



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **RUE**

Adottato con Del. C.C. n° 229 del 11/12/2006

Riadottato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco

Sergio Graziosi

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

dott. Lorenzo Turci

Il Responsabile del Procedimento

ing. Carlo Mario Piacquadio

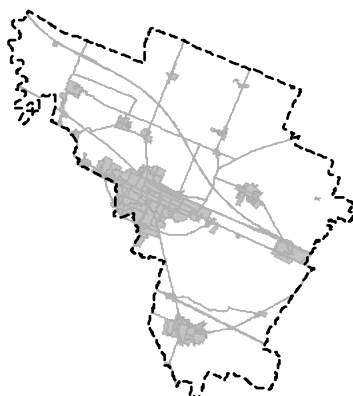
I Progettisti

arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano

Coordinamento interno

geom. Gianluigi Masetti

Allegato E



VERSIONE RIADOTTATA

**Schede di attuazione
interventi di delocalizzazione
ai sensi L. R. 38/98**

Il presente allegato riunisce le Varianti al PRG che si sono verificate a seguito della rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, ai sensi della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n° 38 del 1998, la quale recita:

Art. 1

1. Gli edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in zone territoriali omogenee E, di cui all'art. 40 della L.R. 7 dicembre 1978 n° 47, modificata ed integrata, che debbono essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, possono essere ricostruiti al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà anche in deroga alle limitazioni derivanti dal Piano Regolatore Generale, fatte salve le previsioni del Piano territoriale paesistico regionale e le eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli apposti ai sensi delle leggi 01/06/1939, n° 1089 e 29/06/1939, n° 1497;
2. Il Comune provvede alla rilocalizzazione degli edifici da demolire diversi da quelli di cui al comma 1 o che non siano stati ricostruiti ai sensi del medesimo comma, ancorché ricadenti al di fuori delle territoriali omogenee E predette, a mezzo di variante al P.R.G. assunta con le modalità previste dai commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47, modificata ed integrata;
3. Il Consiglio Comunale individua altresì gli edifici le cui destinazioni d'uso, in atto o previste dal P.R.G., siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, determinandone gli usi ammissibili, in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche, necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione delle opere;
4. Le concessioni relative agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo a parità di superficie utile e/o volume sono rilasciate a titolo gratuito.

Le Varianti al PRG risultano coerenti con le norme, in regime di salvaguardia, introdotte con l'adozione del Piano Strutturale Comunale (Delibera di Consiglio Comunale n° 228 del 11.12.2006 e successiva n° 124 del 8.9.2008). L'art. 4, comma 7 delle norme, prevede testualmente: "Sono fatte salve le previsioni contenute nelle varianti specifiche approvate ai fini della delocalizzazione dei fabbricati impattati o dichiarati incompatibili ai sensi della L.R. n° 38/1998. Sono altresì fatte salve le previsioni *introdotte, entro i termini di validità del PRG vigente, attraverso varianti al PRG stesso, anche successive all'adozione del PSC, per la delocalizzazione dei fabbricati di cui al presente comma.*"

Di seguito vengono riportati stralci delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente in materia di ricollocazione degli edifici da demolire o dichiarati incompatibili in conseguenza della realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie e idrauliche – art. VII.1.01, Edifici esistenti in zona Agricola – art. VI.6.05 e le Schede di Attuazione con indicate le localizzazioni ed i parametri urbanistici – edilizi degli edifici oggetto di Variante.

Ai sensi dell'art. 4.6.4 del RUE, fino alla completa attuazione dei previsti interventi di delocalizzazione di edifici impattati o dichiarati oggettivamente incompatibili, approvati mediante varianti allo strumento urbanistico comunale previgente (PRG), vengono riconosciute per ciascuna previsione le stesse potenzialità edificatorie e le stesse destinazioni d'uso in applicazione delle norme tecniche di attuazione vigenti all'epoca della data di approvazione della variante al PRG stessa.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PRG PREVIGENTE (stralcio)

TITOLO VII – RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE O DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE

CAPO VII – RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE O DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE

ART. VII.1.01

1 - La ricostruzione d'edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in zone territoriali omogenee E, di cui all'art.40 della L.R. 47/78 e succ.modifiche e integrazioni, che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione d'opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, è consentita, ai sensi della Legge Regionale 1/12/1998 n.38, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso con concessione gratuita. Potrà essere aumentata la S.U. delle unità immobiliari esistenti adibite ad abitazione di mq.30. Qualora l'immobile da delocalizzare sia unifamiliare ed abbia una superficie utile inferiore a mq.180 è possibile l'ampliamento fino al raggiungimento di tale superficie. Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto con concessione edilizia, alle medesime condizioni di cui sopra, purchè il nuovo insediamento rurale sia insediato su un'area comunque classificata dal vigente PRG come Zona Agricola E, con una estensione minima di non inferiore a 2 Ha .Il nuovo insediamento viene identificato in sede di rilascio della concessione edilizia. La tipologia dei fabbricati rurali da ricostruire potrà essere quella più funzionale all'attività dell'azienda.

2 - Qualora il proprietario non disponga di un'area d'estensione riconducibile a 2 Ha, i soli edifici residenziali in ragione della stessa potenzialità edificatoria possono essere ricostruiti nell'ambito delle aree Comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o, a mezzo di variante al PRG ,ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e succ.mod., in Zona Agricola E, su area della medesima proprietà.

3 - La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura, ubicati in zona territoriale omogenea E, che debbano essere demoliti nelle ipotesi di cui sopra, può avvenire nell'ambito delle aree Comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o su altra area del territorio Comunale, a mezzo di variante al PRG, ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/78 e succ.mod. Gli edifici potranno essere rilocalizzati trasferendo nel nuovo ambito la potenzialità edificatoria del vecchio immobile aumentando la S.U. delle unità immobiliari esistenti adibite ad abitazione di mq.30. Qualora l'immobile da delocalizzare sia unifamiliare ed abbia una superficie utile inferiore a mq.180 è possibile l'ampliamento fino al raggiungimento di tale superficie.

Sia gli edifici da demolire che gli ambiti di rilocalizzazione saranno individuati e collegati graficamente nelle tavole di PRG con apposita simbologia numerica. Gli interventi di che

trattasi sono realizzati con concessione gratuita, a parità di carico urbanistico e con un rapporto di copertura massimo ammissibile di 0,30 ($Sc/Sf < 30$).

4 - Le nuove abitazioni di cui ai commi 1,2 e 3, da ricostruire in Zona Agricola E, qualora fossero originariamente collocate in un unico fabbricato dovranno essere realizzate ugualmente in un unico fabbricato, ad eccezione dei fabbricati ad uso abitativo in comproprietà con quote di proprietà uguali o superiori ai 250/1000. Tale delocalizzazione con frazionamento da una o più unità immobiliari (max 4) è consentita solo ed esclusivamente in aree prossime o ricadenti al territorio urbano edificato.

5 - La ricostruzione di edifici in Zona Agricola non destinati come rurali deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale di Castelfranco.

6 - La ricostruzione di edifici ubicati in zona urbana, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire nell'ambito delle aree Comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di cui trattasi, o su altra area del territorio Comunale della medesima proprietà.

7 - Sono sempre fatte salve le previsioni del P.T.C.P. e le eventuali prescrizioni conseguenti ai vincoli di cui al D.Lgs 490/99, in particolare sono vietate nuove costruzioni nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" di cui all'art.17 del P.T.C.P. commi 1) e 2), ad esclusione di quanto previsto al comma 3) del medesimo articolo, sono pure vietate nuove costruzioni nelle zone individuate come "invasi ed alvei di laghi, bacini corsi d'acqua" di cui all'art.18 del P.T.C.P. Nelle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art.19 del P.T.C.P., lo strumento urbanistico potrà individuare ulteriori aree a destinazione extragricola diverse da quelle individuate al comma 7 e 8 del suindicato articolo, ove si dimostri:

- a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;
- b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella dei singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.
- c. Avendo riguardo per quanto previsto all'art.38 della legge Regionale 7/12/1978 n.47 e s.m., dall'art.31 comma 5° Legge 1150/42, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art.13 della legge regionale 7/12/78 n.47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente. Possono inoltre essere individuate aree di discontinuità significative fra centri abitati, ai sensi dell'art.49 commi 4) e 5) del P.T.C.P., da salvaguardare dalla nuova edificazione.

8 - Gli edifici dichiarati incompatibili a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche ed infrastrutture connesse, con le modalità previste dalla legge Regionale 1/12/98 n.38, qualora, mediante convenzione, siano cedute all'ente espropriante oppure, mediante convenzione con il Comune diventino oggetto di obbligo di demolizione o di declassamento da parte del proprietario, possono essere ricostruiti da parte del proprietario espropriato nell'ambito delle aree Comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o su area del territorio Comunale della medesima proprietà, a mezzo di variante al P.R.G., ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e succ.mod. e int. Gli interventi di che trattasi sono assoggettati a concessione edilizia onerosa, salvo i casi di gratuità specificatamente disciplinati dall'art.9 della Legge 28/10/1977.

9 - Per quanto compatibili si applicano le medesime prescrizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4.

10 - Termini per le domande di rilocalizzazione. I proprietari di immobili di cui ai precedenti punti del comma 7 possono presentare domanda di rilocalizzazione entro un anno dalla data di approvazione delle presenti norme oppure dalla data di stipula degli accordi espropriativi oppure dalla data di dichiarazione di incompatibilità. Decorso tale termine il diritto verrà mantenuto alle seguenti condizioni:

- le unità immobiliari residue dovranno essere ricostruite esclusivamente nelle aree individuate dall'Amministrazione Comunale e indicate al primo periodo del comma secondo del presente articolo.

11 - La ricollocazione degli edifici residenziali dichiarati incompatibili in conseguenza della realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie ed idrauliche va sottoposta, prima dell'approvazione, alla verifica anche dei seguenti aspetti ambientali:

- a. rispetto delle distanze dalle sorgenti di campi elettromagnetici, (linee elettriche, stazioni radio base, impianti per la trasmissione radio televisiva, ecc) secondo la vigente normativa italiana e regionale;
- b. nei casi in cui la ricollocazione degli edifici venga prevista in prossimità di importanti infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, occorrerà un preventivo studio sul clima acustico del sito. In particolare per gli edifici collocati in prossimità delle linee ferroviarie occorrerà verificare il rispetto dei limiti previsti dal DPR 459/98, mentre per gli edifici posti in adiacenza a strade importanti, si ritiene, in vacanza di una norma specifica per questo tipo di infrastrutture, di considerare l'opportunità di evitare la collocazione dei vani della zona notte sul lato dell'edificio prospiciente la strada;
- c. relativamente agli scarichi idrici, si dovrà prevedere prioritariamente il collettamento alla più vicina pubblica fognatura dotata di impianto di depurazione; secondariamente qualora il corpo ricettore sia ritenuto idoneo a ricevere scarichi idrici, occorrerà prevedere adeguati trattamenti in loco, nel rispetto del D.Lgs. 152/99 e succ. mod. e integr.; in alternativa, potranno essere adottati sistemi di trattamento diversi purché ne sia dimostrata l'efficacia e la rispondenza alle norme ambientali vigenti;
- d. qualora siano consentite destinazioni d'uso annesse a quelle residenziali, quali ad es. C/3 "laboratori per arti e mestieri", queste non dovranno di fatto essere causa di rilevanti emissioni in atmosfera, di generazione di rumore e vibrazioni e di intenso traffico veicolare.

12 - Nelle tavole di PRG 3 e 2 sono individuati con apposita numerazione gli edifici oggetto di demolizione o dichiarati incompatibili (TAV.2) e la loro nuova ricollocazione nell'ambito del territorio Comunale (TAV.3).

Ad ogni numerazione corrisponde un edificio o gruppi di edifici che sono stati oggetto di specifica variante al P.R.G., ed ai quali viene assegnata una specifica S.U. max. edificabile in funzione di quella posseduta e verificabile dalle pratiche edilizie esistenti e oggetto di concessione/licenza edilizia/ condono edilizio oppure di ogni altro utile elemento atto alla loro identificazione, secondo la scheda successivamente indicata.

13 - La ricostruzione degli edifici di cui al comma 12 precedente, può avvenire, in riferimento al comma 2) del presente articolo VII.1.01, secondo il seguente schema:

a) **per edifici con originaria funzione di Abitazione Agricola o Civile Abitazione in zona agricola**, la S.U. esistente può essere trasferita per intero, con la possibilità di incrementare la S.U. di ogni unità immobiliare esistente di mq.30; qualora la S.U. esistente sia inferiore a 180 mq. potrà essere incrementata sino al raggiungimento di tale superficie; all'interno di tali edifici è consentito, oltre alla S.U. prevista precedentemente, prevedere una quota pari al 30% della S.U. da adibire a garage e una quota pari al 40% della S.U. da

adibire a servizi (cantine,ripostigli,piccoli magazzini al servizio dell'abitazione,lavanderie, ecc.) da realizzarsi all'interno del nuovo fabbricato. Qualora esistano edifici già adibiti a servizi, potranno essere ricostruiti con la stessa destinazione d'uso; in questo caso la realizzazione di ulteriori garages e servizi è ammessa fino al raggiungimento max. del 30% e del 40% della S.U.

b) **per edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa** è possibile trasferire la potenzialità edificatoria ai fini abitativi *come previsto all'art. VI.6.05 delle presenti Norme* escludendo in questa fattispecie la possibilità di sfruttare il 30% e il 40% della S.U., come precedentemente prevista per gli edifici con funzione abitativa.

14 - Per tutte le delocalizzazioni previste nel presente articolo la costruzione di nuovi edifici e/o la ristrutturazione di fabbricati esistenti, la realizzazione di recinzioni, scavi, piantagioni, ecc. nelle vicinanze di corsi d'acqua pubblici, devono tener conto delle distanze minime imposte dal R.D. 25/07/1904, n° 523 – Capo VII art. 96

ART. VI.6.05 - Edifici esistenti nelle zone agricole

1 - A meno di diversa specifica indicazione delle presenti Norme, gli edifici esistenti aventi destinazione rurale sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto risultante dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del P.R.G.

2 - Gli edifici esistenti nelle zone agricole sono tutti classificati dal P.R.G. vigente secondo le risultanze di un apposito censimento, che nelle zone omogenee di tipo E ha individuato anche gli insediamenti e gli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale e di interesse storico-testimoniale.

3 - Gli edifici (o gruppi di edifici) esistenti risultano distinti nel modo seguente:

I) Per quanto al carattere di bene culturale (prima lettera della classificazione), gli edifici sono distinti, con diversa simbologia, nei tipi:

IA = edifici a carattere monumentale;

IB = edifici di interesse tipologico e ambientale;

IC = altri edifici, che non rientrano nei precedenti tipi IA e IB.

II) Per quanto alla condizione di abitabilità (seconda lettera della classificazione), gli edifici sono distinti nei tipi:

IIA = edifici in pessime condizioni di abitabilità;

IIB = edifici in mediocri condizioni di abitabilità;

IIC = altri tipi di edifici.

III) Per quanto al collegamento funzionale con le aziende, le strutture e le produzioni agricole (terza lettera della classificazione), gli edifici sono distinti nei tipi:

IIIA = edifici funzionalmente collegati con le aziende, le strutture e le produzioni agricole;

IIIB = edifici appartenenti ad aziende agricole, ma non utilizzati;

IIIC = altri tipi di edifici, non destinati o non destinabili all'agricoltura.

ART. VI.6.05 bis

4 - La classificazione di tipo IIIC è effettuata in ottemperanza al disposto del penultimo comma dell'art. 40 della L.R. 47/78 modificata.

5 - In base alla classificazione di cui al comma precedente, la gamma dei criteri di intervento e delle destinazioni d'uso ammissibili in ciascun caso, con riferimento agli interventi definiti al precedente Titolo IV ed agli usi definiti al precedente titolo V, risulta come di seguito elencato, per i diversi tipi di edifici, a seconda della doppia classificazione (in base al valore culturale ed in base al collegamento con l'agricoltura); nell'applicazione delle limitazioni e/o precisazioni che ne derivano, si fa valere il combinato disposto delle indicazioni relative alle diverse classificazioni, per i tipi corrispondenti, utilizzando di volta in volta gli interventi e gli usi che risultano comunque ammessi.

6 - IA) Per edifici classificati IA:

- Interventi: sono ammessi interventi di recupero di tipo R.3 ed R.4. Gli elaborati grafici del P.R.G. identificano i casi di intervento rispettivamente di tipo R.3 ed R.4; fermo restando che l'intervento R3 è obbligatorio quando trattasi di edifici con vincolo di tutela della Sovrintendenza ai Monumenti;
- Usi: oltre agli usi originari, sono ammessi, nei soli casi in cui risultino compatibili con il rispetto della tipologia originaria e dei criteri di intervento richiesti, anche i seguenti usi urbani: U.1, U.2, U.3, U.4, U.7, U.8, U.10, U.11, U.14, U.16, U.22, U.23, U.24, U.25, U.28, U.29;
- Gli interventi e gli usi si intendono estesi alle aree scoperte di pertinenza, per essi valgono le prescrizioni di cui all'art. VI.7.09 in quanto applicabili.

7 - IB) Per edifici classificati IB:

- Interventi: sono ammessi interventi di recupero R.1, R.2, R.4, R.5 ed R.6; ed inoltre gli interventi R.7 ed R.8 a condizione che avvengano senza alterazione della tipologia originaria;
- Usi: oltre agli usi esistenti e originari, sono ammessi, nei soli casi in cui risultino compatibili con la tipologia originaria e con i criteri di intervento richiesti, anche i seguenti usi urbani: U.1, U.2, U.3, U.7, U.11, U.14, U.16, U.23; ed inoltre gli usi agricoli A.1 ed A.2.

ART. VI.6.05 ter

Gli interventi e gli usi si intendono estesi alle aree scoperte di pertinenza; per essi valgono le prescrizioni di cui all'art. VI.7.09 in quanto applicabili.

8 - IC) Per edifici classificati IC:

- Interventi: sono ammessi tutti gli interventi di recupero, nonché gli interventi di ricostruzione e/o ampliamento, in quanto compatibili con le specifiche norme di zona.
- Usi: oltre agli usi esistenti, sono ammessi gli usi urbani U.1, U.7, U.11, U.16, U.23; ed inoltre sono ammessi tutti gli usi agricoli.

9 - IIA) Per edifici classificati IIA:

- Interventi: sono ammessi tutti gli interventi di recupero nonché di ricostruzione e/o ampliamento.
- Usi: oltre agli usi esistenti, sono ammessi gli usi derivanti dalle classificazioni I e III.

10 - IIB) Per edifici classificati IIB:

- Interventi: sono ammessi tutti gli interventi di recupero; però quelli di tipo R.8 sono ammessi solo a condizione che comportino anche il risanamento della parte preesistente.
- Usi: oltre agli usi esistenti, sono ammessi gli usi derivanti dalle classificazioni I e III.

11 - IIC) Per edifici classificati IIC:

- Interventi: sono ammessi tutti gli interventi di recupero e gli interventi di nuova costruzione in quanto compatibili con le specifiche norme di zona.
- Usi: oltre agli usi esistenti, sono ammessi gli usi derivanti dalle classificazioni I e III.

12 - IIIA) Per edifici classificati IIIA:

- Interventi: tutti gli interventi di recupero, e gli interventi di nuova costruzione in quanto compatibili con le specifiche norme di zona.
- Usi: tutti gli usi agricoli di cui al Titolo V Capo V.2; inoltre, nei soli casi di recupero del volume esistente, anche i seguenti usi urbani:
- Per edifici con originaria funzione abitativa, gli usi U.1, U.11;

Gli interventi sui fabbricati al fine di ospitare le predette funzioni/usu extraagricole, devono rimanere all'interno della definizione di intervento di recupero come indicato dall'art. 31 della Legge n. 457 del 1978 e non devono configurarsi come demolizione e ricostruzione degli edifici.

Per edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa (ad esclusione di manufatti precari o proservizi di altezza inferiore a m. 2,50), gli usi: U.4, U.7, U.8, U.11, U.16 (per questo uso eventuali abitazioni annesse dovranno rientrare nei limiti previsti per le abitazioni civili), U.22, U.23; ed inoltre l'uso U.1 nel solo caso che l'edificio sia anche classificato IA oppure IB;

In tutti i casi precedentemente indicati, anche a seguito di frazionamento, nella medesima unità poderale agricola non potranno successivamente essere realizzati nuovi edifici abitativi; eventuali incrementi di Su. dovranno essere ricavati all'interno dell'edificio preesistente; e nel caso di uso U.1, inoltre, non potranno aversi più di 2 alloggi per ciascun edificio preesistente (ad esclusione di manufatti precari, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, tettoie, baracche, caselle, ed altri simili accessori agricoli complementari; anche i servizi accessori dovranno essere ricavati negli edifici esistenti e comunque sottoponibili a recupero

ART. VI.6.05 quater

13 - IIIB) Per edifici classificati IIIB:

- Interventi: tutti gli interventi di recupero, e gli interventi di nuova costruzione in quanto compatibili con le specifiche norme di zona.
- Usi: tutti gli usi agricoli di cui al Titolo V Capo V.2; inoltre, nei soli casi di recupero del volume esistente, anche i seguenti usi urbani:

Per edifici con originaria funzione abitativa, gli usi: U.1, U.2, U.3, U.11, U.22, U.23; gli interventi sui fabbricati al fine di ospitare le predette funzioni/usi extraagricole, devono rimanere all'interno della definizione di intervento di recupero come indicato dall'art. 31 della Legge n. 457 del 1978 e non devono configurarsi come demolizione e ricostruzione degli edifici.

Per edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa (purché non siano manufatti precari o proservizi di altezza inferiore a m. 2,50), gli usi: U.4, U.7, U.8, U.11, U.14, U.16 (per questo uso eventuali abitazioni annesse dovranno rientrare nei limiti previsti per le abitazioni civili), U.22, U.23; ed inoltre l'uso U.1 nel solo caso che l'edificio sia anche classificato IA oppure IB;

In tutti i casi precedentemente indicati, anche a seguito di frazionamento, nella medesima unità podereale agricola non potranno successivamente essere realizzati nuovi edifici abitativi; eventuali incrementi di Su. dovranno essere ricavati all'interno dell'edificio preesistente; e nel caso di uso U.1, inoltre, non potranno aversi più di 2 alloggi per ciascun edificio preesistente (ad esclusione di manufatti precari, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, tettoie, baracche, caselle, ed altri simili accessori agricoli complementari; anche i servizi accessori dovranno essere ricavati negli edifici esistenti e comunque sottoponibili a recupero".

14 - IIIC) Per edifici classificati IIIC (o gruppi organicamente collegati di edifici classificati IIIC):

- Interventi: tutti gli interventi di recupero, e gli interventi di nuova costruzione in quanto compatibili con le specifiche norme di zona.
- Usi: tutti gli usi agricoli di cui al Titolo V Capo V.2; inoltre, nei soli casi di recupero del volume esistente, anche i seguenti usi urbani:

Per edifici con originaria funzione abitativa, gli usi: U.1, U.2, U.3, U.11, U.22, U.23, U.28; gli interventi sui fabbricati al fine di ospitare le predette funzioni/usi extragricoli, devono rimanere all'interno della definizione di intervento di recupero come indicato dall'art. 31 della Legge n. 457 del 1978 e non devono configurarsi come demolizione e ricostruzione di edifici.

Per edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa (purché non siano manufatti precari o proservizi di altezza inferiore a m. 2,50), gli usi: U.4, U.7, U.8, U.10, U.11, U.14, U.16 (per questo uso eventuali abitazioni annesse dovranno rientrare nei limiti previsti per le abitazioni civili), U.22, U.23, U.24, U.25, U.28, U.29; ed inoltre l'uso U.1 nel solo caso che l'edificio sia anche classificato IA oppure IB;

In tutti i casi precedentemente indicati, anche a seguito di frazionamento, nella medesima unità podereale agricola non potranno successivamente essere realizzati nuovi edifici abitativi; eventuali incrementi di superficie utile complessiva esistente dovranno essere ricavati all'interno dell'edificio preesistente; e nel caso di uso U.1, inoltre, non potranno aversi più di 2 alloggi per ciascun edificio preesistente (ad esclusione di manufatti precari, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, tettoie, baracche, caselle, ed altri simili accessori agricoli

complementari; anche i servizi accessori dovranno essere ricavati negli edifici esistenti e comunque sottoponibili a recup

ART. VI.6.05 quinquies

15 - Tutti i criteri di intervento e gli usi ammessi in base al combinato disposto della precedente classificazione, si applicano compatibilmente con le specifiche prescrizioni di zona previste ai successivi articoli per il tipo di zona in cui è situato l'edificio.

16 - In caso di omessa o inesatta classificazione, imputabile a errore materiale, come pure nel caso di motivata contestazione della classificazione stessa, sarà cura del richiedente la concessione edilizia produrre la documentazione storica necessaria per l'esatta classificazione dello stato dell'edificio alla data di adozione del P.R.G.. La conseguente classificazione sarà determinata dal Comune con i criteri di cui alla presente normativa, sentita la Commissione Urbanistica, mediante il competente Ufficio Tecnico, il quale provvederà pure alla relativa trascrizione grafica.

17 - La stessa procedura di cui al comma precedente si applica per i fabbricati già agricoli che in seguito al condono edilizio sono stati regolarizzati come civili e come tali censiti in Catasto.

18 - Nel riutilizzo degli edifici esistenti nelle zone agricole, nei casi di uso U.1, gli alloggi ricavabili non potranno avere una Su inferiore a 55 mq. per ciascuno; i limiti di cui ai precedenti commi 12, 13 e 14, relativi al numero massimo degli alloggi ricavabili per l'uso U1, ed alla possibilità di insediare l'uso U2, anche in deroga agli usi stabiliti dalla relativa combinazione della classificazione vigente, nel solo caso di edifici classificati di interesse storico o tipologico (IA o IB), possono essere superati con un progetto urbanistico preventivo (progetto di coordinamento) esteso all'intera corte agricola o gruppo di edifici, la cui area di pertinenza sia quella catastalmente individuata alla data di adozione del P.R.G..

Tale progetto deve contenere:

- documentazione storica sulle strutture originarie;
- rilievi dettagliati (grafici e fotografici) dei fabbricati e dell'area;
- elaborati progettuali dettagliati (planimetria, planivolumetrico e particolari costruttivi), anche per le aree esterne;
- opere di urbanizzazione necessarie;
- calcolo del numero massimo di alloggi realizzabili, derivante dal totale del volume utile degli edifici preesistenti diviso per 350 mc.; nel computo generale del volume non concorrono i manufatti precari e proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50; il numero massimo di alloggi è determinato arrotondando all'unità per difetto il rapporto di cui sopra;
- convenzione registrata e trascritta per l'impegno alla realizzazione delle previsioni del progetto, sulla base di convenzione-tipo redatta dal competente Ufficio Tecnico.

Il progetto urbanistico preventivo è richiesto per iniziativa privata da parte anche di uno soli dei titolari di diritto reale su tutto o parte del gruppo di edifici e immobili, previa adesione per assenso di tutti gli altri soggetti titolari di diritti reali. Tale progetto è approvato dal competente Ufficio Tecnico, con il parere positivo della Commissione Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia Integrata per le zone agricole."

19 - In tutti i casi di recupero di edifici esistenti nelle zone agricole, di cui ai precedenti commi 12, 13, 14, e 18, qualora da parte del competente Ufficio Tecnico sia accertata la necessità di realizzare opere per la tutela e la riqualificazione ambientale, la concessione edilizia sarà subordinata alla stipula di una convenzione (sulla base di convenzione-tipo

redatta dal competente Ufficio Tecnico), riferita al relativo progetto e garantita da polizza fidejussoria, con la quale il proprietario si impegna a realizzare, contestualmente al recupero edilizio, opere di riqualificazione ambientale quali:

- opere di sistemazione delle aree di pertinenza,
- opere di manutenzione dei drenaggi,
- opere di consolidamento idrogeologico,
- demolizione di corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale,
- opere di igienizzazione degli scarichi,
- opere di urbanizzazione primaria mancanti.

Le suddette opere saranno scomutate in luogo del pagamento dei contributi di concessione edilizia di cui all'Art. 3 della L. n° 10/1977."


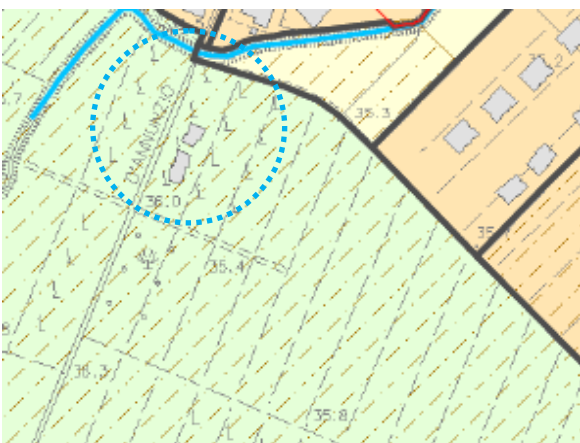
20 - Sono esclusi dagli interventi di recupero ad usi civili, di cui ai precedenti commi 12, 13, 14, 18 e 19, gli edifici di nuova realizzazione con destinazione rurale sottoposti ad atto unilaterale d'obbligo decennale, registrato e trascritto.

21 - Gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente. Per le rilocalizzazioni ricadenti in zona di rispetto paesistico tutelata dal PRG (art.VI.6.11) è opportuno accertare la coerenza delle previsioni con i principi di tutela delle norme di piano.

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°1

Titolare	LODI ROSA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 71 – Mappali 18, 19, 20
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	Stalla = 48,23 mq Servizi = 328,07 mq
Consistenza Volumetrica	Stalla = 144,69 mc Servizi = 984,21 mc
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 71 – Mappali 131, 132, 133
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

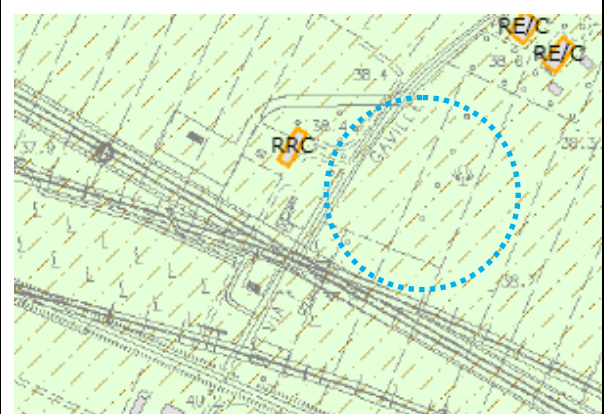
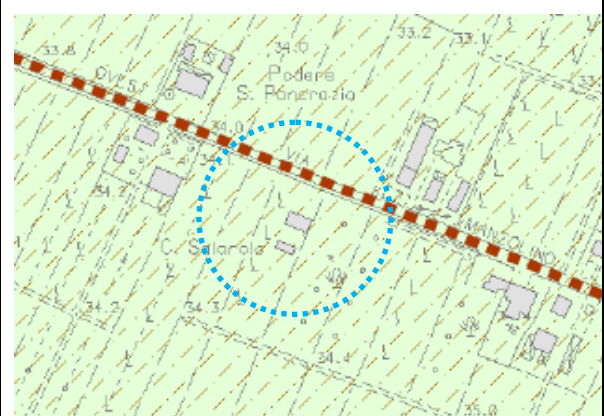
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°2

Titolare	VECCHIETTI AZEGLIO e CLAUDIO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 88 – Mappali 8, 9, 10, 11
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 202,74 mq Servizi = 73,93 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 57 – Mappali 238
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

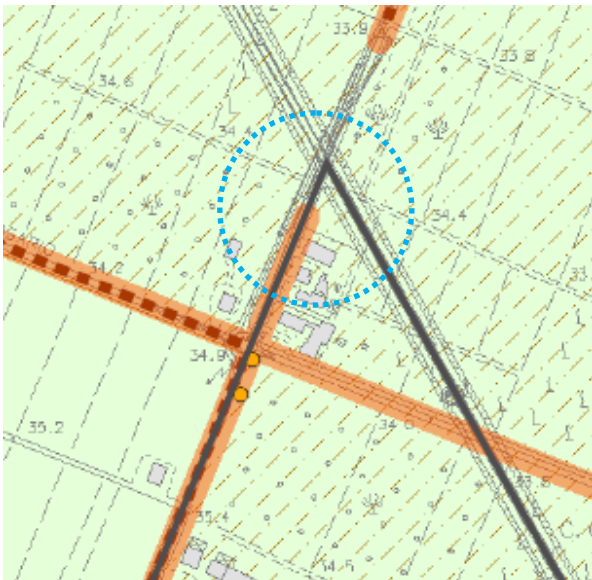
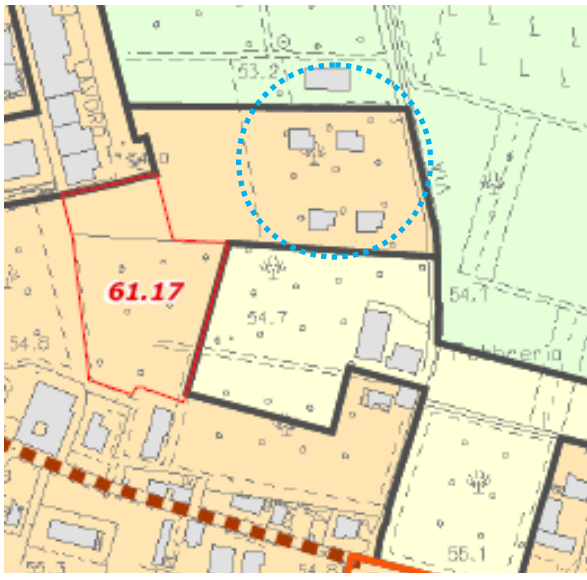
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°3

Titolare	REBECCHI BRUNO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 42 – Mappali 77, 130
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	699,20 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 101 – Mappali 397, 398, 399, 400, 405, 406, 408, 410, 411
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

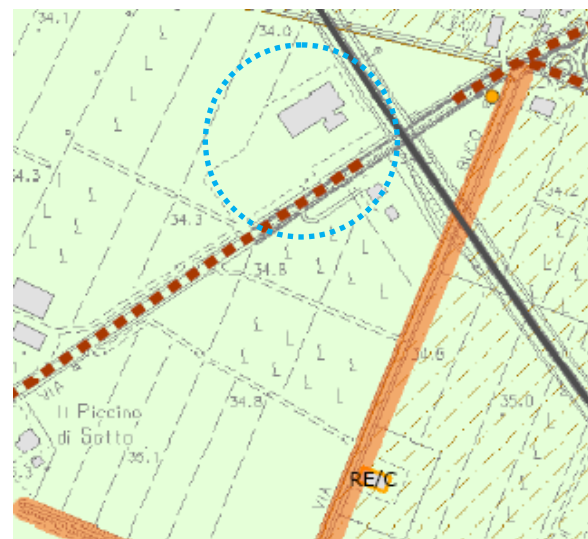
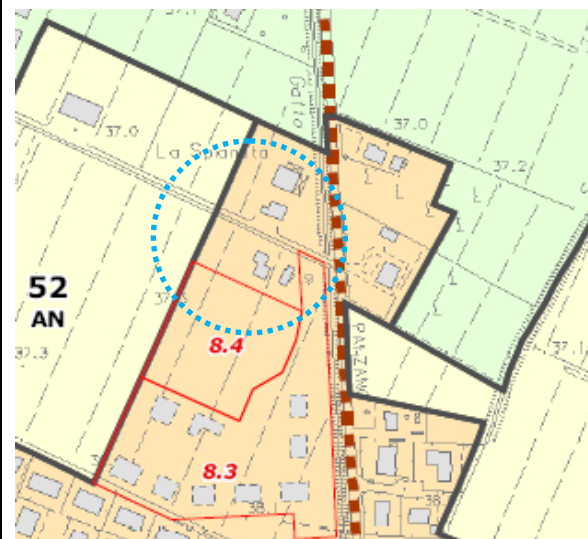
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°4

Titolare	CAMPEDELLI LUIGI e ALTRI
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 54 – Mappale 135
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 248,96 mq Servizi = 73,93 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 51 – Mappali 379, 380, 381
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)


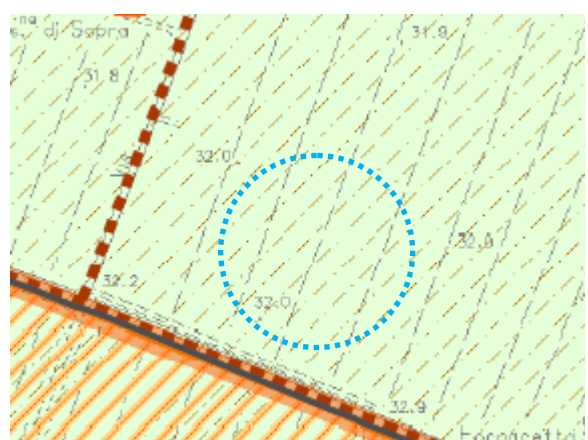
Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	
Prescrizioni particolari	nessuna

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°5

Titolare	PEZZUOLI PIETRO PAOLO, MASINELLI MARTA, PEZZUOLI MARIA LUDOVICA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 7 – Mappali 49, 50, 51, 55, 56, 57
Classificazione fabbricato	CAB
Consistenza Superficie Utile	
Consistenza Volumetrica	Mappale 55 (Stalla/Autorim./Fienile) = 2246,42 mc Mappale 56 (Autorimessa/Pollaio/Forno) = 1492,72 mc Mappale 57 < a 350 mc Mappale 49 = 1634,64 mc Mappale 50 = 2183,66 mc Mappale 51 (Pollaio) = < a 350 mc
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 24 – Mappali 87, 88
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	



Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di
--------------------------	--

	clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione
--	--

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°6

Titolare	TERZI BENEDETTA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 70 – Mappali 25, 26, 27
Classificazione fabbricato	CCA
Consistenza Superficie Utile	
Consistenza Volumetrica	Mappale 27 (Funzione non abitativa) = 29,33 mc < 350 mc Mappale 26 (Funzione non abitativa) = 479,60 mc Mappale 25 (Parte funzione abitativa/Parte servizi) = 1480,47 mc
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 71 – Mappale 135
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)


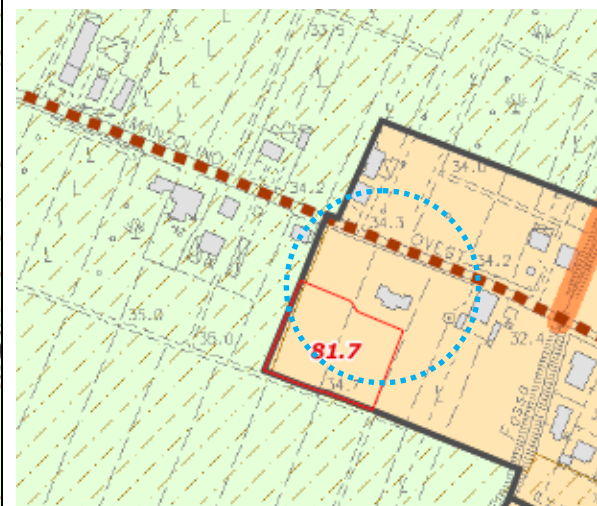
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione
--------------------------	---

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°7

Titolare	CELESTE PIER LUIGI
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 71 – Mappale 63
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 137,65 mq Servizi = 38,60 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 57 – Mappali 192
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

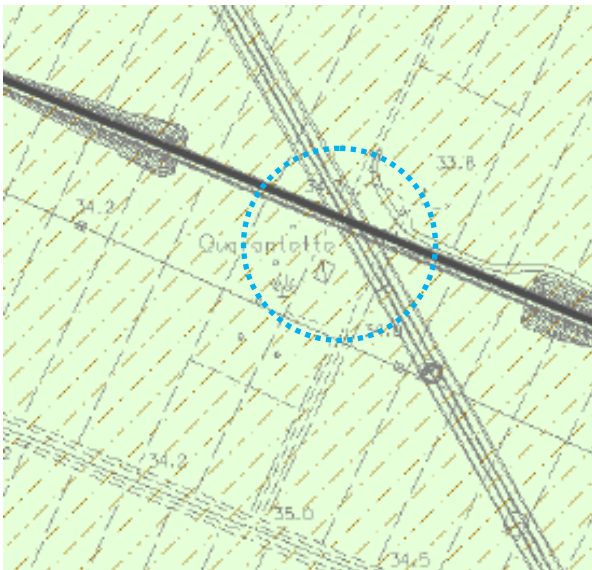
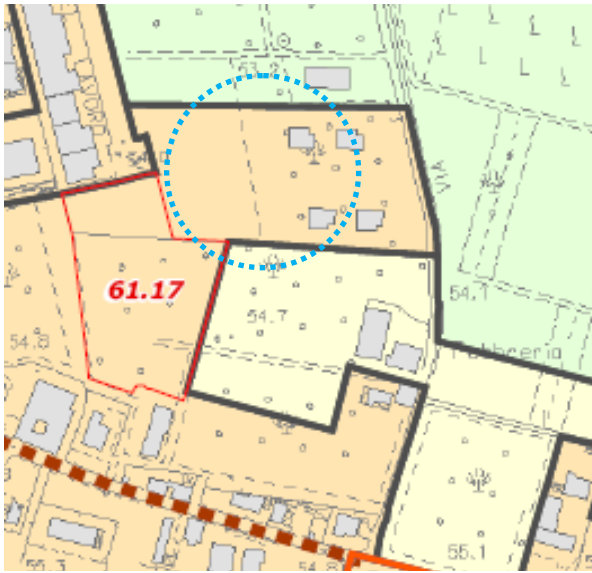
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione. Prima del rilascio di permesso di costruire dovrà essere posta particolare attenzione al sistema fognario ed eventualmente stabilire limitazioni nel caso di attività produttive.
--------------------------	--

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°8

Titolare	BINI PAOLA, BINI CHIARA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 41 – Mappali 46, 47
Classificazione fabbricato	CCA
Consistenza Superficie Utile	
Consistenza Volumetrica	parte Abitazione/parte Servizi = 2208,10 mc
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 101 – Mappale 404
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del Permesso di Costruire per le opere edili relative alla presente rilocalizzazione, sia prodotta una valutazione revisionale di clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici residenziali e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione, con riferimento alla classe acustica prevista dall'Amministrazione Comunale per le aree in oggetto
--------------------------	--

SCHEMA DI ATTUAZIONE n°9

Titolare	BERSELLI VALERIA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 75 – Mappale 42, 43
Classificazione fabbricato	CCC
Consistenza Superficie Utile	
Consistenza Volumetrica	Mappale 42 (Funzione abitativa) = 1498,98 mc Mappale 43 (Funzione non abitativa) = 1321,63 mc
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 75 – Mappali 127, 128
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

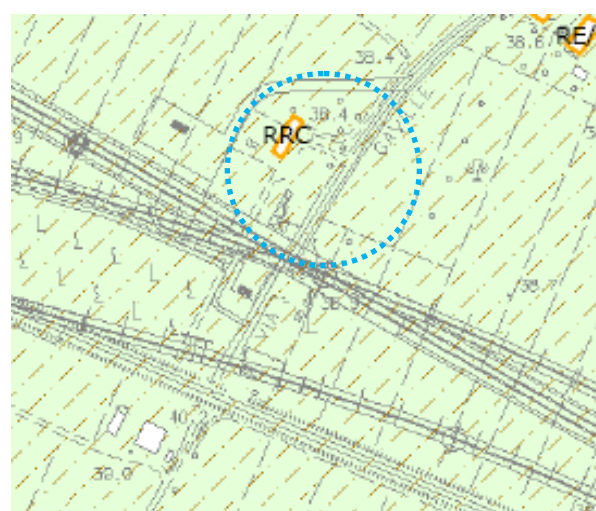
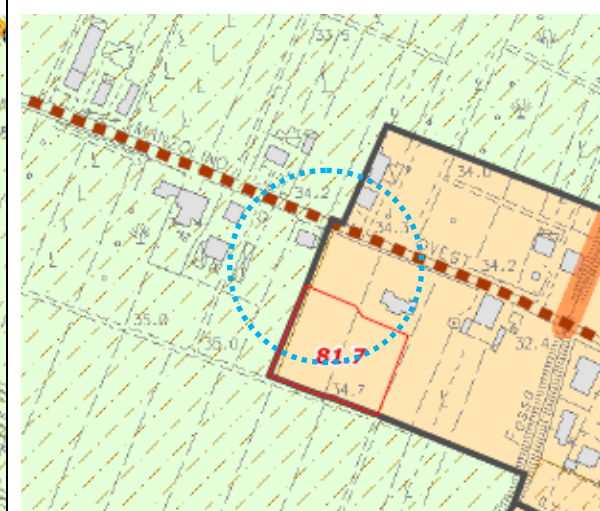
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione
--------------------------	---

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°10

Titolare	BEGHELLI FERNANDO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 88 – Mappali 447, 448
Classificazione fabbricato	CCC
Consistenza Superficie Utile	Abitazione =.89,18 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 57 – Mappali 185 parte, 186 parte, 230 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

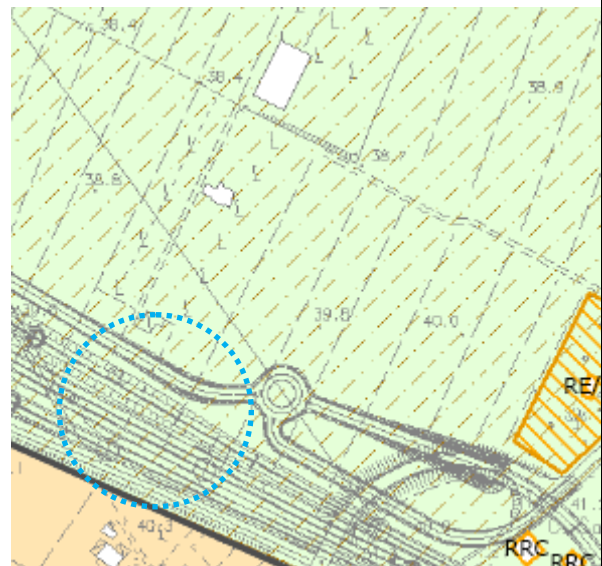
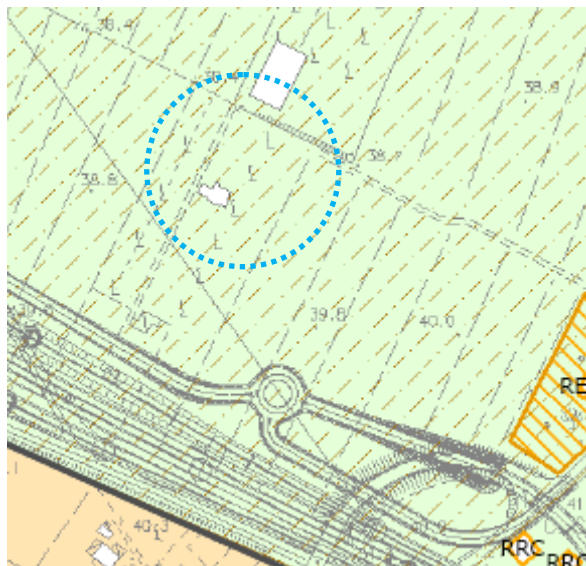
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione. Prima del rilascio di permesso di costruire dovrà essere posta particolare attenzione al sistema fognario ed eventualmente stabilire limitazioni nel caso di attività produttive.
--------------------------	--

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°11

Titolare	MACCAFERRI DUILIO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 75 – Mappali 44, 45, 130
Classificazione fabbricato	BBA
Consistenza Superficie Utile	
Consistenza Volumetrica	Mappale 45 (Funzione non abitativa) = 354,75 mc Mappale 44 (Funzione abitativa) = 1699,92 mc Mappale 47 (Parte funzione abitativa/Parte servizi) = 559,40 mc
Numero alloggi originari	2
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 75 – Mappale 132
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari

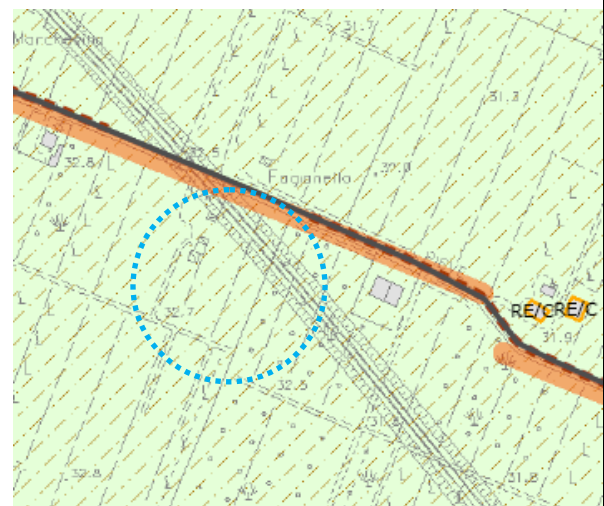
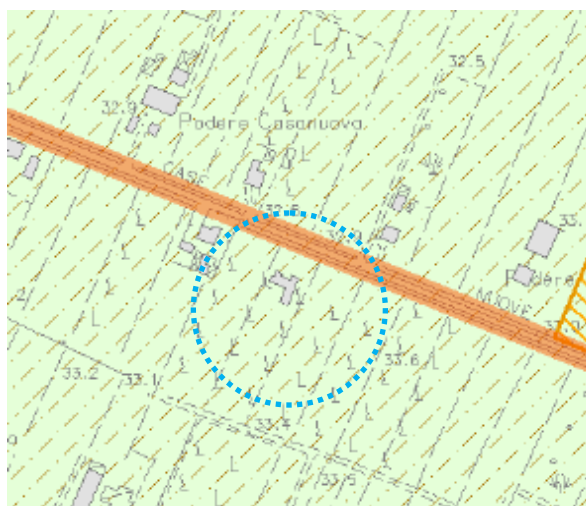
In sede di presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentata una valutazione previsionale di

	clima acustico al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione
--	--

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°12

Titolare	MAI FRANCESCO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 27 – Mappale 91
Classificazione fabbricato	
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 187,02 mq Servizi = 59,82 mq
Consistenza Volumetrica	Servizi = 278,40 mc < 350 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 57 – Mappale 52 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

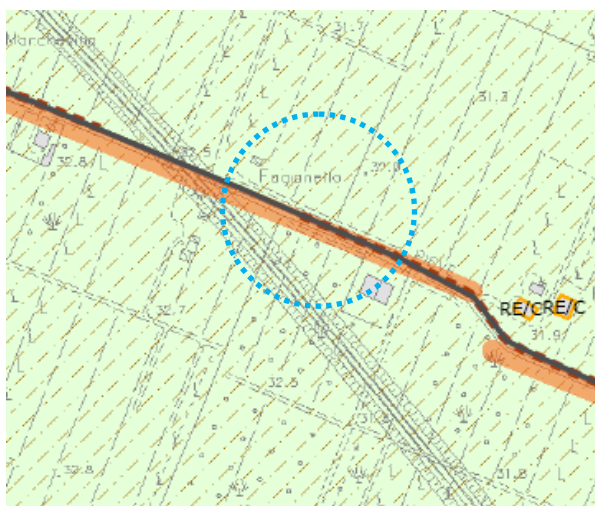
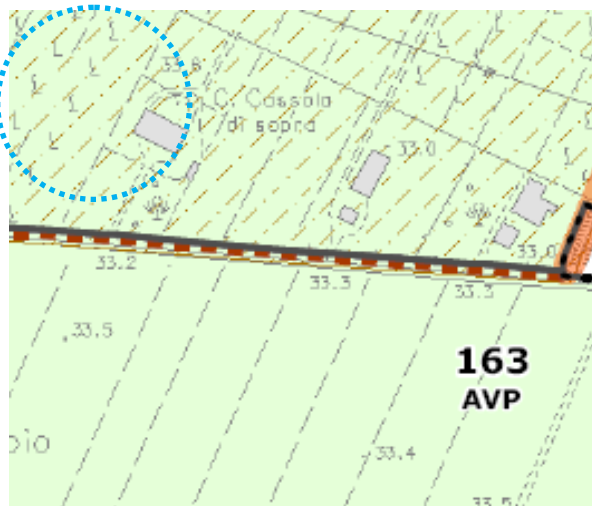
Prescrizioni particolari

Prima del rilascio di permesso di costruire dovrà essere posta particolare attenzione al sistema fognario ed eventualmente stabilire limitazioni nel caso di attività produttive.

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°13

Titolare	GHIOTTO GINO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 26 – Mappali 54, 55
Classificazione fabbricato	CAB
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 105.20 mq Non Abit. = 277.82 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 404.80 mc Non Abit. = 925.35 mc
Numero alloggi originari	2
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 63 – Mappale 75
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	3
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

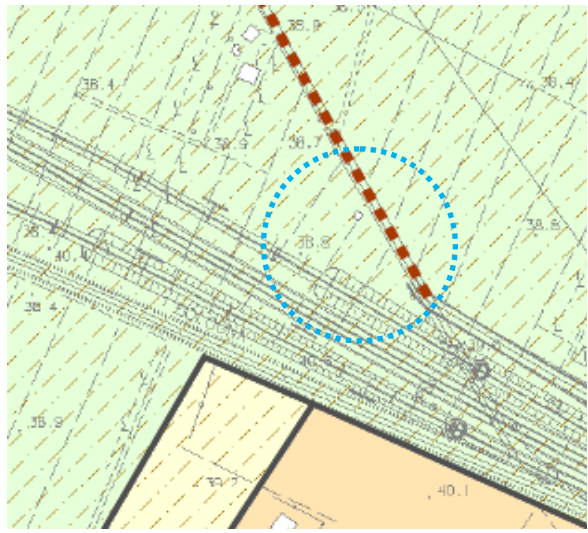

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°14

Titolare	BRUNI ROMANO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 88 – Mappale 22
Classificazione fabbricato	CCC
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 123.20 mq Non Abit. = 179.70 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 378.84 mc Non Abit. = 431.03 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 47 – Mappali 79, 80, 81
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	2
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	


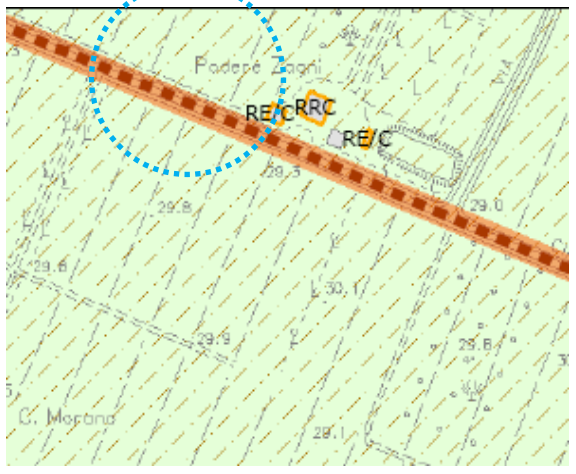
Prescrizioni particolari

nessuna

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°15

Titolare	BORTOLOTTI ROSALIA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 54 – Mappale ex 21
Classificazione fabbricato	nessuna
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 160.00 mq Non Abit. = 81.10 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 707.25 mc Non Abit. =
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 54 – Mappale 47
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	2
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)


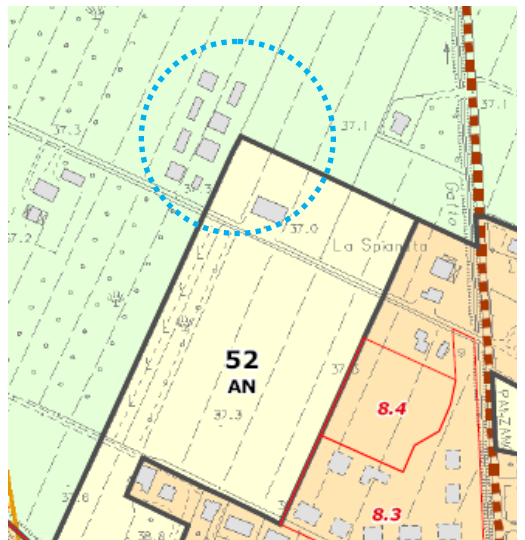
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°16

Titolare	SOCIETA' CORTICELLA CENTRO AZIENDALE "C. MACCHIAVELLA"
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 8 – Mappali ex 28, 29, 30, 31, 32
Classificazione fabbricato	BBA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione mapp 29 = 286.47 mq Fienile mapp 30 = 64.13 mq Stalla e Fienile mapp 31 = 332.42 mq Silos mapp 32 = 14.25 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione mapp 29 = 1210.00 mc Fienile mapp 30 = 412.65 mc Stalla e Fienile mapp 31 = 1851.62 mc
Numero alloggi originari	2
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 54 – Mappali 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	10
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Artigianato di servizio (U.16), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

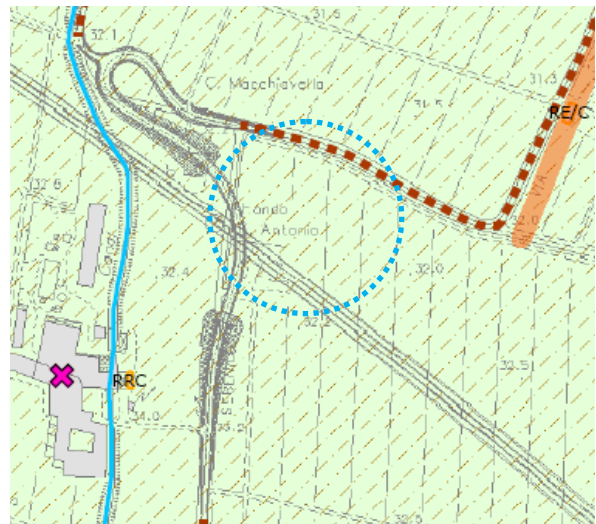
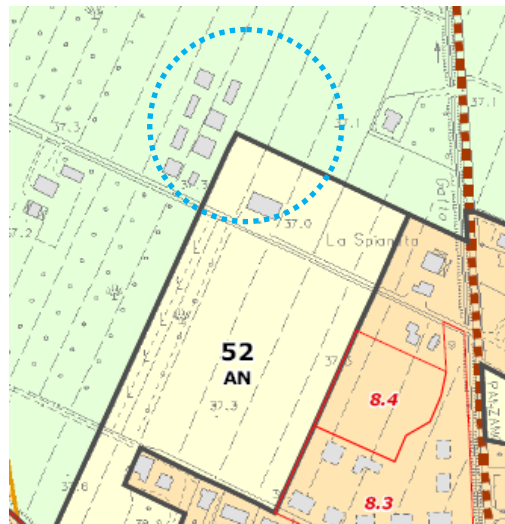
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°16

Titolare	SOCIETA' CORTICELLA CENTRO AZIENDALE "Fondo S. Antonio"
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 8 – Mappali 57, 58, 59
Classificazione fabbricato	BBA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 252.26 mq Stalla e Fienile = 518.10 mq Silos mapp 32 = 18.09mq Basso comodo = 118.80 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 1092.96 mc Stalle e Fienile = 1813.35 mc Basso comodo = 282.15 mc
Numero alloggi originari	2
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 54 – Mappali 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	8
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)


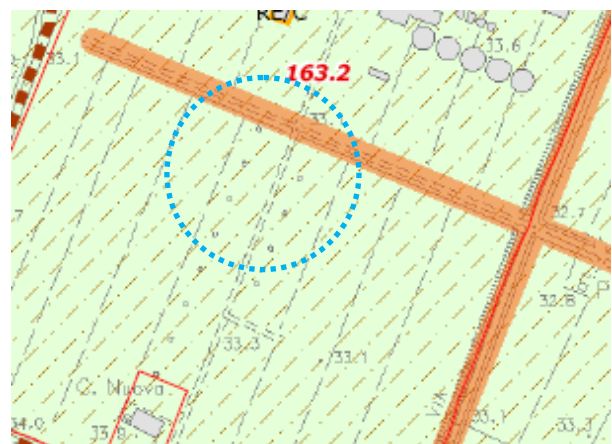
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°17

Titolare	CONSORZIO AGRARIO DI MODENA E BOLOGNA S.c.a.r.l.
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 54 – Mappale 135
Classificazione fabbricato	nessuna
Consistenza Superficie Utile	500 mq
Consistenza Volumetrica	
Numero alloggi originari	
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 55 – Mappale 145
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	
Usi consentiti	Attività commerciali (U.4), Attività commerciali complementari (U.5)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

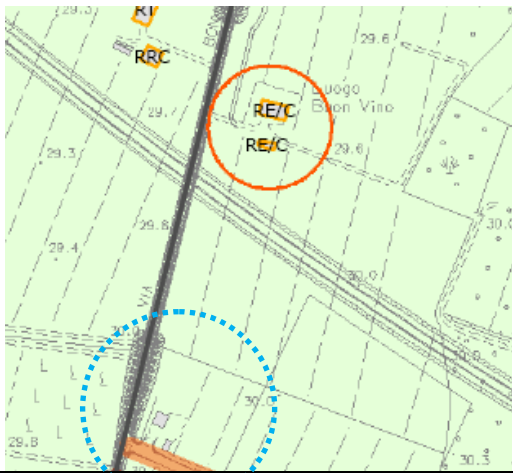

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	Le attività previste dovranno essere legate alle finalità del Consorzio richiedente, ed in particolare alla quantificazione e potenziamento delle aziende agricole, assicurando alle stesse infrastrutture tecniche e nuovi servizi erogati dallo stesso. Venga estesa all'area oggetto di rilocalizzazione, a cura del soggetto richiedente, la rete dei piezometri di cui al parere ARPA prot. 13829/R del 09/04/2004
--------------------------	---

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°18

Titolare	REGGIANI ROBERTO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 3 – Mappali 34, 35
Classificazione fabbricato	CBC
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 108.08 mq Non Abit. = 115.23 mq Accessorio = 132.00mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 516.24 mc Non Abit. = 543.64 mc Accessorio = 350.51 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 35 – Mappale 194
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	4
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Artigianato di servizio (U.16), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

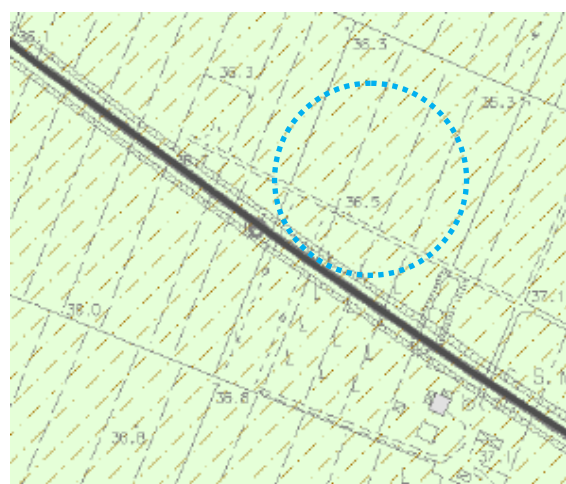
Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°19

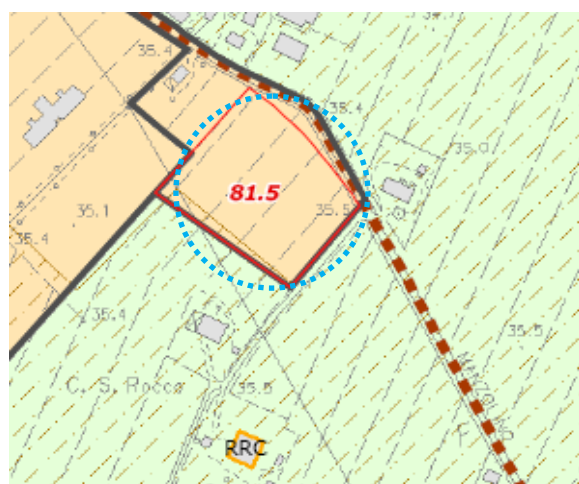
Titolare	BARBERI PAOLA E ALTRI
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 71 – Mappale 27
Classificazione fabbricato	CCC
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 203.07 mq Non Abit. = 208.98 mq Accessorio = 137.49 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 1987.03 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 72 – Mappale 92 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	5
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato



Area rilocalizzazione



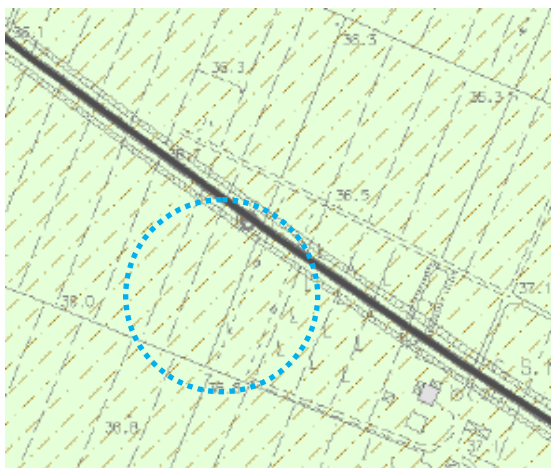
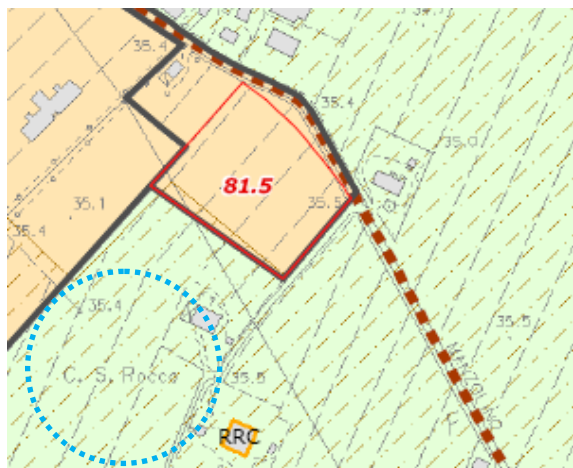
Prescrizioni particolari

nessuna

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°20

Titolare	BARBERI PAOLA E ALTRI
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 72 – Mappale 47
Classificazione fabbricato	BAA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 239.62 mq Accessorio = 234.66 mq Agricolo = 597.86 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 1448.62 mc Agricolo = 2193.79 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 72 – Mappali 89, 91
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	Ex Abitazione 4 Agricolo 6
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

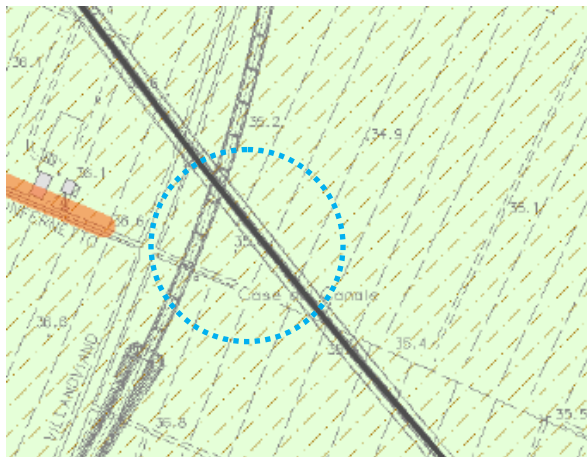
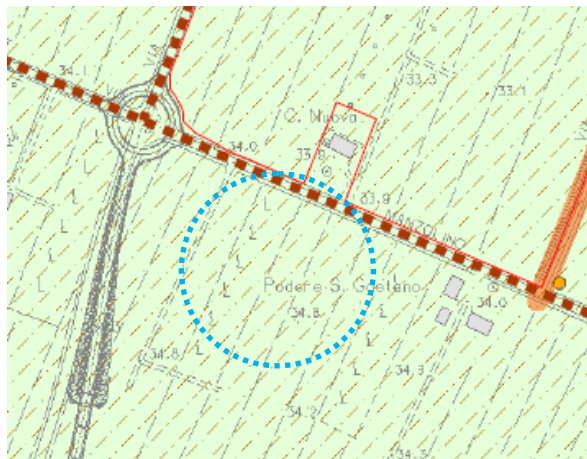
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°21

Titolare	ANDREOLI RAFFAELLO e BRIGHENTI ADRIANA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 56 – Mappale 42
Classificazione fabbricato	BAA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 101.02 mq Stalla e Fienile = 225.58 mq
Consistenza Volumetrica	1.503,16 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 56 – Mappale 221 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	4
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	


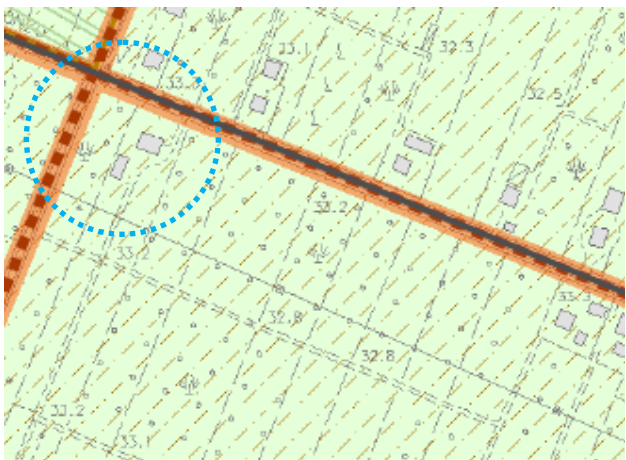
Prescrizioni particolari

Per tale area valgono le prescrizioni di cui all'art. 28, comma 7, delle Norme di Attuazione del PTCP

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°22

Titolare	BERGAMINI MARGHERITA e ALTRI
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 27 – Mappali 63, 64
Classificazione fabbricato	CCA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 148.48 mq Accessorio = 67.52 mq Agricolo = 95.30 mq Edificio C = 42.00 mq
Consistenza Volumetrica	Edificio A = 696.60 mc Edificio B = 327.77 mc Edificio C = 102.90 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 42 – Mappale 254
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	2
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)


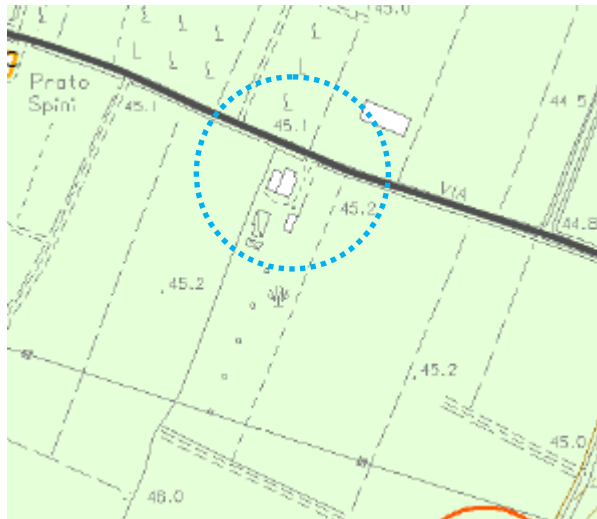
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

Prescrizioni particolari	In sede di presentazione del Permesso di Costruire per le opere edili relative alla presente rilocalizzazione, sia prodotta una valutazione revisionale di clima acustico
--------------------------	---

	al fine di individuare la migliore collocazione degli edifici residenziali e l'efficacia di eventuali opere di mitigazione, con riferimento alla classe acustica prevista dall'Amministrazione Comunale per le aree in oggetto.
--	---

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°23

Titolare	FATIGATI ANTONIO e BOSSO LILLA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 26 – Mappali 49, 50
Classificazione fabbricato	CCC
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 220.86 mq Accessorio = 33.66 mq Edificio B = 129.00 mq
Consistenza Volumetrica	Edificio A = 761.01 mc Edificio B = 378.41 mc
Numero alloggi originari	2
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 81 – Mappali 48, 49, 50, 51, 52
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	3
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)	
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	

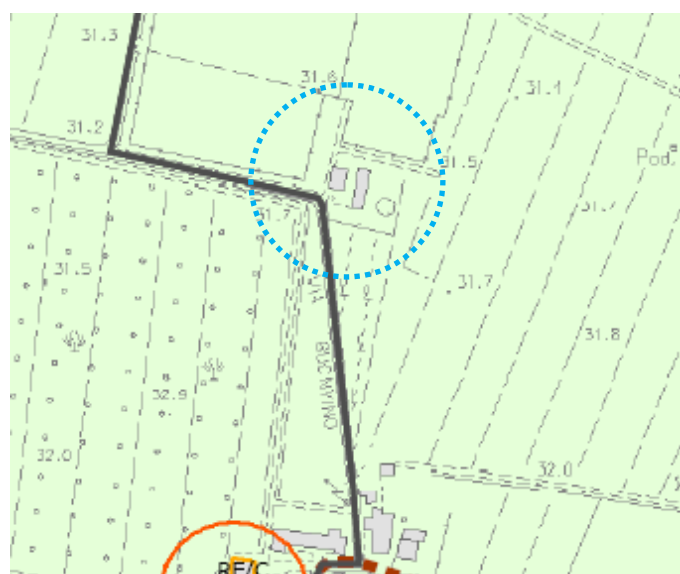
Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEMA DI ATTUAZIONE n°24

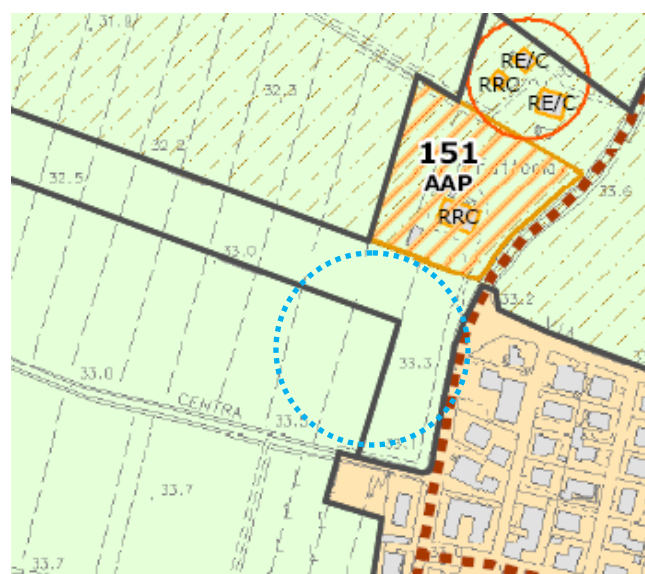
Titolare	FONDAZIONE "CONIUGI CAVAZZA"
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 21 – Mappali 38, 39
Classificazione fabbricato	BBB
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 283.20 mq Accessorio = 34.32 mq
Consistenza Volumetrica	Edificio A = 1138.44 mc Edificio B = 2262.33 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 21 – Mappale 88 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	9
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato



Area rilocalizzazione



Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEMA DI ATTUAZIONE n°25

Titolare	ROSI BRUNA, ROSI GIOVANNA
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 113 – Mappale 9
Classificazione fabbricato	CCA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 140,94 mq Accessorio = 231,48 mq
Consistenza Volumetrica	1312,34 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 101 – Mappale 381
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	3
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)

Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°26

Titolare	ODORICI UMBERTO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 65 – Mappale 157
Classificazione fabbricato	BAA
Consistenza Superficie Utile	Abitazione = 71,14 mq
Consistenza Volumetrica	Abitazione = 904,52 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 21 – Mappale 88 parte
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	9
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero (U.2)

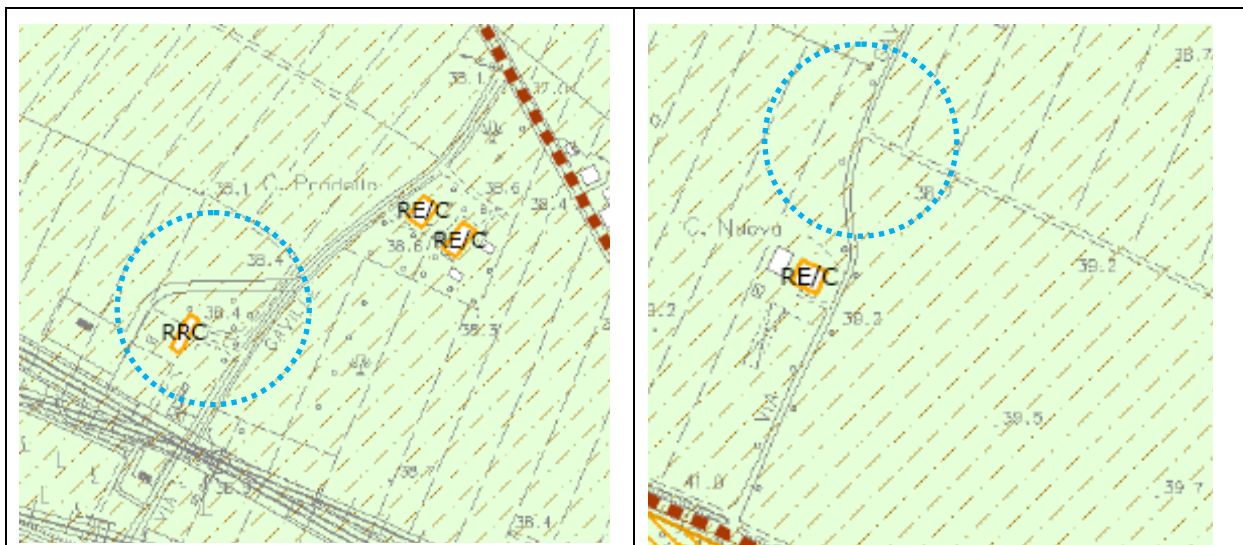
Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)	
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione
	<p>L'area è situata nel comune di San Cesario (Mo)</p>

Prescrizioni particolari	L'attuazione dell'intervento edilizio sarà comunque subordinata al recepimento di detta previsione
--------------------------	--

SCHEDA DI ATTUAZIONE n°27

Titolare	CHIARLI MARIA ELISABETTA, CHIARLI ANSELMO, CHIARLI MAURO
Individuazione catastale fabbricati impattati	Fg 73 – Mappali 59, 60, 61, 62
Classificazione fabbricato	BAB
Consistenza Superficie Utile	Mappale 59 (non abit.) = 148,50 mq Mappale 60 (non abit.) = 39,20 mq Mappale 61 (abit.) = 306,46 Mappale 61 (non abit.) = 73,92
Consistenza Volumetrica	Mappale 59 = 504,90 mc Mappale 60 = 58,80 mc Mappale 61 = 1145,99 mc Mappale 62 = 139,92 mc
Numero alloggi originari	1
Individuazione catastale area rilocalizzazione	Fg 73 – Mappali 75 parte, 76
Numero massimo teorico di alloggi insediabili	4
Usi consentiti	Abitazioni (U.1), Piccoli uffici e studi professionali (U.11), Attrezzature per il verde (U.23), Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero (U.2)

Stralcio cartografia PSC (Sistema insediativo storico)	
Fabbricato Impattato	Area rilocalizzazione



Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------