

oggeto

PROVINCIA DI MODENA - COMUNE DI SAN CESARIO S.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "COMPARTO ALBERTINI"
Comune di San Cesario S.P. – Centro Capoluogo

STRADA PROVINCIALE 14 - VIA DELLE FOSSE - VIA DELLE PIOPPE

02

tavola

elaborato

Estratto P.R.G. e N.T.A.

scala

Albertini Antonio	Sola Graziella
Costanzini Maria	Sola Marco
F4 COSTRUZIONI srl	Sola Sergio
Clo' Enzo	Sola Maurizio
Morselli Carla	Sola Mauro
	Vignudelli Anna

Ing.MONTORSI MARCO

via delle Radici 309
41043 Formigine MO
tel.059 571994 fax 059 5750257
info@montorsiprogetti.it

Geom.LORENZONI LORENZO

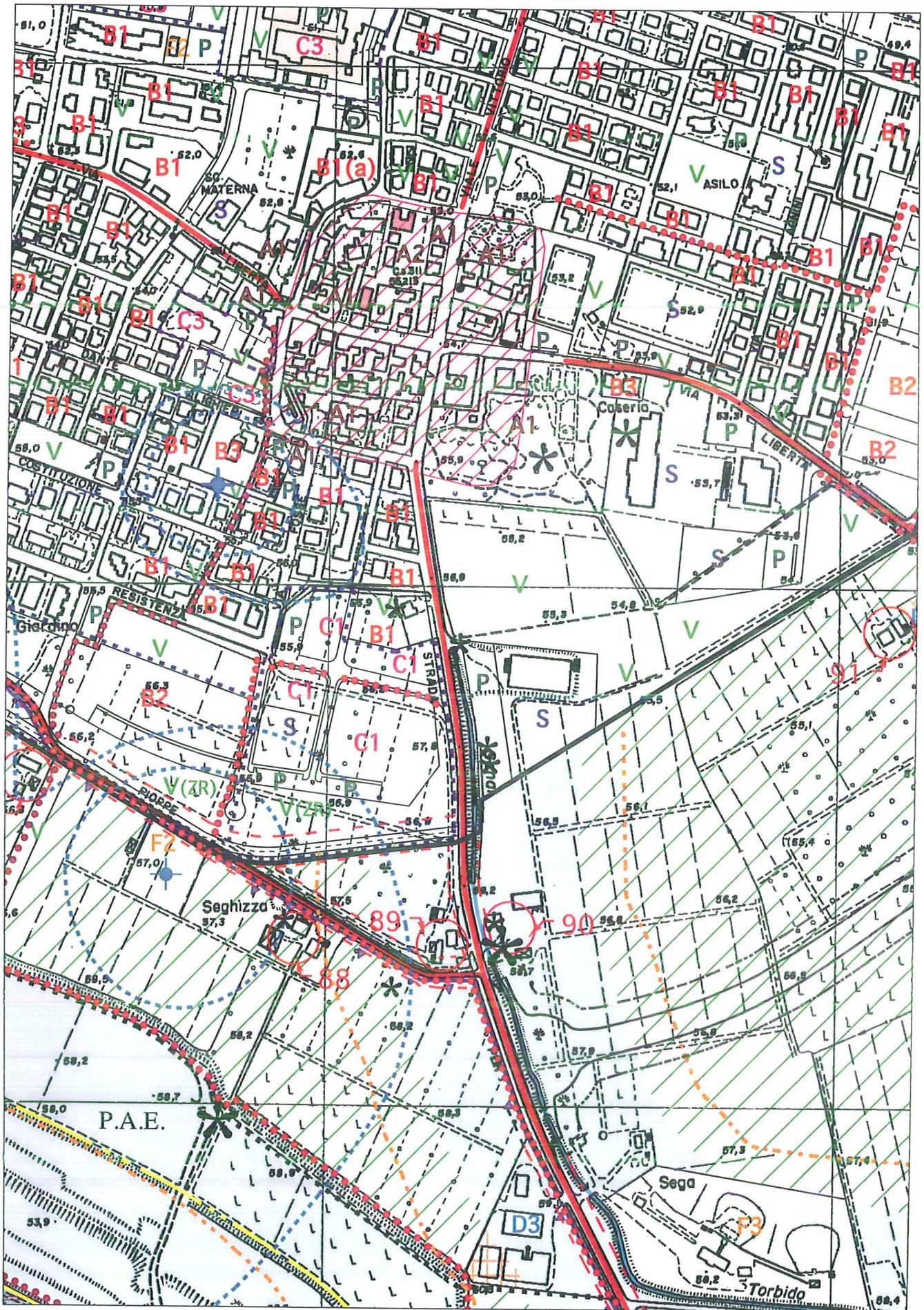
P.zza Caduti della Liberta' 14
41057 Spilamberto MO
tel.059 782500 fax 059 785170
info@studiolorenzoni.com

Ing.LORENZONI ENRICO

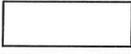
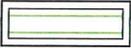
P.zza Caduti della Liberta' 14
41057 Spilamberto MO
tel.059 782500 fax 059 785170
enrico@studiolorenzoni.com

REV. n.	DATA	REDATTO	DESCRIZIONE

OGNI ELABORATO E' DA RITENERSI DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLO STUDIO DI PROGETTAZIONE, QUALSIASI RIPRODUZIONE E' SOGGETTA AD AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA, OGNI MODIFICA MANUALE E' DA CONSIDERARSI NON VALIDA AI FINI PROGETTUALI



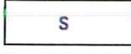
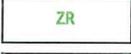
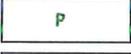
V - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E, PREVALENTEMENTE DESTINATE A USI AGRICOLI:

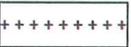
	- Zona omogenea E1 agricola normale
	- Zona omogenea E2 di alimentazione degli acquiferi sotterranei
	- Zona omogenea E3 di tutela del paesaggio agrario tipico e delle Terre Piane e dei Meandri

VI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F, PREVALENTEMENTE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE:

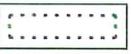
	- Attrezzature urbane di intervento pubblico
	- Attrezzature tecniche
	- Attrezzature del verde di intervento privato

VII - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO G, PREVALENTEMENTE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE:

	- Servizi Sociali
	- Verde attrezzato
	- Area inedificabile da destinarsi a verde pubblico compresa nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
	- Verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboschimento
	- Zona di Rimboschimento
	- Parcheggi pubblici
	- Area inedificabile da destinarsi a parcheggi pubblici e/o pertinenziali compresi nel P.P. della struttura commerciale presente nel Comune di Castelfranco Emilia
	- Area inedificabile da destinarsi a parcheggi pertinenziali connessi all'attività produttiva e per la realizzazione di attrezzature tecniche

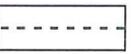
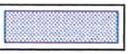
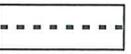
	- COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE
	- PERIMETRO DELIMITANTE LA S.T. SULLA QUALE APPLICARE L'U.T. RIFERITO ALLA ZONA OMOGENEA D3
	- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO
	- LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE

PATRIMONIO EDIFICATO IN AMBITO EXTRAURBANO:

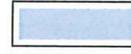
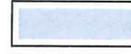
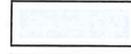
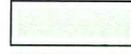
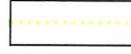
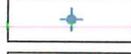
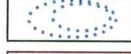
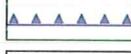
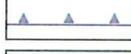
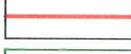
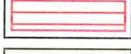
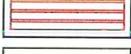
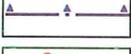
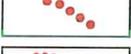
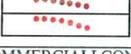
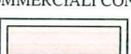
	- Edifici d'interesse tipologico ambientale soggetti a disciplina particolareggiata
	- Complessi agricoli e/o extragricoli di rilevanti dimensioni e non più funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano soggetti a disciplina particolareggiata
	- Complessi agricoli e/o extragricoli di rilevanti dimensioni ancora funzionali al ciclo produttivo situati in territorio extraurbano e confermati unicamente nella loro funzione esistente

ALBERATURE DI PREGIO:

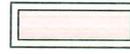
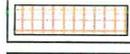
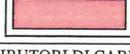
	- Alberi monumentali
	- Gruppi arborei paesaggistici
	- Altri alberi di valore paesaggistico

	- VIABILITA' DI PROGETTO (corridoio infrastrutturale della nuova tangenziale - progetto SPEA 2011)
	- LIMITE DI RISPETTO FERROVIARIO
	- LIMITE DI RISPETTO VIARIO
	- Ambiti normati dal P.A.E. del P.I.A.E. e dei P.P. delle attività estrattive a cui la presente Variante rinvia espressamente
	- Aree per attività estrattive a cui la presente Variante rinvia, operanti in virtù di autorizzazioni già rilasciate con ripristino a bacino irriguo
	- CONFINE COMUNALE
	- Documento d'intesa del 29 Marzo 2002, prot. n.7947.

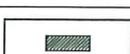
PARCO FLUVIALE e ZONE DI TUTELA:

	- Zona di tutela d'invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
	- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di espansione inondabili
	- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce a tutela ordinaria
	- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
	- Limite tra la Fascia A (Fascia di deflusso della piena) e la Fascia B (Fascia di esondazione) del P.A.I.
	- Limite tra la Fascia B (Fascia di esondazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	- Limite di progetto tra la Fascia B (Fascia di esondazione) e la Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	- Limite esterno della Fascia C (Area di inondazione per piena catastrofica) del P.A.I.
	- Limite di tutela ai sensi del D.Lgs. 490/1999, art.146, comma 1, punto c
	- Protezione dei pozzi acquiferi
	- Protezione del campo acquifero - isocrone (60 e 365 giorni)
	- Perimetro della fascia di protezione al pozzo acquedottistico di Castelfranco Emilia
	- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree caratterizzate da ricchezza di falda idrica
	- Limite di tutela dei corpi idrici e superficiali: Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei
	- Fascia di rispetto al depuratore
	- Viabilità storica - Elementi di interesse storico e testimoniale
	- Persistenze della centuriazione romana come da Sovrintendenza
	- Zone soggette a controllo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
	- Zone soggette a vincolo di scavo archeologico preventivo come da Sovrintendenza
	- Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti come da Sovrintendenza (art.21A, b2 del PTCP)
	- Progetto di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del P.T.C.P.)
	- Percorso Natura
	- Via Romea Nonantolana (Ippovia e percorso ciclo-pedonale)
	- Percorsi ciclo-pedonali

USI COMMERCIALI CONSENTITI

	- 3.1.1 B
	- 3.1.2 B - 4.2.B ammesso solo per le gamme merceologiche già esistenti
	- 4.2.B qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie
	- 3.1.1 A
	- 4.2. B (Medio-grandi strutture di vendita "non alimentari") e inferiori di categoria "non alimentari"; 3.1.2A alimentari e inferiori di categoria alimentare
	- 3.1.2 B
	- 3.1.2 A
	- 3.1.1 A - 4.2. B
	- 4.2.A (Medio-grandi strutture di vendita alimentari) e inferiori di categoria alimentare
	- 3.1.1 A - 3.1.1 B
	- 3.1.2 A - 3.1.2 B e di categoria inferiore sia alimentare, sia "non alimentare"

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE:

	- Distributori di carburante compatibili
	- Edifici individuati nella Variante 2005, da demolire ed eventualmente da rilocalizzare nel comparto di espansione residenziale di cui all'Accordo di Programma della Del. di C.C. n.42 del 30/05/2006
	- Edifici dichiarati inidonei all'uso residenziale, da demolire o declassare ed eventualmente da rilocalizzare nel comparto di espansione residenziale di cui all'Accordo di Programma della Del. di C.C. n.42 del 30/05/2006

LEGENDA

I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE:

A1	- Conservazione del centro storico con disciplina particolareggiata
A2	- Ristrutturazione urbanistica nel centro storico
A3	- Complessi storici isolati

II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI RESIDENZIALI GIÀ ESISTENTI:

B1	- Residenziale di completamento e di ristrutturazione
B2	- Residenziale in corso di attuazione
B3	- Residenziale di rispetto dei caratteri originali prevalenti dell'esistente

III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C, PREVALENTEMENTE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

C1	- Residenziale di espansione
C2	- Residenziale di espansione a bassa densità edificatoria
C3	- Residenziale di sostituzione urbanistica

IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D, PREVALENTEMENTE DESTINATE A INSEDIAMENTI CON FUNZIONI PRODUTTIVE:

D1	- Produttiva di completamento e di ristrutturazione
D2	- Produttiva di espansione
D3	- Produttiva complementare
D4	- Attrezzature urbane di intervento privato

Art. 62
Classificazione delle zone.

1. Il P.R.G. suddivide e classifica il territorio comunale in zone territoriali omogenee; le quali, a loro volta, sono poi suddivise e classificate in sottozone.
2. I centri abitati così come perimetrati negli elaborati grafici del P.R.G. costituiscono delimitazione ai sensi del D.P.R. n. 4 del D.L. n° 285/1992.
3. Le zone di P.R.G. sono così classificate:
 - I- Zone territoriali omogenee di tipo A, prevalentemente destinate a insediamenti di interesse storico, artistico o ambientale:
 - zona A1 = conservazione del centro storico con disciplina particolareggiata
 - zona A2 = ristrutturazione urbanistica nel centro storico
 - zona A3 = complessi storici isolati
 - II- Zone territoriali omogenee di tipo B, prevalentemente destinate a insediamenti residenziali già esistenti:
 - zona B1 = residenziale di completamento e di ristrutturazione
 - zona B2 = residenziale in corso di attuazione
 - zona B3 = residenziale di rispetto dei caratteri originali prevalenti dell'esistente
 - III- Zone territoriali omogenee di tipo C, prevalentemente destinate a nuovi insediamenti residenziali:
 - zona C1 = residenziale di espansione
 - zona C2 = residenziale a bassa densità edificatoria
 - zona C3 = residenziale di sostituzione urbanistica
 - IV- Zone territoriali omogenee di tipo D, prevalentemente destinate a insediamenti con funzioni produttive:
 - zona D1 = produttiva di completamento e di ristrutturazione
 - zona D2 = produttiva d'espansione
 - zona D3 = produttiva complementare
 - zona D4 = attrezzature urbane d'intervento privato
 - V- Zone territoriali omogenee di tipo E, prevalentemente destinate a usi agricoli:
 - zona E1 = agricola normale
 - zona E2 = agricola d'alimentazione degli acquiferi sotterranei
 - zona E3 = agricola di tutela del paesaggio agrario tipico e delle terre piane dei meandri
 - VI- Zone territoriali omogenee di tipo F, prevalentemente destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale:
 - zona F1 = attrezzature urbane di intervento pubblico
 - zona F2 = attrezzature tecniche
 - zona F3 = attrezzature del verde di intervento privato
 - zona F4 = servizi tecnologici al territorio di pubblico servizio
 - VII- Zone territoriali omogenee di tipo G, prevalentemente destinate a servizi pubblici di quartiere:
 - zona S = servizi sociali
 - zona V = verde attrezzato
 - zona V(ZR) = verde pubblico da realizzarsi come Zona di Rimboschimento
 - zona P = parcheggi pubblici
 - zona destinata alla viabilità

5. DISTANZE E VISUALI LIBERE MINIME:

- I - dal confine di proprietà D1 = 5 ml.
- II - dal confine di zona territoriale D2 = 5 ml.
- III - da un altro edificio D3 = 5 ml.
- IV - VL = 0,5

6. USI URBANISTICI AMMESSI:

- I - usi residenziali = 1.1 -1.2
- II - usi sociali a livello di quartiere = 2.1 -2.2.-2.3.-2.4-2.5-
- III - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 - destinazioni d'uso non prevalenti
- IV - usi terziari specializzati = 4.4.-.5-4.7-4.9-
- V - usi produttivi urbani = /
- VI - usi produttivi agricoli =/
- VII - speciali = /

7. PARCHEGGI RICHIESTI E STANDARDS URBANISTICI:

- I - di urbanizzazione primaria P1 = non richiesti
- II - di urbanizzazione secondaria P2 = non richiesti
- III - di pertinenza degli edifici P3 = ved. art. 44 delle presenti N.T.A.
- IV - In caso d'intervento R.4 deve comunque essere ceduta al Comune la dotazione minima inderogabile d'aree per standard pubblici di cui alla L.R.20/2000, in rapporto alle superfici utili delle nuove destinazioni d'uso realizzate.
- V - In tali zone è ammessa la costruzione d'interrati da destinarsi ad autorimesse e servizi accessori per la residenza, nel rispetto delle presenti Norme.

*Art. 70**Zona Omogenea C1: Nuovi insediamenti residenziali.*

1. DESTINAZIONE: Residenziale di espansione.

2. MODALITÀ D'INTERVENTO:

- | | |
|---|---|
| I - intervento urbanistico = | Piano Particolareggiato (pubblico o privato) |
| II - unità minima d'intervento urbanistico = | comparto di P.R.G. |
| III - interventi edilizi | M.2 |
| • di manutenzione = | R.1.1 - R.1.2 - R.1.3 - R.2.2.a - R.2.2.b - R.4.1 |
| oltre all'attività | - R.4.2 - D.1 - S.1 - X.1 |
| libera: | |
| • di nuova costruzione = | D.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.7 - C.8 |
| IV - unità minima di intervento edilizio SF = | Come da P.P. |

3. PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- I - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.
- II - urbanizzazione secondaria U2 = 100% SU
- III - urbanizzazione generale UG = come da P.P.

4. PARAMETRI EDILIZI:

- I - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = 0,3 mq./mq.*
- II - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = come da P.P.
- III - massimo indice di densità territoriale DT = /
- IV - massimo indice di densità fondiaria DF = /
- V - massimo rapporto di copertura RC = 0,4
- VI - minima superficie permeabile SP = 30%
- VII - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 13 mt.

5. DISTANZE E VISUALI LIBERE MINIME:

- I - dal confine di proprietà interna al comparto D1 = come da P.P.
 II - dal confine di zona territoriale interno al comparto D2 = come da P.P.
 III - dal confine di zona territoriale esterno al comparto D2 = 5,00 ml.
 IV - da un altro edificio interno al comparto D3 = come da P.P. in ogni caso almeno 10 ml. tra pareti finestrate.
 V - VL = 0,50.
6. - USI URBANISTICI AMMESSI:
 I - usi residenziali = 1.1 -1.2
 II - usi sociali a livello di quartiere = come da P.P.
 III - usi terziari diffusi = 3.1 -3.1.1.A - 3.1.1.B - 3.1.1.C - 3.1.2.A (solo per trasferimento di attività già insediate) - 3.2 - 3.3 - destinazioni d'uso non prevalenti
 IV - usi terziari specializzati = /
 V - usi produttivi urbani = /
 VI - usi produttivi agricoli = /
 VII - speciali = /
7. PARCHEGGI RICHIESTI E STANDARDS URBANISTICI:
 I - di urbanizzazione primaria P1 = 10% SU per usi tipo 1; 30% SU per usi tipo 3.
 II - di urbanizzazione secondaria P2 = come da P.P. ma almeno 4mq/30mq di S.U.
 III - di pertinenza degli edifici P3 = ved. art.44 delle N.T.A.
 IV - In caso d'intervento R.4 deve comunque essere ceduta al Comune la dotazione minima inderogabile d'aree per standard pubblici di cui alla L.R.20/2000, in rapporto alle superfici utili delle nuove destinazioni d'uso realizzate.
 V - In caso di nuovi interventi edilizi deve comunque essere ceduta al Comune la dotazione minima inderogabile d'aree per standard pubblici di cui alla L.R.20/2000, in rapporto alle superfici utili delle nuove destinazioni d'uso realizzate.
 VI - Per gli usi commerciali si vedano le disposizioni specifiche contenute nelle presenti norme.

Art. 71

Zona omogenea C2: Nuovi insediamenti residenziali

1. DESTINAZIONE: Residenziale d'espansione a bassa densità edificatoria
2. MODALITA' D'INTERVENTO:
 I - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato (pubblico o privato)
 II - unità minima d'intervento urbanistico = comparto di P.R.G.
 III - interventi edilizi • di manutenzione = M.2
 oltre all'attività • di recupero = R.1.1 - R.1.2 - R.1.3 - R.2.2.a - R.2.2.b - R.4.1
 libera: - R.4.2 - D.1 - S.1 - X.1
 • di nuova costruzione = D.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.5 - C.6 - C.7 - C.8
 IV - unità minima di intervento edilizio SF = Come da P.P.
3. PARAMETRI URBANISTICI MINIMI
 I - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.
 II - urbanizzazione secondaria U2 = come da P.P.
 III - urbanizzazione generale UG = come da P.P.
4. PARAMETRI EDILIZI:
 I - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
 II - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,3 mq/mq
 III - massimo indice di densità territoriale DT = /
 IV - massimo indice di densità fondiaria DF = /
 V - massimo rapporto di copertura RC = 0,4
 VI - minima superficie permeabile SP = 30%
 VII - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 9 mt.

impianti può confermare le localizzazioni attuali, a condizione che siano garantite le condizioni ed i valori del D.M. 381/1998.

- b. Tali impianti sono impediti entro la fascia di rispetto di 300 ml. dal centro abitato, a prescindere dalla zona omogenea sottesa.
- c. In ogni caso sono vietate installazioni nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, sociali e scolastiche.

Art. 86

Zona Omogenea G, sottozona S: Servizi pubblici di quartiere, servizi sociali.

1. DESTINAZIONE: Servizi sociali, Servizi pubblici di quartiere.

2. MODALITÀ D'INTERVENTO:

I - intervento urbanistico =	non richiesto	
II - unità minima d'intervento urbanistico ST =	non richiesta	
III - interventi edilizi oltre all'attività libera:	• di manutenzione =	M.2
	• di recupero =	R.1.1 - R.1.2 - R.1.3 - R.2.1 - R.2.2.a - R.2.2.b - R.4.1 - R.4.2 - D.1 - S.1 - X.1
	• di nuova costruzione =	D.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - C.5 - C.6 - C.7 - C.8
IV - unità minima di intervento edilizio SF =	/	

3. PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- I - urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto
 II - urbanizzazione secondaria U2 = non richiesta
 III - urbanizzazione generale UG = non richiesta

4. PARAMETRI EDILIZI:

- I - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
 II - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,5 mq./mq.
 III - massimo indice di densità territoriale DT = /
 IV - massimo indice di densità fondiaria DF = /
 V - massimo rapporto di copertura RC = 0,4
 VI - minima superficie permeabile SP = 40%
 VII - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 11 mt.

5. DISTANZE E VISUALI LIBERE MINIME:

- I - dal confine di proprietà D1 e VL = come da R.E.
 II - dal confine di zona territoriale D2 e VL = come da R.E.
 III - da un altro edificio D3 e VL = come da R.E.

6. USI URBANISTICI AMMESSI:

- I - usi residenziali = /
 II - usi sociali a livello di quartiere = 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4
 III - usi terziari diffusi = /
 IV - usi terziari specializzati = /
 V - usi produttivi urbani = /
 VI - usi produttivi agricoli = /
 VII - speciali = /

7. PARCHEGGI RICHIESTI E STANDARD URBANISTICI:

- I - di urbanizzazione primaria P1 = 30% SU
 II - di urbanizzazione secondaria P2 = non richiesti
 III - di pertinenza degli edifici P3 = ved. art. 44 delle presenti N.T.A.

Art. 87**Zona Omogenea G, sottozona V: Servizi pubblici di quartiere, Verde attrezzato.**

1. DESTINAZIONE: Verde attrezzato. Servizi pubblici di quartiere.

2. MODALITÀ D'INTERVENTO:

I - intervento urbanistico =		non richiesto
II - unità minima d'intervento urbanistico ST =		non richiesta
III - interventi edilizi oltre all'attività libera:	• di manutenzione =	M.2
	• di recupero =	R.1.1 - R.1.2 - R.1.3 - R.2.1 - R.2.2.a - R.2.2.b - R.4.1 - R.4.2 - D.1 - S.1 - X.1
	• di nuova costruzione =	D.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - C.6 - C.7 - C.8
IV - unità minima di intervento edilizio SF =		/

3. PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

I - urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto

II - urbanizzazione secondaria U2 = non richiesta

III - urbanizzazione generale UG = non richiesta

4. PARAMETRI EDILIZI:

I - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /

II - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,15 mq./mq. Servizi allo sport ed alla ricreazione.

III - massimo indice di densità territoriale DT = /

IV - massimo indice di densità fondiaria DF = /

V - massimo rapporto di copertura RC = 0,1

VI - minima superficie permeabile SP = 80%

VII - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 9 mt.

5. DISTANZE E VISUALI LIBERE MINIME:

I - dal confine di proprietà D1 = 5,00 ml.

II - dal confine di zona territoriale D2 = 5,00 ml.

III - da un altro edificio D3 = 5,00 ml.

IV - VL = 1

6. USI URBANISTICI AMMESSI:

I - usi residenziali = /

II - usi sociali a livello di quartiere = 2.5

III - usi terziari diffusi = 3.2

IV - usi terziari specializzati = 4.7 - 4.8 - 4.9

V - usi produttivi urbani = /

VI - usi produttivi agricoli = /

VII - speciali = 7.1 - 7.2 - 7.3

7. PARCHEGGI RICHIESTI E STANDARDS URBANISTICI:

I - di urbanizzazione primaria P1 = 10% S.F.

II - di urbanizzazione secondaria P2 = non richiesti

III - di pertinenza degli edifici P3 = ved. art. 44 delle presenti N.T.A.

Art. 88**Zona Omogenea G, Sottozona V(ZR): Verde pubblico da realizzarsi come Zona di rimboschimento.**

1. La Variante 2003 individua zone destinate alla costituzione di boschi urbani, con lo scopo di potenziare la dotazione ecologica locale e/o di protezione dall'inquinamento atmosferico ed acustico generato dai flussi di traffico insistenti su infrastrutture.
2. In tali zone, quando non in presenza del vincolo di rispetto ai corsi d'acqua, sono possibili unicamente:
 - interventi di rimboscimento con specie autoctone e manutenzione della vegetazione esistente;
 - realizzazione di collinette artificiali quali barriere protettive dall'infrastruttura viaria;
 - realizzazione di carrareccie e percorsi a scopo ricreativo; purché non abbiano sezione maggiore di ml. 3,50 e siano realizzati con materiali non impermeabilizzanti;
 - eventuali interventi di bonifica delle sponde fluviali, ovvero d'interventi atti alla costituzione di argini protettivi, di decespugliamento delle scarpate e delle golene prossime ai corsi d'acqua, per favorire lo scorrimento delle acque, purché eseguite con tecniche costruttive idonee ai caratteri dell'ambiente;
 - interventi di diradamento selettivo della vegetazione, purché supportato da studi specifici che dimostrino l'effettiva necessità di praticare tali migliorie;
 - piste tagliafuoco;
 - strutture di piccola dimensione, del tipo amovibile, unicamente destinate alla manutenzione del patrimonio boschivo che verrà a costituirsi, realizzate in legno o elementi in metallo;
 - cabine dell'energia elettrica, di decompressione del gas-metano;
 - gli impianti tecnologici a rete di servizio agli insediamenti che non devono correre parallelamente al corso d'acqua;
 - la costituzione di aree e strutture pubbliche con funzione ricreativa purché non contemplino attrezzature che impermeabilizzino il terreno;
 - il recupero d'edifici esistenti attraverso interventi di M.1, M.2, R.1.1, R.1.2, R.1.3, R.2.2.a e R.2.2.b senza aumento di carico urbanistico ed esclusivamente per destinazioni strettamente funzionali alla zona soggetta a rimboscimento, quali, deposito attrezzi, stoccaggio di legnami, serre, servizi ausiliari alla gestione/manutenzione delle strutture boscate, o strutture pubbliche per l'educazione ambientale.
3. In tali aree sono espressamente vietate: estrazioni d'inerti, discariche, tagli della vegetazione, se non determinate da esigenze fitosanitarie, nuove edificazioni fisse al suolo d'ogni tipo.
4. Per tutti gli interventi riguardanti il patrimonio vegetale, allorché vi sia relazione, debbono essere osservate le specifiche prescrizioni dettate da Regolamento del Verde vigente nel Comune.
5. I progetti che superino i 10.000 mq. di superficie dovranno essere redatti da tecnico competente in materia di progettazione del verde. Altresì, allorché siano previste barriere antirumore, dovranno essere prodotti specifici studi e conseguenti simulazioni tesi a dimostrare l'efficacia delle soluzioni adottate, da sottoporre al parere di Arpa - Usl.
6. Nel caso tali zone siano adiacenti a verdi pubblici, o zone per attrezzature pubbliche, esse potranno assumere configurazioni d'assetto che esaltino l'integrazione funzionale e la composizione complessiva d'assieme.

Art. 89

Zona Omogenea G, Sottozona P: Servizi pubblici di quartiere, Parcheggi pubblici.

1. DESTINAZIONE: Parcheggi pubblici, Servizi pubblici di quartiere.

2. MODALITÀ D'INTERVENTO:

I - intervento urbanistico =	/
II - unità minima d'intervento urbanistico ST =	/
III - interventi edilizi oltre all'attività	<ul style="list-style-type: none"> • di manutenzione = M.2 • di recupero = /