

VARIANTE SPECIFICA ALLE PREVISIONI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C6 "Corbolani-Tre Ponti" APPROVATO CON D.G.C. N.151/2021 DEL 10/08/2021 INTEGRAZIONE VOLONTARIA COMUNE DI CARPI



Scala: 1:5000

PROPRIETA':		CONTRACCAMPO SE	
PROGETTO:		Mareo Casarata Architetto S.r.l.	
CONSERVATORE:		STUDIO CASARATA	
URBANIZZAZIONE:		Arch. Marco Casarata	
CONSAULENTI:		Arch. Marco Casarata, Arch. Roberto Baroni	

COMPARTO C6

Allegato 6 Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione

Con riferimento alle "isole" relative alle acque e alla compatibilità ambientale ed in particolare alle norme 19 e 20 della presente disciplina, si precisa che il presente Piano Particolareggiato è stato elaborato in base ai dati di formazione, aggiornamento degli strumenti urbanistici preventivi previsti da via Carlo Farini n. 10 di Carpi, che deve essere preventivamente verificato in relazione agli interventi edilizi e delle volumetrie e progettare una adeguata sistemazione delle nuove previsioni in termini di urbanizzazione delle acque meteoriche.

Tutti i dati di riferimento della presente disciplina sono quelli in vigore al momento della redazione del presente Piano Particolareggiato, con l'eccezione delle norme di legge emanate successivamente alla data di approvazione del presente Piano Particolareggiato.

4. Ambiti di trasformazione insediativo-ambientale C6-C14 (Carpi)

La progettazione, per entrambi i comparti, del presente strumento deve essere subordinata alla preventiva attuazione della disciplina urbanistica, edilizia e paesistica del territorio di riferimento. In particolare, si precisa che il presente Piano Particolareggiato è stato elaborato in base ai dati di formazione, aggiornamento degli strumenti urbanistici preventivi previsti da via Carlo Farini n. 10 di Carpi, che deve essere preventivamente verificato in relazione agli interventi edilizi e delle volumetrie e progettare una adeguata sistemazione delle nuove previsioni in termini di urbanizzazione delle acque meteoriche.

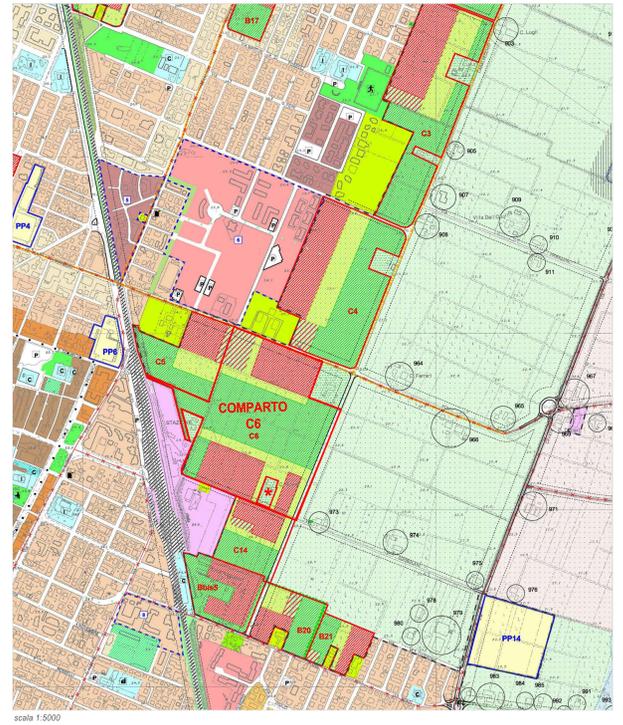
Tutti i dati di riferimento della presente disciplina sono quelli in vigore al momento della redazione del presente Piano Particolareggiato, con l'eccezione delle norme di legge emanate successivamente alla data di approvazione del presente Piano Particolareggiato.

5. Ambiti di trasformazione insediativo-ambientale C6-C14 (Carpi)

La progettazione, per entrambi i comparti, del presente strumento deve essere subordinata alla preventiva attuazione della disciplina urbanistica, edilizia e paesistica del territorio di riferimento. In particolare, si precisa che il presente Piano Particolareggiato è stato elaborato in base ai dati di formazione, aggiornamento degli strumenti urbanistici preventivi previsti da via Carlo Farini n. 10 di Carpi, che deve essere preventivamente verificato in relazione agli interventi edilizi e delle volumetrie e progettare una adeguata sistemazione delle nuove previsioni in termini di urbanizzazione delle acque meteoriche.

Tutti i dati di riferimento della presente disciplina sono quelli in vigore al momento della redazione del presente Piano Particolareggiato, con l'eccezione delle norme di legge emanate successivamente alla data di approvazione del presente Piano Particolareggiato.

PRG 2000 - elaborati coordinati 02/20 - cartografia - PS2- QUADRO 19 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE



sintesi PS2- LEGENDA- Azzonamento del Territorio Comunale

- TITOLO III° Capo V° - CITTÀ DA TRASFORMARE**
- Zone di trasformazione:**
- Ah** - dismesse o in via di dismissione - Tipo A (art.58)
 - Bn/2** - insediativa urbana e residenziale - Tipo B (art.57)
 - Bn/3** - insediativa, in aree localizzate in zone con scarsa dotazione di parcheggi - Tipo Bbis (art.57/0)
 - Cn** - insediativo-commerciale - Tipo C (art.56)
 - Dn** - produttiva industriale - Tipo D (art.56)
 - En** - produttiva polifunzionale - Tipo E (art.56)
 - Fn** - dirigenziale-commerciale - Tipo F (art.61)
- Parametri urbanistici - ecologici:**
- Vc** - verde condominiale (art.52/3)
 - Vp** - verde pubblico (art.53/4)
 - Sc** - superficie edificabile provvisoriamente (52/3)
 - Sc-pi** - produttiva industriale
 - Sc-pf** - produttiva polifunzionale
 - Sc-cc** - dirigenziale-commerciale
 - Sc-pa** - politiche abitative (art.55)
- perimetro delle aree di trasformazione**

*** NE** L'ambito del Casino Rossi non rientra nel Piano Particolareggiato

N.T.A. - PS1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Art. 58 p. 75-76
 "Zone di trasformazione insediativo-ambientale (tipo C)"

Art.58 Zone di trasformazione insediativo-ambientale (tipo C)

58.01 La trasformazione di queste aree sottive è dotata del centro urbano consentendo di perseguire obiettivi di insediamento e verde di valle aree tramite la creazione di parchi, boschi urbani, zone attrezzate all'interno della città e fronde di una limitata copertura e densità abitativa.

58.02 **Indici urbanistici (con parametri):**

- Superficie Complessiva SC della funzione abitativa non inferiore al 40% della SC complessiva;
- Superficie Complessiva SC delle funzioni terziarie di integrazione con la residenza - alberghiera (UR1, UR2, UR3, UR4, UR5, UR6, UR7) non inferiore al 10% della SC complessiva, esclusa l'eventuale edilizia destinata a politiche abitative integrate;
- edilizia destinata a politiche abitative integrate può essere interamente destinata a residenza.

58.03 **Repartizione funzionale:**

- Area di concentrazione edificazione SC = 30% di ST
- Area di verde condominiale VC = 20% di ST
- Area di copertura VP = 20% di ST, di cui eventuale edilizia destinata a politiche abitative integrate = 5% di ST

58.04 **Misto di abitazione:**

- Indice di abitazione superiore a 100 abitanti/ha
- Indice di permeabilità (P) su VC: 70% su VP= 90% (se si realizzano servizi di standard > 40%);
- Numero massimo piani fuori terra P = 3 compreso il piano terra ad esclusione dell'eventuale edilizia destinata a politiche abitative integrate;
- Densità abitativa A = 80 abitanti/ha;
- Densità abitativa Ad = 120 abitanti/ha.

N.T.A. - PS1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Art. 22 e Art.26- "TABELLA USI" p. 46-47

Art. 21	Normativa Funzionale (US)	POSTI AUTO	
		P1	P2
Art. 21	Funzione abitativa	100/mq	100/mq
Art. 22	Funzione terziaria di integrazione con la residenza	100/mq	100/mq
Art. 23	Funzione industriale	100/mq	100/mq
Art. 24	Funzione produttiva polifunzionale	100/mq	100/mq
Art. 25	Funzione dirigenziale-commerciale	100/mq	100/mq
Art. 26	Funzione alberghiera e turistica	100/mq	100/mq
Art. 27	Funzione artigianale	100/mq	100/mq
Art. 28	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 29	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 30	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 31	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 32	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 33	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 34	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 35	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 36	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 37	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 38	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 39	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 40	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 41	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 42	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 43	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 44	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 45	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 46	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 47	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 48	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 49	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 50	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 51	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 52	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 53	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 54	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 55	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 56	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 57	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 58	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 59	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 60	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 61	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 62	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 63	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 64	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 65	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 66	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 67	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 68	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 69	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 70	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 71	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 72	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 73	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 74	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 75	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 76	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 77	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 78	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 79	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 80	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 81	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 82	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 83	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 84	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 85	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 86	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 87	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 88	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 89	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 90	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 91	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 92	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 93	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 94	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 95	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 96	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 97	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 98	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 99	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq
Art. 100	Funzione produttiva artigianale	100/mq	100/mq