio, purché non in vista e opportunamente mimetizzate
 - travature in legno anche lamellare
 - betoncini strutturali armati
 - irrigidimento dei solai lignei con appositi massetti in c.a. collaboranti
 - murature armate
 - tinteggiature esterne o intonachini a base di calce idraulica naturale

Art. 156 - Fabbricati esistenti non finalizzati all'esercizio dell'attività agricola

1. Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente nelle zone E non più finalizzato alla attività agricola e non di interesse culturale e storico testimoniale, sono da attuarsi in conformità alle seguenti norme:

- a) per gli edifici con funzione abitativa e relative pertinenze facenti parte del corpo edilizio originario

Sono ammessi interventi di recupero per gli usi sottoriportati anche non connessi con l'esercizio delle attività agricole in conformità alle norme seguenti:

- Fermo restando la sagoma sono ammessi adeguamenti ai limiti minimi di altezza interna dei vani in rapporto alla funzione, è altresì libera la S.U. realizzabile all'interno della sagoma suddetta mentre il numero di alloggi realizzabili oltre a quelli esistenti è fissato in numero di 2; per i restanti usi ammissibili sarà possibile la realizzazione di una sola unità immobiliare.
- In deroga parziale alla norma di cui al punto precedente, è consentito per gli edifici con una sola unità abitativa e relative pertinenze aventi una S.U. complessiva esistente non superiore a mq. 100, un ampliamento degli stessi con modifica della sagoma al fine di migliorare la funzionalità abitativa dell'alloggio e/o integrare i servizi abitativi pari, a mq.

60 di S.U.. In tal caso per le distanze da osservarsi si farà riferimento a quelle generali della zona agricola in cui è ubicato l'edificio, come pure dovranno essere rispettate le caratteristiche tipicamente rurali di detti edifici.

- usi urbanistici ammessi: 1. - 3.2 - 3.3 - 4.4 - 3.1 (con un massimo del 30% della S.U. complessiva o di 100 mq.)

b) per gli edifici con originaria funzione non abitativa distaccati dal corpo edilizio originario.

E' ammessa la possibilità di recupero compatibilmente con le caratteristiche tipologiche attuali del manufatto edilizio in conformità alle norme seguenti:

- Fermo restando la sagoma sono ammessi adeguamenti ai limiti minimi di altezza interna in rapporto alla funzione ed è libera la S.U. mentre il numero delle U.I. realizzabili è fissato in una sola unità immobiliare avente uno degli usi ammissibili.
- usi urbanistici ammessi: 4.7 - 4.9 - 5.1 - 5.3 - 5.4

2. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza in gronda inferiore a ml. 2,50; tali edifici potranno essere mantenuti fino ad esaurimento fisico dopodiché dovranno essere demoliti.

3. In tutti i casi in cui venga realizzato il recupero di cui al precedente comma, per funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricola di edifici precedentemente asserviti a unità poderali non sarà più possibile realizzare nuovi edifici abitativi nella medesima unità poderale, anche se dotata di S.A.U. minima tale vincolo dovrà essere trascritto ai registri immobiliari e costituirà presupposto per l'intervento edilizio ed anche per il loro stralcio dal fondo.

4. La superficie massima asservibile agli edifici non potrà eccedere i mq. 5.000, fatto salvo i casi in cui maggiore area sia catastalmente già definita all'adozione della VG del PRG ed i casi di complessi edilizi particolarmente estesi che richiedono corti pertinenziali di maggiori dimensioni.

5. E' vietato l'uso delle aree cortilizie per funzioni espositive o incongruenti con gli usi degli edifici annessi come pure è vietato l'insediamento di attività tali da necessitare di depurazioni speciali e che siano inquinanti o nocive ai sensi del DM 12.2.71 e s.m., sono comunque da considerare incompatibili, a titolo esemplificativo, le seguenti attività: *mercati di bestiame, concherie, distillerie, galvanotecnica, galvanoplastica e galvanostesia, impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli (incluse la scuoiatura e la spennatura), fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali, fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche, produzione di metalli e loro leghe, salumifici con macellazione, stazioni di disinfezione, zincatura per immersione in bagno fuso, zuccherifici.*

CAPITOLO XVII^ - DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE SERVIZI SOCIALI: ZONE OMOGENEE F - G

Art. 157 - Disposizioni generali

1. Comprendono tutte le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e tutte quelle per assicurare la dotazione minima ed inderogabile di servizi e spazi pubblici nel rispetto degli standards minimi.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti.

2. Le specifiche destinazioni sono riportate nelle tavole di piano.

3. Le zone omogenee F si distinguono:

- . Zona F 1: viabilità esistente e di progetto e fasce di rispetto
- . Zona F 1: viabilità ciclabile e pedonale
- . Zona F 2: Area di pertinenza della ferrovia
- . Zona F 3: Servizi pubblici di interesse generale

4. Le zone omogenee G si distinguono:

- . Zona G 1: Aree e servizi per l'istruzione
- . Zona G 2.1: Aree ed attrezzature di interesse comune di centro abitato
- . Zona G 2.2: Aree ed attrezzature di interesse religioso
- . Zona G 3: Parcheggi pubblici
- . Zona G 4: Aree attrezzate a verde e a parco pubblico

Art. 158 - Viabilità esistente di progetto, fasce di rispetto: F 1, F 1.1

1. Trattasi delle aree destinate alla viabilità urbana ed extraurbana esistente o prevista dal PRG e le relative fasce di rispetto che sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento e alla rettifica di quelle esistenti, alle protezioni della sede stradale nei riguardi dell'edificazione, alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche, piste ciclabili e pedonali, fermate di autocorriere, stazioni di servizio.

In tali aree sono vietate nuove costruzioni, tranne quelle strettamente necessarie alle stazioni di servizio (uso 7.4).

2. La loro realizzazione è demandata di norma all'iniziativa pubblica, fatto salvo che siano comprese all'interno di C.A., in tal caso l'onere è a carico dei soggetti attuatori degli interventi urbanistici ed edilizi.

3. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione per ampliamento sul fronte non prospiciente la zona stradale, se consentiti dalle classificazioni del PRG.

4. E' consentito per le zone E, previa convenzione con il Comune che preveda la cessione gratuita dell'area necessaria per l'ampliamento stradale, il trasferimento della volumetria esistente e di quelle ammesse dalle norme, all'interno dell'unità poderale di pertinenza, a fronte della demolizione totale dell'edificio esistente; tale facoltà è ammessa anche in deroga

ai limiti di SAU purchè l'unità poderale sia tale alla data di adozione della presente VG-PRG.

5. Per quanto riguarda la realizzazione di punti per il rifornimento carburante (stazioni di servizio) si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente ed alle norme del C.d.S. ed inoltre l'autorizzazione verrà concessa a titolo precario.

6. Per la viabilità di progetto e per quella esistente principale le fasce di rispetto sono individuate nelle tavole di PRG, per la restante viabilità le fasce sono determinate dall'apposito atto di classificazione delle strade degli enti proprietari.

7. In pendenza di detta classificazione (provvisoria o definitiva) valgono le norme del DM 1.4.68 n. 1404 e del C.d.S.

8. I tracciati delle infrastrutture compresi nelle fasce di rispetto ed indicati nelle tavole grafiche possono essere sempre modificati senza che ciò comporti variante al PRG.

Art. 159 - Area di pertinenza della Ferrovia: F 2

1. Trattasi dell'area di sedime della rete ferroviaria di proprietà dell'Ente che ne gestisce il servizio, sia esso pubblico che privato.

2. All'interno di tale area sono ammessi solamente gli interventi realizzati dall'Ente istituzionalmente competente per la salvaguardia, il mantenimento e l'esercizio della specifica attività di trasporto.

3. Qualora all'interno di tali aree siano presenti edifici per i quali risulti accertata la cessata strumentalità all'esercizio ferroviario, per essi sarà consentita la modifica della destinazione d'uso con gli indici e le norme di cui all'art. 156.

Art. 160 - Aree per servizi pubblici di interesse generale: F 3

1. Trattasi di zone per servizi pubblici e amministrativi di interesse comunale o sovracomunale, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, attrezzature del territorio.

2. Parametri di zona

- intervento edilizio = diretto
- usi urbanistici = 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 7.1
- U.F. = 0,7 mq./mq.
- H max = ml. 10,00
- Distanze = secondo artt. specifici
- Parcheggi P2, P3 = secondo artt. specifici
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione.

Art. 160 bis - Zona di interesse privato per discariche aziendali: F 4

1. Comprendono le aree destinate alla localizzazione di impianti privati per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti speciali non pericolosi, risultanti dall'attività di lavorazione, comprese le discariche, indicate nella cartografia di PRG con specifica simbologia. L'attuazione di tali aree sarà assoggettata alle procedure di impatto ambientale di cui alla L.R. n. 9/99 e s.m. ed il progetto dovrà definire gli spazi e gli impianti corredato di apposito studio di impatto ambientale con la previsione delle opere necessarie per la tutela dell'ambiente, delle falde acquifere, del sistema del verde di filtro e delle modalità di recupero e ripristino ambientale delle stesse.

2. Parametri di zona:

- intervento edilizio = diretto con le procedure di cui alla L.R. 9/99 e s.m.
 - U.F. = 0,10 mq/mq (per i soli fabbricati necessari alla gestione del servizio tecnico)
 - distanze dai confini di proprietà e di zona = ml. 500 (sia per gli edifici che per gli impianti tecnici ed i depositi di rifiuti)
- V.L. = 0,5 (sia per gli edifici che per gli impianti tecnici ed i depositi dei rifiuti)

Art. 161 - Aree per l'istruzione: G 1

1. Trattasi delle aree destinate agli asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

2. Parametri di zona

- intervento edilizio = diretto
- uso urbanistico = 2.1, 2.2.
- UF = parametro non richiesto (solo rispetto delle leggi nazionali in materia)
- H max = ml. 10
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- Distanze = secondo artt. specifici
- Parcheggi P1, P2, P3 = secondo artt. specifici
- Opere di urbanizzazione primaria U1
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione.

Art. 162 - Attrezzature di interesse comune di centro abitato: G 2.1

1. Si tratta di tutti gli immobili destinati ad attrezzature culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, cimiteriali che in genere hanno influenza specifica con il centro abitato su cui insistono.

- Usi urbanistici = 2.3, 7.7
- Interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione

2. Parametri di zona per usi 2.3

- intervento edilizio = diretto
- opere di urbanizzazione primaria U1

- UF = parametro non richiesto
- H max = ml. 10
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- Distanze = secondo artt. specifici
- Parcheggi P2, P3 = secondo artt. specifici

3. Parametri di zona per usi 7.7

- Per gli usi cimiteriali di iniziativa privata si fa riferimento ai programmi particolareggiati predisposti dall'A.C.
- Compete alla A.C. la predisposizione e la realizzazione degli impianti cimiteriali secondo programmi di intervento prestabiliti.

Art. 163 - Attrezzature religiose: G 2.2

1. Si tratta di tutti gli immobili e le aree destinate al culto delle religioni.

2. Parametri di intervento

- intervento edilizio = diretto
- opere di urbanizzazione primaria U1
- usi urbanistici: 2.4
- UF = 0,6 mq./mq.
- H max = ml. 10 ad esclusione dei campanili o similari
- V.L. = secondo artt. 71 e 73
- Distanze = secondo artt. specifici
- Parcheggi P2, P3 = secondo artt. specifici
- interventi edilizi = di manutenzione, di recupero, di nuova costruzione

Art. 164 - Parcheggi pubblici: G 3

1. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici individuati nelle tavole di PRG esistenti o da realizzare, concorrono, insieme a quelli derivanti dagli interventi edilizi diretti e dagli interventi urbanistici preventivi, al soddisfacimento dello standard prescritto dalla L.R. 47/78 e successive modifiche.

2. I parcheggi pubblici, di norma, dovranno sia rispettare le alberature esistenti che essere idoneamente alberati a protezione dei singoli stalli.

Art. 165 - Zone a verde pubblico: G 4

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di un sistema coordinato di parchi pubblici, di aree e attrezzature per il gioco, il riposo, il tempo libero e lo sport, sia a scala urbana che a scala di vicinato.

2. In tali zone è vietata ogni costruzione ad eccezione delle attrezzature di gioco per ragazzi, degli impianti ricreativi e sportivi e delle attrezzature relative ai servizi igienico-sanitari e di custodia, nonché dei manufatti e impianti tecnologici di pubblica utilità.

3. In tutti i casi dette costruzioni dovranno rispettare le alberature e il verde esistenti.

4. Parametri di zona

- In tali zone si interviene per intervento diretto secondo programmi e piani predisposti dall'A.C., esse dovranno essere dotate di spazi di parcheggio necessari per le strutture ivi previste.
- Eventuali attrezzature private al servizio del verde, quali chioschi, giostre o altre attrezzature per il gioco bambini, potranno essere autorizzate in via precaria con opportuni vincoli da definirsi in convenzione.

CAPITOLO XVIII^A - ZONA DI TUTELA, DI RISPETTO E VICOLI DERIVANTI DA PIANI SOVRAORDINATI

Art. 166 – Reticolo idrografico di bonifica

1. Trattasi dei corsi d'acqua pubblica e dei canali di bonifica e delle relative fasce di rispetto.

2. Fatte salve le maggiori distanze del R.D. 8.5.1904 n. 368 le fasce di rispetto per tutti i predetti canali sono stabilite dal comma 12 dell'art. 18 delle norme del piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno e viene individuata in una fascia laterale di 10 m. dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno. Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti la fascia di pertinenza è ridotta a 5 metri rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna della infrastruttura. Il presente comma non si applica nei centri storici individuati dagli strumenti urbanistici quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato degli stessi.

Per l'applicazione delle norme di cui al R.D. 368/1904 si considerano di principale importanza i seguenti corsi d'acqua:

Canale di Bonifica a Destra di Reno-Gambellara, Diversivo in Valle (dalla via Puntiroli all'impianto idrovoro "Sabbadina"), Fossatone nuovo (dalla via Frascata allo sbocco nel Canale di Bonifica a destra di Reno), Scolo Zaniolo, Montalbotto (dallo Scolo Todeschi allo Scolo Zaniolo), Bentivoglio (da Via Bisa a Diversivo in Valle), Fossatone Nuovo, Contino Tagliata.

3. Entro tali zone è vietata la costruzione di edifici ad esclusione di quelli necessari alla sistemazione e regolazione del regime idraulico, al consolidamento e bonifica dei terreni, alla manutenzione degli argini.

4. E' consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo nonché la costruzione di linee ed infrastrutture del territorio.

5. Gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto possono essere mantenuti con le funzioni attuali ed assoggettati ad interventi di manutenzione e di recupero senza aumento della S.U., nè modificazioni della sagoma.

6. Sono fatte salve ulteriori e diverse prescrizioni di legge o regolamento se maggiormente restrittive.

7. Ai fini della determinazione inequivocabile delle distanze, si farà riferimento alle sezioni tipo dei corsi d'acqua indicate dall'Ente proprietario del corso stesso.

Art. 167 - Limite di rispetto cimiteriale, dei depuratori, della ferrovia

a) Limite di rispetto ai cimiteri e ai depuratori

All'interno dei limiti sono vietati interventi di nuova costruzione, per i fabbricati eventualmente compresi nella zona gli interventi sono limitati alla manutenzione ed al recupero per conservazione.

b) Limite di rispetto alla ferrovia

Il limite di rispetto alla ferrovia è riportato nella cartografia, e si estende per ml. 30 misurati dal più vicino binario e tale misura prevale sulla indicazione cartografica.

Detto limite è necessario per l'ampliamento della rete esistente ed alla protezione nei riguardi dell'edificazione.

All'interno di tale limite ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria, dovrà essere subordinato al nulla-osta ai sensi del D.P.R. 11.7.1980 n. 753.

Per gli edifici compresi in queste fasce di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione, recupero e nuova costruzione fatto salvo il nulla osta dell'ente proprietario della linea ferroviaria.

Per gli usi urbanistici ammessi e gli ulteriori parametri di intervento si farà riferimento alle specifiche norme delle zone omogenee interessate.

Gli ampliamenti nelle aree esterne al perimetro urbanizzato potranno essere realizzati senza diminuire la distanza minima esistente tra il fabbricato ed il confine con la ferrovia, così pure la linea di gronda sul fronte prospiciente la ferrovia potrà essere incrementata solamente per consentire l'adeguamento ai minimi di legge dei piani esistenti in rapporto agli usi in essere se consentiti.

Art. 168 - Elettrodotti

1. Per tutti gli elettrodotti ed impianti con tensione uguale o superiore a 15 KV si dovrà conseguire l'obiettivo di qualità di cui alla L.R. 31.10.2000 n. 30 stabilito in 0,2 micro tesla e pertanto le fasce laterali di rispetto sono stabilite dalle tabelle 1 e 2 dell'art. 13.4) della Direttiva regionale per l'applicazione della L.R. 30/2000 (delibera della G.R. 20.2.01 n. 197).

2. All'interno dei corridoi individuati per i nuovi tracciati di elettrodotto, sono vietate nuove costruzioni e gli edifici potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione e di recupero

per conservazione sulla base della specifica normativa di zona, a condizione che i valori del campo elettromagnetico siano compatibili con gli usi previsti. A seguito della messa in esercizio dell'elettrodotto si applicheranno per le costruzioni le fasce di rispetto di cui al precedente comma 1.

3. I corridoi individuati per i nuovi elettrodotti corrispondono alla zona omogenea F e le procedure per la loro individuazione sono disciplinate dalla L.R. 10/93 così come modificata dalla L.R. 37/02.

Art. 169 - Gasdotti

1. La zona di rispetto da impianti a linea per il trasporto la distribuzione e l'accumulo del gas sia esistenti che di nuova costruzione, non è indicata in cartografia; è solamente segnalata la presenza della linea.

2. Per l'ampiezza delle fasce di rispetto, in rapporto alle caratteristiche tipologiche della linea, si farà riferimento alle norme del Decreto Ministero dell'interno del 24.11.1964 ed a tutte quelle eventualmente di aggiornamento e di modifica.

3. All'interno della fascia di rispetto sono vietate nuove costruzioni e gli edifici ivi compresi potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione e di recupero per conservazione sulla base della specifica normativa di zona.

Art. 170 - Aree ad alta probabilità di inondazione

1. Trattasi delle aree individuate dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini del fiume Reno e del torrente Sillaro.

2. In tali aree oltre alla normativa di zona si applica la specifica normativa dell'art. 16 delle norme del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Fiume Reno e del torrente Sillaro.

Art. 171 – Fasce di pertinenza fluviale

1. Trattasi delle aree individuate dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini del fiume Reno e del torrente Sillaro contraddistinte dalla sigla "PF.U" dal piano stesso.

2. In tali zone oltre alla normativa di zona si applicano le specifiche disposizioni dell'art. 18 delle norme tecniche del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Reno e del Torrente Sillaro.

Art. 172 - Zona verde privato: H

1. Tali zone individuano aree utilizzate ad orti e giardini o per la protezione ambientale dei lotti produttivi esistenti quando essi si trovano nelle vicinanze di ambiti o zone residenziali o

per usi pubblici.

2. In tali zone è vietata l'edificazione ad esclusione dei manufatti pertinenziali da giardino di cui all'art. 38.2, dei manufatti e reti tecnologiche di pubblica utilità e di quelli anche di interesse privato direttamente connessi a reti di pubblica utilità e delle opere necessarie per la protezione ambientale degli insediamenti.

3. Interventi edilizi: C8 arredo urbano, C9 allestimento del verde, C11 recinzioni, C18 impianti di pubblicità.

CAPITOLO XIX^ - DELLE DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 173 - Deroghe

1. Gli interventi in deroga alle presenti norme possono essere autorizzati ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 25/11/02 n. 31.

Art. 174 - Norme transitorie

1. L'adozione in Consiglio Comunale, di varianti riguardanti aspetti normativi che di zonizzazione, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia per le istanze di rilascio di titoli abilitativi presentate da tale data. I titoli abilitativi richiesti o rilasciati in data anteriore l'adozione di varianti rimangono validi fino alle scadenze previste dalla vigente legislazione urbanistica e comunque fino alla scadenza del titolo abilitativo.

2. Sono fatti salvi i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata già approvati alla data di adozione delle presenti norme, purché tuttora vigenti e per il periodo di loro validità, comunque non eccedenti i 10 anni dalla data della loro approvazione, ciò vale anche per quelli approvati dal consiglio comunale e non ancora convenzionati, purché la stipula della convenzione stessa avvenga entro sei mesi dalla data di comunicazione al privato dell'avvenuta approvazione.

3. Ai fini dell'applicazione del Titolo IV della L. 457/78 e successive modifiche, sono confermate, salvo successive modificazioni, le perimetrazioni relative alle zone di recupero e ai piani di recupero già deliberate dal Consiglio Comunale, tuttora vigenti per il periodo di loro validità.

TABELLA EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE CULTURALE

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
1	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI E PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/D	PER SUPERFETAZIONI SUL LATO NORD DEL FABBRICATO
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE PREGIO ESISTENTI
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE INTERNI STALLA
2	R2/B	PER ESTERNI CORPO PRINCIPALE E FORNO DISTACCATO
	R2/C	PER PARTI DEL FORNO DISTACCATO
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DI ALCUNE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER INTERNI CORPO PRINCIPALE E PER INTERNI ED ESTERNI DEL RICOVERO ATTREZZI DISTACCATO
3	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI
4	R2/B	PER GLI ESTERNI CORPO PRINCIPALE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DEL CORPO PRINCIPALE
	R2/D	PER SUPERFETAZIONI SUL LATO NORD DEL CORPO PRINCIPALE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI CORPO PRINCIPALE E PER GLI INTERNI ESTERNI DEI RICOVERI ATTREZZI INDIPENDENTI
5	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO PRINCIPALE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DEL CORPO PRINCIPALE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI E PER IL CORPO SERVIZI DISTACCATO
6	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI, POZZO INCLUSO, E PER L'INTERNO STALLA
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/D	PER SUPERFETAZIONI SUL LATO OVEST DEL FABBRICATO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA
7	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/D	PER LA SUPERFETAZIONE SUL LATO NORD
	R2/E	COMPLETAMENTO DELLA VALORIZZAZIONE IN ATTO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI
8	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO PRINCIP. E PER L'INTERNO STALLA
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/D	PER LOGGIATO SU COLONNE IN MURATURA SUL LATO SUD
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER L' INTERNO DELL' ABITAZIONE, PER IL FIENILE E PER L'INTERO RICOVERO ATTREZZI
9	R2/B	PER L' ESTERNO DELL' ABITAZIONE E PER L'ESTERNO ED INTERNO DELLA BARCHESSA
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER L'INTERA ABITAZIONE Prescrizioni particolari: Possibilità di realizzare nuovi livelli intermedi, all'interno della barchessa, in acciaio e/o legno

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
--	---	---

10	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/E	COMPLETAMENTO DELLA VALORIZZAZIONE IN ATTO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

11	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER VASTE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO SALVAGUARDANDO E TUTELANDO I DUE ALBERI ATTIGUI SOTTO LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA REGIONE

12	R3	PER GLI INTERNI TUTTI
	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI E PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER LA STALLA
	R2/E	DA RICOSTRUIRE IN PARTE SALVAGUARDANDO LE ALBERATURE DI PREGIO ESISTENTI

13	R3	PER GLI INTERNI, AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

14	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA A RIDOSSO STRADA E PER QUELLO ADIACENTE, MENO ANTICO
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DELLA CONFINANTE CON LA STRADA
	R2/D	PER DIFFUSE SUPERFETAZIONI SUL LATO NORD
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO, ISOLANDO CON IL VERDE LE PARTI DI VALORE TESTIMONIALE DALLE EDIFICAZIONI RECENTI
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

15	R1	PER GLI INTERNI ED ESTERNI
	R2/E	DA RICOSTRUIRE IN PARTE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO

16	R1	PER GLI INTERNI ED ESTERNI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE

17	R2/A	PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER L'INTERA COPERTURA
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA

18	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

19	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI E PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE-ESTERNE E PER SERVIZI ESTERNI STACCATI
	R2D	PER LOGGIA SUL LATO EST
	R2E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE CON TUTELA DI ALBERO ESISTENTE DI PREGIO
	R3	PER INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA

20	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE CON SALVAGUARDIA DI ALCUNE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERVENTI SUL CORPO PRINCIPALE E SUGLI INTERNI-ESTERNI DEI

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
--	---	---

		PROSERVIZI DISTACCATI
21	R2/B R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI TUTELA E VALORIZZAZIONE ALBERATURE ESISTENTI GIÀ DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI
22	R2/B R2/C R2/D R2/E R3	PER GLI ESTERNI DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE PER GLI APPODIATI SUL LATO NORD - EST DA RICOSTRUIRE IN PARTE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER GLI INTERNI-ESTERNI DEI RIMANENTI CORPI DI FABBRICA
23	R2/B R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI DA VALORIZZARE E COMPLETARE PER GLI INTERNI TUTTI
24	R2/A R2/B R2/E R3	PER L'INTERNO DELLA STALLA PER GLI ESTERNI TUTTI AD ECCEZIONE DI QUELLI DEI CORPI SERVIZI DISTACCATI DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE PER GLI INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE INTERNI STALLA E PER CORPI SERVIZI DISTACCATI
25	R2/B R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI DA RICOSTRUIRE IN PARTE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI PER GLI INTERNI TUTTI
26	R2/B R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI AD ECCEZIONE DEL PROSERVIZIO DISTACCATO SUL LATO OVEST DELLA PROPRIETÀ DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE PER GLI INTERNI TUTTI E PER IL PROSERVIZIO DISTACCATO SUL LATO OVEST PROPRIETÀ
27	R2/B R2/C R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE PER GLI INTERNI TUTTI
28	R2/B R2/C R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER L'INTERO FORNO DISTACCATO TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI
29	R2/B R2/C R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI E PER L'INTERNO DELLA STALLA PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER L'INTERA COPERTURA DA VALORIZZARE TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI AD ECCEZIONE INTERNI STALLA
30	R2/B R2/C R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE PER LA COPERTURA DA VALORIZZARE, TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI
31	R2/B R2/C R2/E R3	PER GLI ESTERNI TUTTI PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DA VALORIZZARE, TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
--	---	---

32	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE COMPRESI ASPETTI CROMATICI DA TUTELARE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2/E	DA VALORIZZARE, E COMPLETARE TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI DEL CORPO DI FABBRICA AD USO SERVIZI DISTACCATO

33	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/D	PER LE SUPERFETAZIONI SUL LATO NORD
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

34	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI COMPRESI GLI ASPETTI CROMATICI DA TUTELARE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/D	PER LE SUPERFETAZIONI SUL LATO OPPOSTO ALLA STRADA
	R2/E	DA VALORIZZARE, TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

35	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI, AD ECCEZIONE DEL RICOVERO ATTREZZI DI RECENTE EDIFICAZIONE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE, CON PARTICOLARE TUTELA DELL'ALBERO GELSO SECOLARE DI PARTICOLARE PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI E PER GLI ESTERNI DEL RICOVERO ATTREZZI

36	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/E	DA VALORIZZARE E COMPLETARE SOSTITUENDO DIVERSE ALBERATURE ESISTENTI IN DISSONANZA CON LA TRADIZIONE LOCALE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

37	R2/A	PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER LA COPERTURA DEL RICOVERO ATTREZZI
	R2/D	PER SUPERFETAZIONI DIFFUSE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA

38	R2/A	PER L'INTERNO DELLA STALLA E PER L'ESTERNO DELLA STALLA-FIENILE
	R2/B	PER L'ESTERNO DELL'ABITAZIONE E PER IL FORNO DISTACCATO TUTTO
	R2/C	PER PARTI IRRECUPERABILI DIFFUSE
	R2/D	PER SILOS IN DISUSO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI, FATTA ECCEZIONE PER LA STALLA

39	R2/A	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2/B	PER GLI INTERNE DELLA STALLA
	R2/E	DA COMPLETARE E TUTELARE LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI AD ECCEZIONE DELLA STALLA E PER ALTRI MANUFATTI DISTACCATI

40	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI, CON LA SOLA ECCEZIONE DEL RICOVERO ATTREZZI DISTACCATO
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI LESIONATE
	R2/E	DA COMPLETARE E TUTELARE LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI E PER IL RICOVERO ATTREZZI TUTTO

41	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER L'INTERO CORPO SERVIZI DISTACCATO

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
	R2/E R3	TUTELANDO E VALORIZZAZIONE DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO PER GLI INTERNI TUTTI
42	R2/A	PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE AD ECCEZIONE DELL'INTERNO DELLA STALLA
	R2/C	PER IL FORNO DISTACCATO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI, AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA E PER IL RICOVERO ATTREZZI DISTACCATO
43	R2/A	PER GLI ESTERNI DELLA STALLA- FIENILE E PER GLI INTERNI DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI DELL'ABITAZIONE E PER L'INTERO FORNO DISTACCATO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI DEL CORPO PRINCIPALE AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA E PER IL RICOVERO ATTREZZI DISTACCATO TUTTO
44	R2/A	PER L'INTERNO-ESTERNO DELLA BARCHESSA
	R2/B	PER IL FORNO DISTACCATO TUTTO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI-ESTERNI ABITAZIONE DISTACCATA Prescrizioni particolari: Possibilità di realizzare nuovi livelli intermedi all'interno della barchessa, in acciaio e/o legno
45	R2/B	PER L'ESTERNO DELL'ABITAZIONE
	R2/C	PER IL FORNO DISTACCATO TUTTO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI DELL'ABITAZIONE E PER L'INTERNO-ESTERNO DELLA STALLA- FIENILE E PER IL RICOVERO ATTREZZI DISTACCATO
46	R2/A	PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/B	PER GLI ESTERNI DELLA STALLA-FIENILE E DELL'ABITAZIONE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI DELL'ABITAZIONE E DEL FIENILE E PER IL RICOVERO ATTREZZI TUTTO
47	R2/B	PER GLI ESTERNI, AD ECCEZIONE DI QUELLO DEL RICOVERO ATTREZZI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI E PER L'ESTERNO DEL RICOVERO ATTREZZI
48	R2/A	PER L'ESTERNO DELLA STALLA E DEL FIENILE
	R2/B	PER L'ESTERNO DELL'ABITAZIONE, AD ECCEZIONE DELLA PARTE EST, E PER FABBRICATO DI SERVIZIO AUTONOMO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE E RIORDINARE, TUTELANDO LE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI E ESTERNI DELLA PARTE EST DELL'ABITAZIONE E PER IL RESTANTE INTERNO DELL'ABITAZIONE E PER TUTTO IL RICOVERO ATTREZZI
49	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI, FORNO DISTACCATO COMPRESO
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/D	PER TUTTI I CAPANNI FATISCENTI
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI
50	R2/B	PER GLI ESTERNI DELLE DUE ABITAZIONI ATTIGUE TUTELATE
	R2/C	PER L'ANTICO POZZO IN MURATURA
	R2/D	PER SUPERFETAZIONI SUL LATO NORD DELL'ABITAZIONE MAGGIORE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI DELLE DUE ABITAZIONI E PER I PROSERVIZI

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
--	---	---

51	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE E PER GLI INTERNI ED ESTERNI DEI CORPI DI FABBRICA SECONDARI

52	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER STALLA FIENILE
	R2/D	PER SUPERFETAZIONE DISTACCATA
	R2/E	DA COMPLETARE, CON ELIMINAZIONE DI ALCUNE ALBERATURE IN DISSONANZA CON LA TRADIZIONE LOCALE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

53	R2/A	PER MANUFATTI EDILIZI AUTONOMI DEL POZZO E DEL FORNO
	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE

54	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE E SECONDARIO, AD ECCEZIONE DEL VOLUME SUL PROSPETTO NORD
	R2/D	PER LE SUPERFETAZIONI SUI LATI SUD E NORD
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI E PER GLI ESTERNI DEL VOLUME INCONGRUO SUL PROSPETTO NORD

55	R1	PER LE PARTI DI INEQUIVOCABILE VALORE ARTISTICO E DOCUMENTABILE
	R2/A	PER LE PARTI PIU' ANTICHE E DI MAGGIORE VALORE ARCHITETTONICO, DIVERSE DA QUELLE ASSOGETTATE A R1
	R2/B	PER LE PARTI DI MINOR VALORE RISPETTO A QUELLE ASSOGETTATE A R1 E R2A
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA PROGETTARE E RICOSTRUIRE PER INTERO ANCHE IN BASE ALLA NUOVA VIABILITA' DI PRG AL CONTORNO
	R3	PER LE PARTI DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE, CON DEMOLIZIONE PARZIALE O TOTALE DEI VOLUMI INCONGRUI E LORO EVENTUALE RICOSTRUZIONE ENTRO L'AREA DI PERTINENZA <u>Prescrizioni particolari:</u> predisposizione di progetto unitario complessivo da approvarsi dal consiglio comunale, previo parere della soprintendenza ai monumenti competente.

56	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA COMPLETARE CON TUTELA DELLE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

57	R2/B	PER L'ESTERNO DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

58	R2/B	PER GLI ESTERNI DEI TRE CORPI DI FABBRICA
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

59	R2/B	PER GLI ESTERNI TUTTI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE
	R3	PER GLI INTERNI TUTTI

Settore di localizzazione e n° di riferimento sulle tavole grafiche 1:5.000 1:2.000	Tipo di intervento di trasformazione edilizia ammessa ai sensi degli artt. 78-79 delle presenti norme	Edifici o parti di edifici o area di pertinenza a cui si riferisce l'intervento ammesso
--	---	---

60	R2/B	PER GLI ESTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE E PER L'INTERNO DELLA STALLA
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE ED ESTERNE E PER IL FORNO DISTACCATO
	R2/E	DA COMPLETARE, CON TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI DI PREGIO
	R3	PER INTERNI DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE, AD ECCEZIONE DI QUELLO DELLA STALLA

61	R2/B	PER GLI ESTERNI
	R2/C	PER DIFFUSE PARTI INTERNE-ESTERNE
	R2/E	DA RICOSTRUIRE PER INTERO
	R3	PER GLI INTERNI

62 Pileria del riso	R2/A	PER INTERNO ED ESTERNO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE

63 Essiccatoio tabacchi	R3	PER INTERNO ED ESTERNO
	R2/E	DA RICOSTRUIRE INTERAMENTE

64 Fabbricato ex scuole medie	R2/b	PER GLI ESTERNI
	R3	PER GLI INTERNI

65 Fabbricato principale scuole medie escluso servizio annesso	R2/b	PER GLI ESTERNI
	R3	PER GLI INTERNI

66 Fabbricato via Tagliata S.Patrizio	R2/b	INTERO EDIFICIO
---	------	-----------------

67 Fabbricato via Tagliata S.Patrizio	R 4	INTERO EDIFICIO
---	-----	-----------------

TABELLA COMPARTI DI ATTUAZIONE

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI

				Standard urbanistici U ₁ +U ₂		U1			
Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	Prescrizioni Particolari Vincoli
				G1	G2	G3	G4	G5	
1	Lavezzola Nord	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 30.11.2016						
2	Lavezzola Nord	SOPPRESSO							
3	Lavezzola Nord	D3	72.600	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none">Comparto parzialmente convenzionato Vedi normativa di convenzionePossibilità di monetizzare o reperire esternamente nel comparto 33 lo standard G4, mentre lo standard G3 mancante potrà essere reperito nel comparto 33 purchè con attuazione unitariaE' preclusa la possibilità di accesso della viabilità sovracomunale dovendosi accedere esclusivamente da Via dell'IndustriaMonetizzare G5Collegare al depuratore
4b	Lavezzola Nord	D3	36.600	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none">Realizzare pista ciclabile su fronte Via dell'IndustriaRealizzare viabilità di collegamento tra Via dell'Industria e sottopasso FFSSMonetizzare quota U2 di G4Monetizzazione G5Collegare al depuratore
5	Lavezzola Nord-Sud	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 29.7.2013						

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
5a	Lavezzola Sud	C	4.300	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare percorso verde ciclabile e pedonale a lato di Via Carracci quale quota parte U1 di G4+G5 Monetizzare lo standard G1 + G2 + G4 residuo+G5 Collegare al depuratore
5b	Lavezzola Nord-Sud	C	7.000	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare G4 nell'area appositamente individuata nel comparto (eventualmente integrare con G1+G2) Monetizzare lo standard G1+G2+quota U2 di G4 +G5 Collegare al depuratore
6	Lavezzola Sud	D5	7.680	/	/	40% SL	60% SL	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare lo standard G4+G5 Collegare al depuratore
7	Lavezzola Nord	D2	22.560	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare lo standard G4+G5 Collegare al depuratore
8a	Forese	D2	59.700	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area di intervento La relazione geologica dovrà portare particolare attenzione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e fornire le norme di merito Monetizzare lo standard G4
8b	Forese	D2	48.750	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area di intervento La relazione geologica dovrà portare particolare attenzione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e fornire le norme di merito Monetizzare lo standard G4

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
9	Forese	D2	70.000	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area di intervento La relazione geologica dovrà portare particolare attenzione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e fornire le norme di merito Monetizzare lo standard G4
10	Forese	D5	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 12/01/2012						
11	Conselice Nord	D2	60.000	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento Monetizzare quota U2 di G4 Realizzare viabilità di collegamento con il comparto 12 Cedere area per la realizzazione della rotatoria Nel caso di realizzazione di quote per usi commerciali dovranno essere reperiti gli standards per tali strutture; Realizzare la sistemazione del tratto sul fronte stradale fino in prossimità del centro abitato; Collegare al depuratore
12	Conselice Nord	D2	29.170	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento Monetizzare quota U2 di G4 Collegare al depuratore

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
12a	Conselice Nord	D2	6.332			5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento L'utilizzo autonomo del comparto è consentito esclusivamente per le necessità produttive dell'azienda confinante, alla quale tale area dovrà essere asservita. In tal caso dovranno essere monetizzati gli standards G3 e G4 Nel caso in cui il comparto sia attuato unitamente al confinante comparto 12 saranno da osservare le previsioni ed i vincoli del suddetto comparto Collegare al depuratore
13	Conselice Nord	C	12.240	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare lo standard G1+G2+quota U1 di G4 nell'area appositamente individuata nel comparto ed eventualmente per la parte residua ai margini della stessa Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento Monetizzare quota U2 di G4 Monetizzare G5 Collegare al depuratore
13a	Conselice Nord	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 23.12.2014						
14	Conselice Nord	D5	15.100	/	/	100% SL	/	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Riservare le possibilità del parcheggio allo stazionamento di autocarri Area preferibile per le stazioni di servizio stradale Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento Monetizzare G4+G5 Collegare al depuratore

				Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1		
Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	Prescrizioni Particolari Vincoli	
				G1	G2	G3	G4	G5		
16	Conselice Sud	C	18.494	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none">Sono vietati piani interratiPrevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'interventoMonetizzare lo standard G1 + G2 +quota U2 di G4+G5Collegare al depuratore	
17	Conselice Sud	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 29.7.2014							
17a	Conselice Sud	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 28.12.2016							
18	Conselice Sud	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 24/07/2010							
18a	Conselice Sud	SOPPRESSO Suddiviso in sub b e c								
18b	Conselice Sud	C	8.256	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none">Monetizzazione quota U2 di G4 + G5Realizzazione viabilità di collegamento di Via Berlinguer con Via Frattina	
18c	Conselice	C	10.480	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none">Monetizzazione quota U2 di G4 + G5	
19a	S.Patrizio	D3	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 1.4.2015							

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
19b	S.Patrizio	D3	21.500	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare viabilità di collegamento con comparto 19a la relazione geologica dovrà portare particolare attenzione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e fornire le norme di merito Monetizzare quota U2 di G4 + G5 Collegare al depuratore
20	S.Patrizio	D3	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 22.10.2013						
21	S.Patrizio	D5	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 23.8.2009						
22	S.Patrizio	D3	21.800	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento la relazione geologica dovrà portare particolare attenzione alle caratteristiche litotecniche dei terreni e fornire le norme di merito Monetizzare quota U2 di G4 + G5 Collegare al depuratore
23	S.Patrizio	C	15.900	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare lo standard G1 + G2 +G5 + quota U2 di G4 Realizzare viabilità di collegamento delle vie Mammolini e Delle Vacche Collegare al depuratore
26	Conselice Sud	D5	17.100	/	/	100% SL	/	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono ammessi solo gli usi 4.9 Il parcheggio pubblico dovrà avere una s.p > 50% e potrà esserne convenzionata la gestione e la manutenzione Monetizzazione quota U2 di G4 + G5 Collegare al depuratore

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
27	Conselice Nord	B7	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 3.11.2014						
28	Conselice Nord	C	16.900	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12-m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare lo standard G1 + G2 + quota U1 di G4 nell'area appositamente individuata nel comparto Sono vietati piani interrati Prevedere adeguato rialzo topografico dell'area d'intervento Realizzare viabilità di collegamento con la via Verdi Monetizzare quota U2 di G4 + G5 Collegare al depuratore
29	Lavezzola Nord	C	22.600	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Realizzare lo standard G1 + G2 + quota U1 di G4 nell'area appositamente individuata nel comparto Sono vietati piani interrati Realizzare viabilità di collegamento via Bellagrande con via Italia Monetizzare quota U2 di G4 + G5 Collegare al depuratore
30	Lavezzola Nord	D3	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 12/06/2010						
31	Lavezzola Nord	D3	39.754	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare quota U2 di G4 Monetizzare G5 Collegare al depuratore
32	Lavezzola Nord	D3	47.775	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare quota U2 di G4 Monetizzare G5 Collegare al depuratore

				Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
33	Lavezzola Nord	D3	26.850	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare quota U2 di G4 Monetizzare G5 Realizzare percorso ciclabile a lato Via dell'Industria Realizzare fascia a verde privato di rispetto con la zona residenziale piantumata con essenze arboree al fine di mitigare gli effetti legati allo svolgimento delle attività produttive Possibilità di integrare con gli Standards non realizzabili nel comparto 3 purchè con attuazione unitaria Collegare al depuratore
34	Lavezzola Nord	D3	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 29/11/2013						
35	Lavezzola Sud	D2	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 16/9/2014						
36	Lavezzola Sud	D2	8.679	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare G3 + G4 + G5 Realizzare fascia a verde privato di rispetto con la zona residenziale piantumata con essenze arboree al fine di mitigare gli effetti legati allo svolgimento delle attività produttive La nuova edificazione dovrà essere realizzata su rilevato artificiale alto anche più di ml. 1 eseguito con inerti a basso peso di volume

Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
				Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
37	S.Patrizio	D3	47.939	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare quota U2 standard G4 Monetizzazione G5 Parcheggio con s.p. >50% Prevedere soluzioni fondali di tipo profondo essendo fatto divieto l'utilizzo di fondazioni superficiali in semplice appoggio sul terreno in posto a meno che non si proceda al miglioramento delle caratteristiche geotecniche del terreno al fine di scongiurare fenomeni di possibile liquefazione. Sono vietati piani interrati Il piano terreno degli edifici dovrà essere posto ad una quota non inferiore di cm. 50 dal p.d.c. Osservare le prescrizioni di cui alla deliberazione G.R. 1071/98 per le aree a rischio idrogeologico. Collegare al depuratore
38	S.Patrizio	D3	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 18/11/2015						
39 A	S.Patrizio	D3	122.800	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Adeguamento di tutto il fronte della Via Merlo Parcheggio G3 con S.p.>50%
39 B	S.Patrizio	D3	126.900			5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Adeguamento di tutto il fronte della Via Merlo Parcheggio G3 con S.p.>50% ★
40	S.Patrizio	D3	27.984	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Adeguamento di tutto il fronte della Via Merlo Parcheggio G3 con S.p.>50% ★ possibilità di monetizzare la quota U2 di G4
41	Forese	D2	COMPARTO CONVENZIONATO Scadenza 23/07/2013						

				Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U1	Prescrizioni Particolari Vincoli
Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
42	Forese	D2	20.256	/	/	5% ST	10% ST vedi prescrizioni	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Realizzare G4 nell'area individuata all'interno del comparto tenendo conto delle seguenti prescrizioni: Effettuare caratterizzazione dei suoli con le modalità previste dal DM 471/99 tenendo conto che tale area è interessata da una discarica in disuso Effettuare tutti gli interventi di bonifica qualora se ne rappresenti la necessità in base alle caratteristiche del sito Eventuale maggiore superficie di standard G4 sarà da porre a conguaglio con la quota U2 degli oneri di urbanizzazione al rilascio delle singole concessioni purchè nel periodo di vigenza della convenzione urbanistica. Standard G3 con Sp >50% Prevedere rialzo topografico dell'area di almeno 50 cm. Osservare le prescrizioni di cui alla deliberazione G.R. 1071/98 per le aree a rischio idrogeologico
43	Conselice Nord	D2	27.000	/	/	5% ST	10% ST	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Sono vietati piani interrati Realizzare standard G4 nell'area individuata nel comparto, eventuali maggiori quote andranno compensate come da disposti art. 131. Tale zona ha anche funzioni di protezione ambientale nei confronti dell'abitato Collegare al depuratore
44	Lavezzola	C	15.950	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare lo standard G1 + G2 + quota U2 di G4 + G5 Realizzare viabilità di collegamento di Via Piave con la via Bisa
45	Comparto proposto all'interno di procedimento non approvato (vedi conferenza dei servizi Unigrà Motori)								

				Standard urbanistici U ₁ +U ₂				U ₁	Prescrizioni Particolari Vincoli
Comparto	Localizzazione	Destinazione di zona	S.T. in m ² .	Per l'istruzione	Per attrezzature di interesse comune	Per parcheggio pubblico	Per verde pubblico	Protezione idraulica (art. 8.1)	
				G1	G2	G3	G4	G5	
46	Conselice	C	20.000	6 m ² /ab	4 m ² /ab	9 m ² /a	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Prevedere rialzo topografico dell'area almeno pari a cm 50 dal piano attuale di campagna. Monetizzare standards G1, G2, quota U2 di G4, Realizzare G5 Sono vietati piani interrati. Realizzazione viabilità in collegamento con la Via Puntiroli
47	Lavezzola Nord	C	12.350	6 m ² /ab	4 m ² /ab	6 m ² /ab	12 m ² /ab	500 mc/ha	<ul style="list-style-type: none"> Monetizzare lo standard G1, G2, quota U2 di G4, G5. Sono vietati piani interrati.

IL PIANO DEI SERVIZI

Aree per l'istruzione G1

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Lavezzola			
Scuole medie	7.700		7.700
Scuola materna	4.400		4.400
Scuole elementari	3.350		3.350
Nuova area asilo nido		2.600	2.600
Totale parziale	15.450	2.600	18.050
Conselice e S.Patrizio			
Scuole elementari Conselice	4.550		4.550
Scuola materna	2.880		2.880
Asilo nido	2.760		2.760
Scuole medie e palazzetto sport	22.520	- 3.600	18.920
Totale parziale	32.710		29.110
Totale Comunale G1	48.160	-1.000	47.160

Aree per attrezzature di interesse comune G2.1

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Lavezzola			
Depuratore	3.900		3.900
Cimitero	19.150		19.150
Stazione carabinieri	1.500		1.500
Stazione ecologica in prossimità ex-COR	0	3.000	3.000
Totale parziale	24.550	3.000	27.550
Conselice e S.Patrizio			
Depuratore	3.770		3.770
Cimitero Conselice	24.500		24.500
Ufficio postale	1.090		1.090
Stazione carabinieri	500		500
Cimitero S.Patrizio	8.800		8.800
Stazione ecologica via Amendola		4.400	4.400
Ex plesso scuole medie	-	3.600	3.600
Totale parziale	38.660	8.000	46.660
Totale Comunale G2.1	63.210	11.000	74.210

Aree per attrezzature religiose G2.2

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Lavezzola			
Chiesa p.zza Mazzini	6.280		6.280
Totale parziale	6.280		6.280
Conselice			
Chiesa p.zza Foresti	2.020		2.020
Chiesa Chiesanuova	6.400		6.400
Sede Testimoni di Geova – Traversa via Guglielma	750	1.540	2.290
Totale parziale	9.170	1.540	10.710
S.Patrizio			
Chiesa della frazione	7.200		7.200
Totale parziale	7.200		7.200
Totale Comunale G2.2	22.650	1.540	24.190

Aree per parcheggio pubblico G3

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG-PRG	C Totale A+B
Lavezzola			
Al servizio del cimitero	1.920	7.730	9.650
Comparto industriale SS Adriatica	2.800		2.800
Piazza Tiziano	2.600		2.600
Via Donatello - Via Caravaggio	420		420
Siti lottizzazione AIA	1.845		1.845
3 siti via X Aprile	440		440
Via Carducci	200		200
Via Moro	650		650
Via Romagna	400		400
Piazza Caduti	1.800		1.800
Piazza Mazzini	1.820		1.820
Comparto B6 n. 1		327	327
Comparto D1 n. 2		1020	1020
Comparto D3 n. 3		3.630	3.630
Comparto D3 n. 4b		1.830	1.830
Comparto D3 n. 30		2.378	2.378
Comparto D3 n. 31		1988	1.988
Comparto D3 n. 32		2.390	2.390
Comparto D3 n. 33		1.343	1.343
Comparto D3 n. 34		1.377	1.377
Comparto B6 n. 5		342	342
Comparto B6 n. 5°		72	72
Comparto B6 n. 5b		102	102
Comparto D5 n. 6		1.536	1.536
Comparto D2 n. 7		1.175	1.175
Comparto B6 n. 29		321	321
Comparto D3 n. 35		2.017	2.017
Comparto D3 n. 36		434	434
Totale parziale	14.895	30.012	44.907

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG-PRG	C Totale A+B
Conselice			
Piazza Foresti	3.100		3.100
Via della Cooperazione	3.540		3.540
Via Gagliazzona	420		420
Via Prestankow	1.050		1.050
Via C. Battisti	2.500		2.500
PEEP	210	180	390
Via Marconi e via Amendola	1.950		1.950
Traversa via di Vittorio	180		180
Piazza Menni	1.500		1.500
Area campi da tennis	1.050		1.050
Siti lottizzazione «Ferline»	1.300		1.300
Sito «Acquajoss»	3.500		3.500
Via Guglielma a Chiesanuova		1.350	1.350
Traversa via Guglielma (Testimoni Geova)		1.600	1.600
Via N. Baldini		540	540
Angolo via Dante		350	350
Via Senio – via Santerno		2.340	2.340
Area palazzetto sport		1.300	1.300
Area tra SS Selice e via Gagliazzona		9.000	9.000
Comparto D5 n. 11		7.060	7.060
Comparto D2 n. 12		2.000	2.000
Comparto B6 n. 13		156	156
Comparto B6 n. 13°		183	183
Comparto D5 n. 14		6.040	6.040
Comparto B6 n. 16		210	210
Comparto B6 n. 17		1281	1.281
Comparto B6 n. 17°		193	193
Comparto B6 n. 18		904	904

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG-PRG	C Totale A+B
Comparto B6 n. 18°		333	333
Comparto D5 n. 26		3.420	3.420
Comparto B6 n. 27		192	192
Comparto B6 n. 28		219	219
Totale parziale	20.300	38.851	59.151
S.Patrizio			
Sito lottizzazione artigianale su SS Selice	350		350
Via Molino	200		200
Via Marabini	80		80
Via Canalizzo	400		400
Piazza Mameli	660		660
Comparto D3 n. 19°		2.315	2.315
Comparto D3 n. 19b		1.995	1.995
Comparto D3 n. 20		3.250	3.250
Comparto D5 n. 21		10.920	10.920
Comparto D3 n. 22		1.000	1.000
Comparto B6 n. 23		279	279
Comparto D3 n. 37		2.397	2.397
Comparto D3 n. 38		2.482	2.482
Comparto D3 n. 39		12.485	12.485
Comparto D3 n. 40		1.399	1.399
Totale parziale	1.690	38.252	40.212
Forese			
Comparto D2 n. 8°		2.985	2.985
Comparto D2 n. 8b		2.437	2.437
Comparto D2 n. 9		3.500	3.500
Comparto D2 n. 10		5.125	5.125
Comparto D2 n. 41		836	836
Comparto D2 n. 42		960	960
Area su Via Selice		700	700
Totale parziale	0	16.543	16.543

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG-PRG	C Totale A+B
Totale Comunale G3	36.885	123.658	160.813

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport G4

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Lavezzola			
Siti lottizzazione AIA	9.680		9.680
Parco comunale Villa Fernè	8.440	610	9.050
Via Donatello – via Caravaggio	1.370		1.370
Via Italia	1.400		1.400
Via Ricci Maccarini	3.000		3.000
Stadio Via Dei Carracci	22.700		22.700
Via Carducci	720		720
Traversa via X Aprile	2.650		2.650
Via Romagna	1.870		1.870
Area industriale SS Adriatica	5.400		5.400
Area a margine SS Adriatica		15.000	15.000
Comparto D3 n. 3		7.260	7.260
Comparto D3 n. 4b		3.660	3.660
Comparto D3 n. 30		4.756	4.756
Comparto D3 n. 31		3.975	3.975
Comparto D3 n. 32		4.777	4.777
Comparto D3 n. 33		2.685	2.685
Comparto D3 n. 34		2.755	2.755
Comparto B6 n. 5		1.600	1.600
Comparto B6 n. 5°		700	700
Comparto B6 n. 5b		2.000	2.000
Parco P.I. via Bellagrande		36.180	36.180
Totale parziale	57.230	85.958	143.188
Conselice			
Via N. Baldini		11.100	11.100
Area Acquajoss	3.300	0	0
Via Cooperazione	4.800		4.800
Via Guglielma	1.000		1.000

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Parco via Costituzione	20.600		20.600
Campi tennis	5.100		5.100
Stadio comunale	45.000		45.000
Area monumento mondine	2.300		2.300
Angolo via Vecchia Selice e via Buscaroli	400		400
Siti lottizzazione «ferline»	6.200		6.200
PEEP		6.750	6.750
Parco P.I via Dalle Vacche		101.200	101.200
Area Via Puntiroli – Bartoletti		27.900	27.900
Nuovo sito nei pressi «Acquajoss»		1.500	1.500
Comparto D5 n. 11		10.590	10.590
Comparto D2 n. 12		4.000	4.000
Comparto B6 n. 13		5.420	5.420
Comparto B6 n. 13°		8.570	8.570
Comparto B6 n. 17		5.452	5.452
Comparto B6 n. 18		2.397	2.397
Comparto B6 n. 18°		1.140	1.140
Comparto D5 n. 26		3.078	3.078
Comparto B6 n. 27		8.600	8.600
Comparto B6 n. 28		6.300	6.300
Totale parziale	88.700	203.997	289.397
S.Patrizio			
Area artigianale insediata SS Selice	1.040		1.040
Comparto D3 n. 20		1.944	1.944
Comparto D3 n. 19°		1.380	1.380
Comparto D3 n. 19b		1.197	1.197
Comparto D5 n. 21		0	0
Comparto D3 n. 22		600	600
Comparto D3 n. 37		1.438	1.438
Comparto D3 n. 38		1.489	1.489
Comparto D3 n. 39		7.491	7.491

Sito	A Realizzazione ANTE VG-PRG	B Nuova previsione VG- PRG	C Totale A+B
Comparto D3 n. 40		840	840
Parco pubblico su Vecchia Selice	5.140		5.140
Area sportiva via Molino	11.600	5.600	17.200
Via Canalazzo (2 siti)	1.870		1.870
Giardini pubblici (c. storico)	670		670
Totale parziale	20.320	21.979	42.299
Forese			
Area via Gambarina		7.800	7.800
Totale parziale		7.800	7.800
Totale Comunale	166.250	319.734	482.684

TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARDS

Abitanti teorici: abitanti '91 + nuova capacità insediativa	Conselice Ab 5.228	S.Patrizio ab. 751	Lavezzola Ab. 3.478	Forese ab. 1.686	Totale Comunale Ab. 11.143
Aree G1 Istruzione					
Aree Attuate +nuova prev.	29.110		18.050		47.160
Dotazione per ab.	4,86		5,22		4,23
Aree G2.1 Int. Comune					
Aree Attuate +nuova prev	46.660		27.550		74.210
Dotazione per ab.	7,80		7,92		6,65
Aree G2.2 Religiose					
Aree Attuate +nuova prev	10.710	7.200	6.280		24.190
Dotazione per ab.	2,04	9,58	1,80		2,17
Aree G3 Parcheggio					
Aree Attuate +nuova prev	59.151	40.212	44.907	16.543	160.813
Dotazione per ab.	11,31	53,54	12,91	9,81	14,43
Aree G4 Verde P.					
Aree Attuate +nuova prev	289.397	42.299	143.188	7.800	482.684
Dotazione per ab.	55,35	56,32	41,17	4,63	43,32

- **TOTALE STANDARD COMUNALE = MQ. 789.05**
- **DOTAZIONE PER ABITANTE = MQ. 70,81**

APPENDICE -INCENTIVI EDILIZIA BIOCLIMATICA

Prerequisito obbligatorio: ANALISI DEL SITO

Non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i RV sottoriportati in assenza dell'analisi riferita ai corrispondenti agenti fisici caratteristici del sito di intervento edilizio.

Requisito	Peso Punti (a)	Premio di sinergia (b)	Totale Punti (a) + (b)
6.1 Controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo (ombreggiamento) <i>congiuntamente a:</i>	6		
6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale			
6.4 Protezione dai venti invernali <i>congiuntamente a:</i>	4		
6.5 Ventilazione naturale estiva			
Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.4, 6.5 (a+ b)	10	5	15
6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale - miglioramento del 30% della trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti stabilite dalla vigente legislazione nazionale	12		
6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	8		
Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i RV 6.3 e 6.6 (a + b)	20	5	25
Totale con un ulteriore premio di sinergia di 10 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 (a + b)	30	10	(30) + (10) + (10)= 50
8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	6		
8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	8		
8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie	4		
Totale con un premio di sinergia di 7 punti se vengono soddisfatti I RV della famiglia 8 (a) + (b)	18	7	25
9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	8		
9.2 Asetticità	4		
9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	8		

Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i R.V. della famiglia 9 (a) + (b)	20	5	25
Totale generale	68	32	100 (*)

(*) Il raggiungimento del punteggio minimo di punti 75 darà diritto al 60% del bonus incentivante, la restante parte del bonus sarà applicata proporzionalmente al punteggio ottenuto.

VERIFICHE DEI REQUISITI

I requisiti volontari sono verificati sulla base di quanto riportato dalla deliberazione della G.R. 16.1.2001 n. 21 ed eventuali successivi aggiornamenti.

1. a progetto sulla base di relazione tecnica e documentazione progettuale di verifica delle prestazionalità attese a livello progettuale;
2. a lavori ultimati mediante collaudo e dichiarazione di conformità di tecnico abilitato inserita nella scheda tecnica descrittiva e verifica delle prestazionalità raggiunte dall'edificio.

Il punteggio raggiunto darà altresì luogo alla riduzione proporzionale degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al massimo sulla base di quanto specificato dal regolamento attuativo.

Nel caso di dimostrato non raggiungimento degli obiettivi e delle prestazionalità attese, il bonus