



## CITTÀ DI CARPI

Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città  
Servizio Amministrazione del Patrimonio

### DESTINAZIONE URBANISTICA

#### DEI TERRENI EDIFICABILI LOTTI 59/A E 60/A IN ZONA AUTORASPORTATORI, IN VIA DEI TRASPORTI A FOSSOLI DI CARPI

Ai sensi del PRG vigente e successive Varianti, come recepito negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 380 del 24/05/2022, come indicato nel certificato di destinazione urbanistica Rep. Urb. n. 89/2022 agli atti con prot. n. 35833 del 04/06/2022, la destinazione urbanistica dei due lotti in oggetto é:

*"Area di cui all'Allegato 1 - Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori" Art.49 NTA, come organizzato e definito dal "Piano per gli Insediamenti Produttivi della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli" approvato con delibera consiliare n° 266 del 22/04/80 e modificato dalle successive Varianti essenziali, la prima approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 256 del 08/11/01, la "Variante in ampliamento" approvata con deliberazione consiliare n°159 dell'11/10/2007, e l'ultima Variante normativa e cartografica approvata con delibera di C.C. n°35 del 10/03/2011, regolata dalla convenzione urbanistica stipulata in data 03/04/2008 n°rep.36.191/12846 e dal successivo atto integrativo del 08/07/2011 n°rep.39786/15321 entrambi a ministero Notaio Fiocchi.*

La convenzione avente scadenza il 03/04/2018 è stata prorogata ex lege per 3 anni dall'art. 30 comma 3 bis del DL n. 69/2013, convertito con L. n. 98/2013, e per ulteriori 3 anni dall'art. 10 comma 4 bis della L. n. 120/2020, che ha convertito in legge il DL n. 76/2020.

#### Art. 43 Zone produttive per autotrasportatori e magazzini

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) Fabbricati per movimenti merci, rimesse automezzi e magazzini di deposito; tali fabbricati potranno contenere anche uffici amministrativi e tecnici connessi con l'attività specifica di autotrasporto;
- 2) Fabbricati destinati a deposito e stoccaggio merci; tali fabbricati potranno anche contenere uffici amministrativi connessi con l'attività di deposito e stoccaggio;
- 3) Fabbricati per servizi di assistenza all'attività di trasporto quali: gommista, elettrauto, carrozzeria ed officina riparazioni in genere;
- 4) Edifici per servizi generali ed attrezzature di natura sociale per le aziende e per gli addetti ad esse, quali agenzia di banca, tabacchi, bar, ristorante, tavola calda, sala riunioni, nonché uffici per gli spedizionieri;
- 5) Fabbricati destinati ad attività produttive ad alto carico inquinante quali tintorie ed attività similari;
- 6) Edifici destinati ad attività produttive industriali. Sono ammesse attività artigianali produttive di

beni nonché di servizi, comprese quelle di riparazione auto;  
7) Medio-piccole strutture commerciali, extra alimentari (U2/2).

È consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, depositi e magazzini con possibilità di commercio all'ingrosso, spacci aziendali, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici connessi all'attività di produzione industriale.

Per gli interventi di cui ai punti 1 – 2 – 5 – 6 è ammesso, per ogni edificio, un alloggio funzionalmente collegato all'azienda e non frazionabile, da destinare a residenza per il custode con superficie non superiore a mq. 150.

Tale superficie verrà computata "una tantum" rispetto all'edificio ed autorizzata in aggiunta a quella produttiva vera e propria.

Tale zona è assoggettata ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, con i seguenti indici:

UT = indice di utilizzazione territoriale: 3500 mq/ha

Uf = indice di utilizzazione fondiario: 75%/ S.f.

Aree per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore al 10% della superficie totale d'intervento.

Aree per deposito containers: 6% della superficie d'intervento;

Superficie minima d'intervento: 3500 mq

Parcheggi inerenti le costruzioni: 15 mq/100 mq di S.U.

Verde interno al lotto: 10% S.f.

Tale superficie dovrà essere piantumata con alberature di tipo autoctono in quantità non inferiore ad un albero ogni 50 mq; in corrispondenza dei confini di proprietà dovranno essere realizzate siepi verdi di tipo autoctono;

Q = rapporto massimo di copertura: 60% S.f.;

Distanze minime:

= Dai confini di proprietà: ml 5,00;

= Dalle strade: ml 10,00

Su lotti contigui è consentita la costruzione di nuovi fabbricati od ampliamenti a fabbricati esistenti anche in aderenza, purché ciò avvenga contestualmente fra le proprietà.