



CITTÀ DI CARPI

PRG 2000

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002

VARIANTE SPECIFICA N. 49

Ai sensi dell' art. 15, comma 4 ,lettera C della L. R. n.147/78 e s. m.
nonchè art. 4, comma 2, lettera B, della L. R. 20/2000
e art. 4, comma 4, lettera a) della L. R. 24/2017

ADOZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL
APPROVAZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL



RELAZIONE TECNICA

ELABORAZIONE E STESURA A CURA DEL
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DIRIGENTE
Pavignani Renzo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Palladino Attilio

COLLABORATORI
Arletti Alberto
Meraglino Antonino
Magnani Antonella
Talarico Rosario Davide

Comune di Carpi

Variante Urbanistica N. 49

RELAZIONE TECNICA (illustrativa)

Variante specifica minore al P.R.G. Vigente redatta ai sensi dell'art. 15, commi 4° e 7° della L. R. 47/78 e s. m. e art. 41, comma 2°, lett. b) della L. R. 20/2000 e ss. mm.

Responsabile del procedimento:
Attilio Palladino

Dirigente del Settore A/9
Renzo Pavignani

Collaboratori:
Alberto Arletti (SUE)
Antonino Meraglino (SUE)
Antonella Magnani
Davide Rosario Talarico

SOMMARIO

- **Premessa**
 - **Descrizione delle varianti**
 - **Allegati**
-

PREMESSA

Il presente provvedimento di variante urbanistica specifica minore propone una tipologia di modifica al P.R.G. vigente rientrante nelle procedure di adozione ed approvazione secondo i limiti e le prescrizioni dettate dall'ex art. 15 della L. r. 47/78 e s. m. ed integrazioni, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 4, comma 4, lettera a) della L. R. 24/2017 e come tale di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

Tale procedimento di "revisione minima" del Piano Regolatore Generale Vigente non comporterà delle modifiche strutturali, ma adeguamenti cartografici "limitati e contenuti" al fine di consentire la correzione di refusi grafici, la riduzione della capacità edificatoria complessiva prevista da PRG approvato e l'adeguamento della normativa di intervento sugli immobili esistenti alle recenti innovazioni legislative sulla ristrutturazione edilizia ricostruttiva, e per promuovere interventi di efficientamento energetico e, infine, per attivare un intervento di riqualificazione urbana legato al Programma Integrato di Edilizia Sociale ove il Comune di Carpi è beneficiario di un consistente finanziamento ministeriale .

Nello specifico la presente variante normativa e cartografica persegue le seguenti finalità:

- contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici in linea con le finalità della L.R. 24/2017;
- recepire le recenti innovazioni legislative in merito alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (L. 120/2020 e L.R. 14/2020) per favorire interventi di rigenerazione urbana della città consolidata con miglioramento delle prestazioni ambientali, in attesa del nuovo PUG;
- promuovere la realizzazione di interventi di efficientamento energetico in nella città storica e nei tessuti della città consolidata, contemperando esigenze di qualificazione edilizia da un lato e tutela dei valori storico culturali e testimoniali dall'altro;
- attivare iniziative di valorizzazione del commercio nell'insediamento urbano storico;
- incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e contestuali interventi di rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione ed integrazione sociale in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) di cui alla Del. CIPE n. 127 del 17 dicembre 2017.

Il provvedimento in esame comporterà delle modifiche di tipo cartografico e normativo, nello specifico sono di seguito sintetizzati i contenuti delle proposte, ossia:

varianti cartografiche:

- 1) individuazione dell'Ambito di riqualificazione urbana ai fini della riqualificazione edilizia del complesso immobiliare denominato "il Biscione" Ubicato in Via Unione Sovietica/Via Cattani da sottoporre a PIERS (Programma Integrato di Intervento di Edilizia Residenziale Sociale), già oggetto di prima assegnazione di contributo come da delibera della G.R. 478/2020;

- 2) stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale contraddistinto dalla sigla B34 ubicato nella frazione di Cortile della dimensione pari a 9.100 Mq con ripristino a zona agricola periurbana per una superficie pari a 6.600 mq ed in parte ad edificio residenziale con giardino pari a 2.500 mq;
- 3) stralcio dell'ambito di trasformazione B13 ubicato nella frazione di San Marino della dimensione pari a 26.300 mq circa con ripristino a zona agricola periurbana;
- 4) adeguamento e ridelimitazione di area oggetto di attività specialistica in territorio agricolo, senza aumento della capacità edificatoria massima realizzabile;

Correzioni errori/refusi grafici

Correzioni grafiche a seguito di refusi generati nell'elaborazione della cartografia di piano, nello specifico:

- 5) Riduzione di tessuto polifunzionale per una superficie pari a 195 mq, ubicato in Via dell'Agricoltura;
- 6) apposizione del simbolo grafico relativo all'attrezzatura di interesse comune su area di proprietà della Congregazione delle Figlie della Provvidenza per le sordomute, già oggetto di variante urbanistica n. 30 approvata con deliberazione del C.C. n. 35/2015;
- 7) adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale a seguito dello stralcio dell'area destinata alla realizzazione di strutture cimiteriali in ampliamento alla struttura già esistente, come previsto dalla variante urbanistica n. 44 già approvata con deliberazione del C.C. n. 15/2019;
- 8) inserimento nella Classe I – area particolarmente protetta - dell'area ospedaliera come da Relazione di studio finalizzata alla classificazione acustica del territorio Comunale – PS10c – approvata con deliberazione della G. P. n. 174/2002;

variante normativa:

- adeguamento delle norme tecniche di attuazione relativamente agli articoli riportati dettagliatamente nella Relazione Tecnica allegata, al fine di recepire e aggiornare i parametri urbanistici alle definizioni tecniche uniformi (DTU) e categorie di intervento predisposte dalla Regione ER, e dare attuazione a disposizioni normative nazionali e regionali inerenti l'applicazione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva nei tessuti consolidati; alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nella città consolidata, contemperando sia gli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio sia la necessaria tutela dei valori storico-architettonico-testimoniali, specificando i criteri di riferimento per l'espressione del parere della CQAP;

- adeguamento delle definizioni edilizie interessate dai temi oggetto di variante di cui sopra alle definizioni standardizzate e categorie di intervento di cui alle disposizioni nazionali e regionali vigenti.
- limitazioni nei cambi di destinazione d'uso di locali ubicati al piano terra e posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale dell'insediamento urbano storico;
- inserimento al CAPO IV - Città da Riquilificare dell'art. 52 finalizzato a disciplinare l'attuazione del PIERS mediante uno strumento attuativo preventivo costituito dal Programma di Riquilificazione Urbana di iniziativa pubblica (o atto equivalente) nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla L. r. 19/1998.

DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

Proposta di modifica N. 1

Individuazione dell'ambito da assoggettare a rigenerazione urbana per l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana sull'immobile denominato "Il Biscione".

Il Contesto Urbano

Negli ultimi decenni il territorio del Comune di Carpi è stato condizionato, come molte altre realtà italiane, dalla crescente urbanizzazione, insieme al progressivo decadimento del patrimonio edilizio ed alle emarginazioni sociali dei ceti deboli.

Molteplici fattori, tra cui la dislocazione marginale lungo un trafficato asse viario, il degrado, i fenomeni di illegalità spesso determinati dalle condizioni sociali, insieme a una minore dotazione di servizi, hanno fatto emergere nella città episodi di degrado ambientale.

Il contesto urbano di riferimento è dato dalla parte di città delimitata da via Cattani, un asse viario che spartisce la prima fascia di espansione urbana degli anni '60, caratterizzata da villette e piccoli immobili, rispetto a quella del decennio successivo, caratterizzata da grandi organismi edilizi ad alta densità residenziale.

In questo quartiere nato e sviluppatosi nella zona a Sud della città durante l'espansione urbana degli anni '70, è stato costruito il complesso immobiliare oggetto della proposta di intervento, comunemente denominato "il Biscione" per la sua conformazione sinusoidale.

Il fabbricato è caratterizzato da un forte impatto volumetrico e dalla presenza unicamente di alloggi di piccolo taglio; mentre nel tempo si sono venuti a perdere le attività di servizio, direzionali, commerciali, ecc., originariamente dislocate al piano terra lungo il fronte strada e nel primo piano della lunga piastra; condizioni queste che rendono oggi il complesso edilizio disorganizzato rispetto alle reali ed attuali esigenze, e degradato per lo stato degli alloggi e per l'abbandono dei locali commerciali.

Per tali ragioni l'area compresa tra Via Unione Sovietica, Via Belgio e Via Cattani è divenuta un luogo di disagio sociale e di attenzione da parte delle forze dell'ordine per ragioni di ordine pubblico.

Inquadramento urbanistico

Sul fronte di via Cattani, in prossimità dell'incrocio con via Bollitora, identificato con i civici 2 e 4 di via Unione Sovietica si trova il complesso immobiliare caratterizzato da una piastra di 2 piani fuori terra, dal particolare andamento sinusoidale, destinata ad uso terziario e commerciale, e da due elementi a torre per ulteriori 5 piani, adibiti a residenza, posti ai due estremi della piastra stessa.

Si tratta di un intervento tipico degli anni '70, sviluppato con una concezione edilizia "mega strutturale", che intendeva accorpate nel suo insieme una pluralità di funzioni, abitative-commerciali-terziarie, nella visione, per molti versi corretta, di ospitare una molteplicità di funzioni della città o di parte di essa.

Il complesso immobiliare presenta dei veri e propri limiti morfologici che di fatto ne determinano l'isolamento dal contesto urbano; essi sono caratterizzati dai "confini spaziali"

percepibili e riconducibili a distinti fattori quali l'ingresso viario principale disassato dal fronte di via Cattani, l'isolamento del comparto edificato dal restante contesto urbano di quartiere, il verde pubblico presente nella testata Ovest che è più un elemento di raccordo tra via Cattani e via Bollitora che uno spazio di fruizione pubblica.

Il complesso immobiliare oggetto della proposta di intervento è identificato catastalmente alla Particella 2 del foglio 158; esso sotto i profili giuridici costituisce un condominio poiché la proprietà è suddivisa fra una vasta pluralità di soggetti, sia persone fisiche che persone giuridiche.

Nelle due torri si trovano 45 mini alloggi ciascuna, suddivisi in n. 9 alloggi a piano per 5 piani; oggi in pessime condizioni manutentive sia degli esterni che degli interni, inoltre con distribuzione degli ambienti non adeguata alle norme sul superamento delle barriere architettoniche; gli alloggi hanno tutti uno spazio soggiorno con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico.

La distribuzione degli alloggi ai singoli piani si sviluppa su un asse centrale, un corridoio cieco intersecato perpendicolarmente da un altro corridoio di intercollegamento al vano scala, e a due ascensori per ogni scala.

La piastra dei servizi anch'essa in stato di degrado, è in buona parte oggi occupata da centri culturali di diverse etnie (centri di preghiera); vi si trovano anche locali adibiti ad uffici ed esercizi commerciali, sia al piano terra con accesso diretto sul fronte di via Cattani, che al primo piano con accesso da ingressi dedicati posti sul fronte di Via Unione Sovietica.

Gli obiettivi della rigenerazione e i criteri per la riqualificazione del comparto urbano

Preso atto che il complesso edilizio rappresenta un pesante elemento di degrado sociale ed urbanistico, il rilancio di questo quadrante di periferia può imprimere grande impulso allo sviluppo della città.

Di qui la necessità di generare un ambito di riqualificazione urbana che consegua la tutela della qualità della vita, della salute e della sicurezza dei cittadini, l'inclusione sociale, il sostegno all'abitare dignitoso e sicuro, lo sviluppo di servizi.

Tale ambito servirà per dare attuazione ad un Programma di riqualificazione urbana (o atto equivalente), da attivare ai sensi delle norme vigenti, finalizzato a:

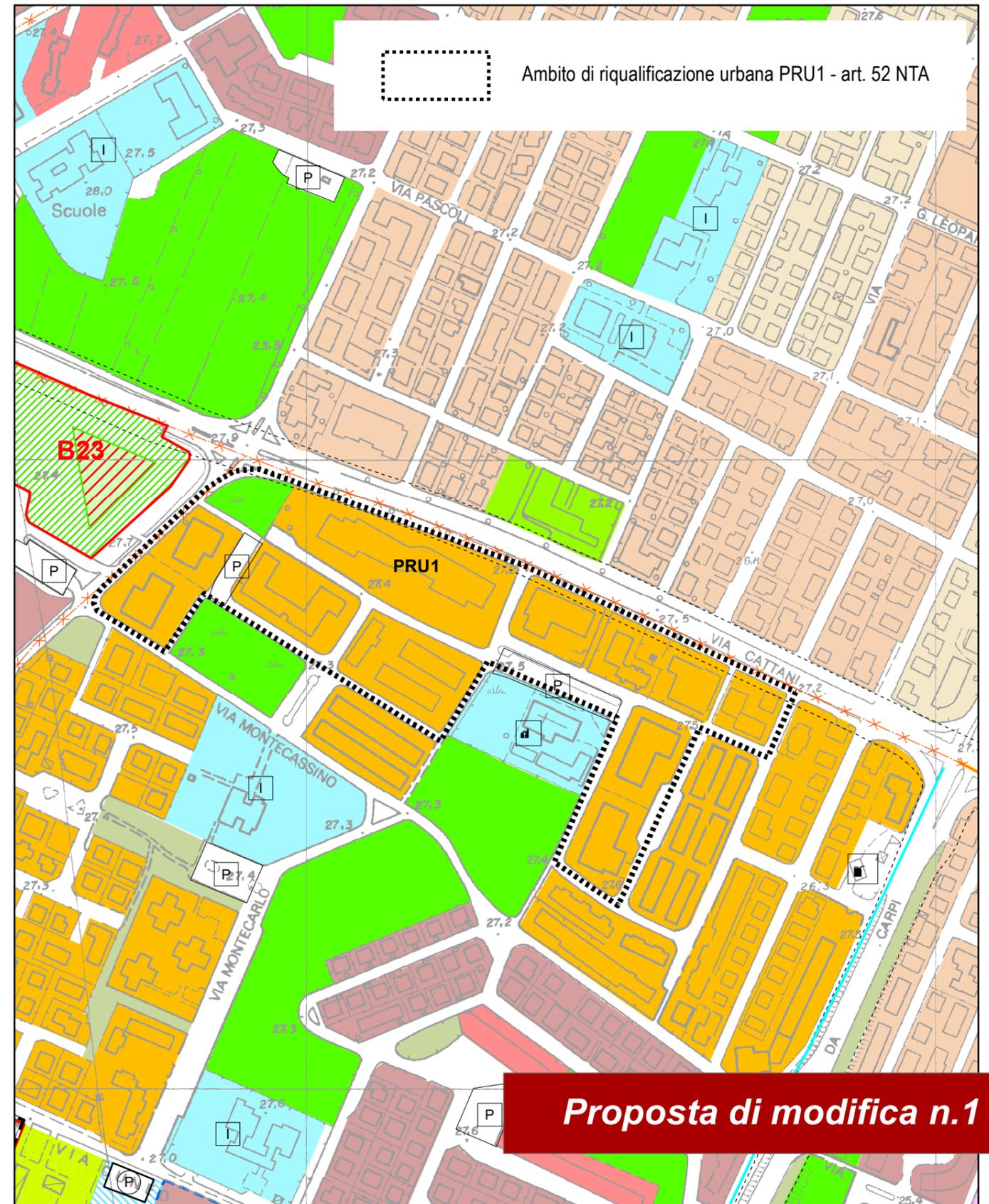
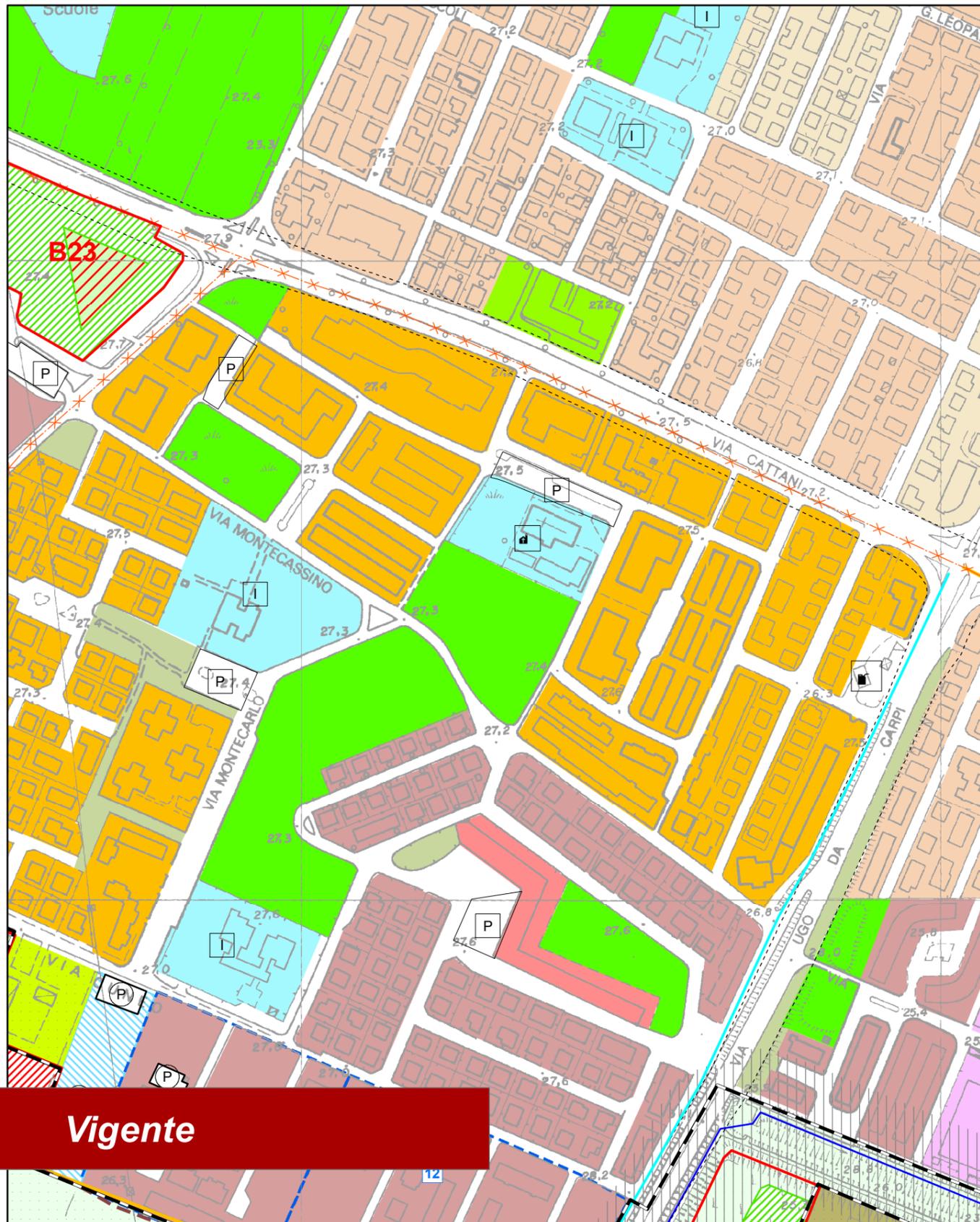
- equilibrare la funzionalità urbanistica dell'ambito in cui si inserisce il complesso edilizio oggetto di intervento;
- rinnovare la qualità edilizia dell'organismo edilizio;
- dare equilibrio alla composizione sociale nel contesto residenziale – terziario;
- accrescere la sicurezza ambientale;
- ridurre il carico insediativo ed urbanistico, anche se in minima parte, attraverso l'accorpamento e la ristrutturazione di più miniappartamenti;
- contenere il consumo energetico e delle risorse naturali del territorio;
- accrescere la dotazione di funzioni residenziali attraverso l'insediamento di destinazioni socialmente utili alla città;

Il recupero dell'immobile e le ristrutturazioni saranno attuati con l'obiettivo di ottenere alti livelli di prestazioni energetiche e di sicurezza sismica del complesso.

Il Programma di riqualificazione urbana prevederà anche la realizzazione di parcheggi pubblici e privati nell'area cortiliva e contigua, percorsi pedonali e aree attrezzate.

Al riguardo si ricorda che l'Amministrazione Comunale ha partecipato alla manifestazione di interesse per l'assegnazione di contributi statali da assegnare a progetti finalizzati a piani residenziali di edilizia pubblica. Tale manifestazione di interesse è stata accolta favorevolmente dalla regione Emilia Romagna, che con deliberazione di Giunta n. 478 del 11 maggio 2020 ha approvato la graduatoria delle proposte pervenute con assegnazione del relativo contributo, che per il caso specifico ha visto la città di Carpi collocarsi prima nella graduatoria con un finanziamento concedibile pari a 5 Mln di euro.

Pertanto, affinché si possa dar corso all'attivazione del PIERS è opportuno, attraverso la seguente proposta di variante, individuare e delimitare l'ambito da sottoporre a rigenerazione urbana da attuare con la successiva predisposizione di uno strumento urbanistico preventivo specifico quale il Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi della L. r. n. 19 del 1998 o atto equivalente che apporrà anche vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità sull'immobile denominato "Il Biscione".



Proposta di modifica N. 2

Stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale contraddistinto dalla sigla B34 ubicato nella frazione di Cortile.

In data 16 gennaio 2020 prot. 2827 è pervenuta una richiesta di modifica dello strumento urbanistico vigente finalizzato al cambio della destinazione di zona di un'area ubicata in località Cortile di proprietà del Sig. F. S., la cui domanda è depositata agli atti del Servizio Urbanistica..

Nello specifico l'istanza prevede il cambio di destinazione di zona di un'area attualmente destinata dal P.R.G. vigente ad ambito di trasformazione B34 della Superficie Territoriale pari a 9.157 mq circa, a zona agricola con una conseguente riduzione della Superficie Complessiva realizzabile pari a 1.831 mq, come di seguito riportato:

Fg	Mapp.	ST mq	Prg Vigente	SC mq
130	101	9.157	<i>Zona di trasformazione insediativa di tipo B – ambito B34 – art. 57</i>	1.831 mq

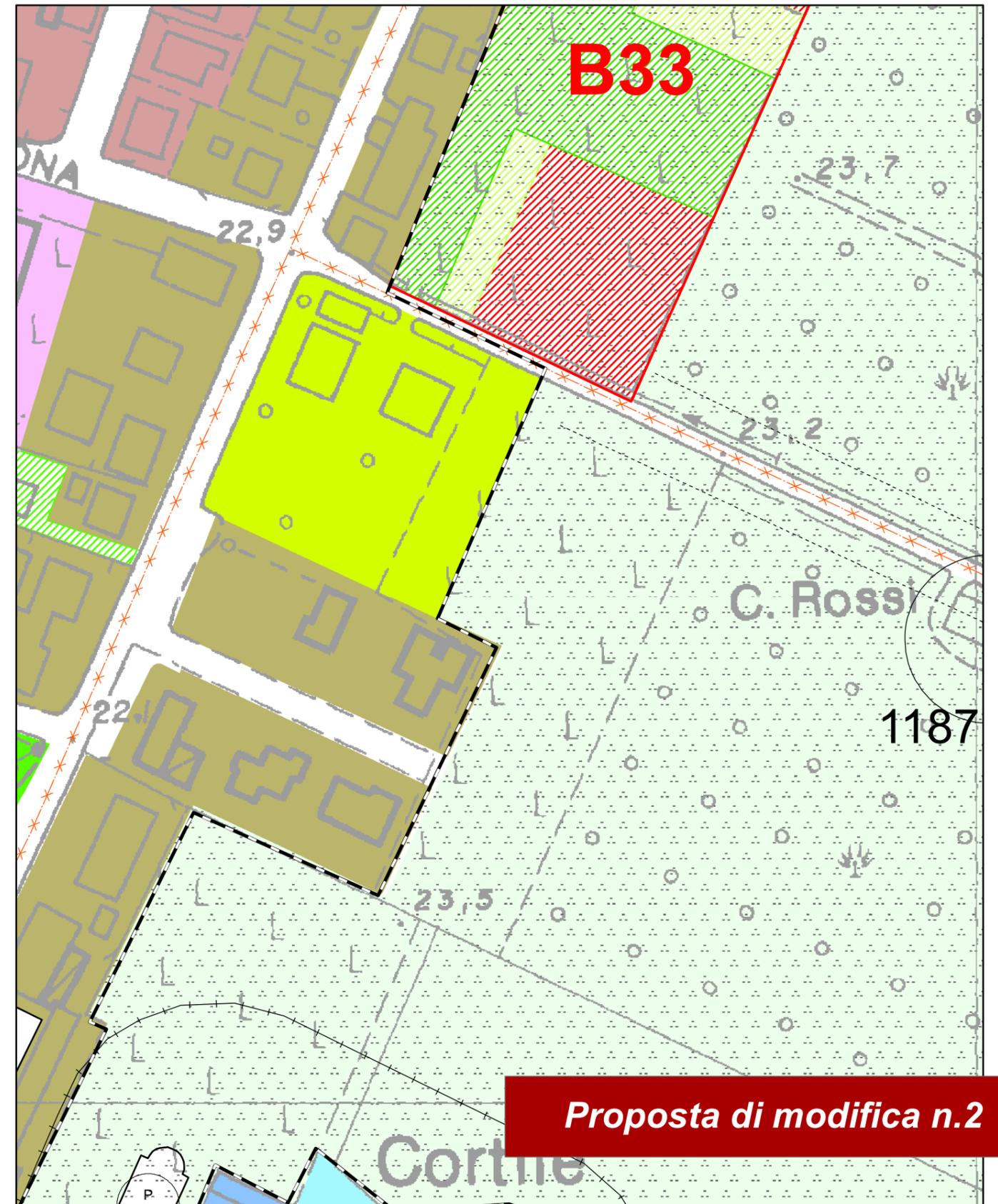
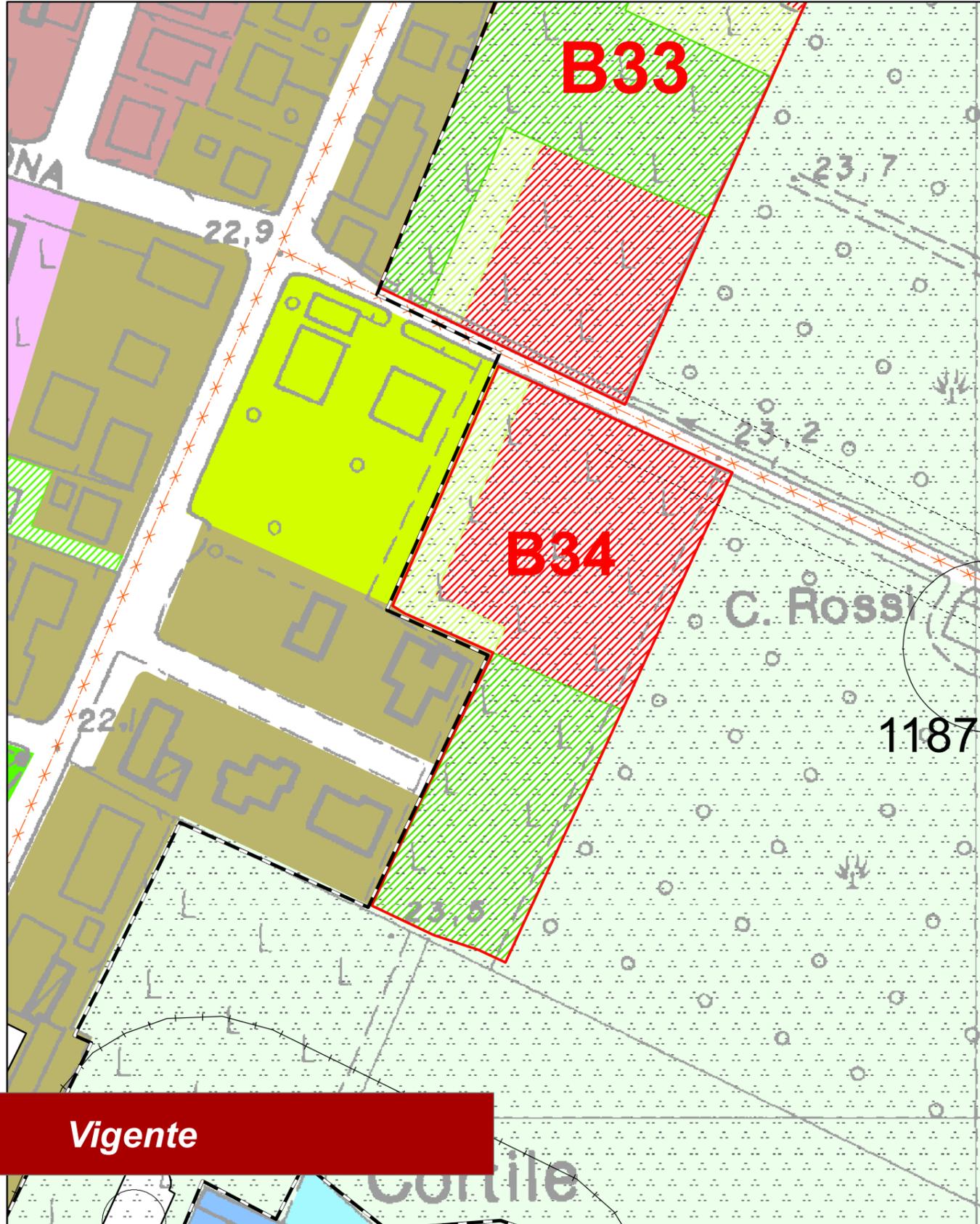
Proposta di variante

Fg	Mapp.	ST mq	Variante	SC mq
130	101 parte	6.657	<i>Zona agricola periurbana – art. 66</i>	<i>20% della SC esistente</i>
		2.500	<i>Edificio residenziale con giardino ricompreso all'interno del territorio urbanizzato – art. 46 bis</i>	

La richiesta di modifica nasce da esigenze e situazioni particolari che si sono susseguite nel tempo, in particolare dalla carenza di un operatore in grado di dar corso all'attuazione effettiva dell'ambito di trasformazione e successivamente dalla crisi del settore edilizio.

La proposta prevede pertanto lo stralcio dell'ambito di trasformazione con conseguente ripristino dell'area a destinazione agricola ed in parte ad edificio residenziale con giardino, considerato che parte dell'area risulta già parzialmente piantumata ed a diretto servizio dell'edificio esistente.

Valutato che la proposta di variante propone una riduzione della capacità edificatoria con conseguente ripristino a zona agricola per gran parte dell'area, si propone l'adozione del provvedimento come da elaborato grafico allegato, di cui alla proposta n. 2.



Proposta di modifica N. 3**Stralcio dell'ambito di trasformazione B13 ubicato nella frazione di San Marino;**

In data 2 dicembre 2020 prot. 68323 è pervenuta una richiesta di modifica dello strumento urbanistico vigente finalizzato al cambio della destinazione di zona di un'area ubicata in località S. Marino di proprietà del Sig. R. M., la cui domanda è regolarmente depositata agli atti del Servizio Urbanistica .

Nello specifico l'istanza prevede il cambio di destinazione di zona di un'area attualmente destinata dal P.R.G. vigente ad ambito di trasformazione B13 della Superficie Territoriale pari a 26.300 mq circa, a zona agricola periurbana, con una conseguente riduzione della Superficie Complessiva realizzabile pari a 5.261 mq, come di seguito riportato:

Fg	Mapp.	Sf mq	ST mq	Prg Vigente	SC mq
64	156	4.190	26.300	<i>Zona di trasformazione insediativa di tipo B- ambito B13 – art. 57</i>	5.261
64	158	22.115			

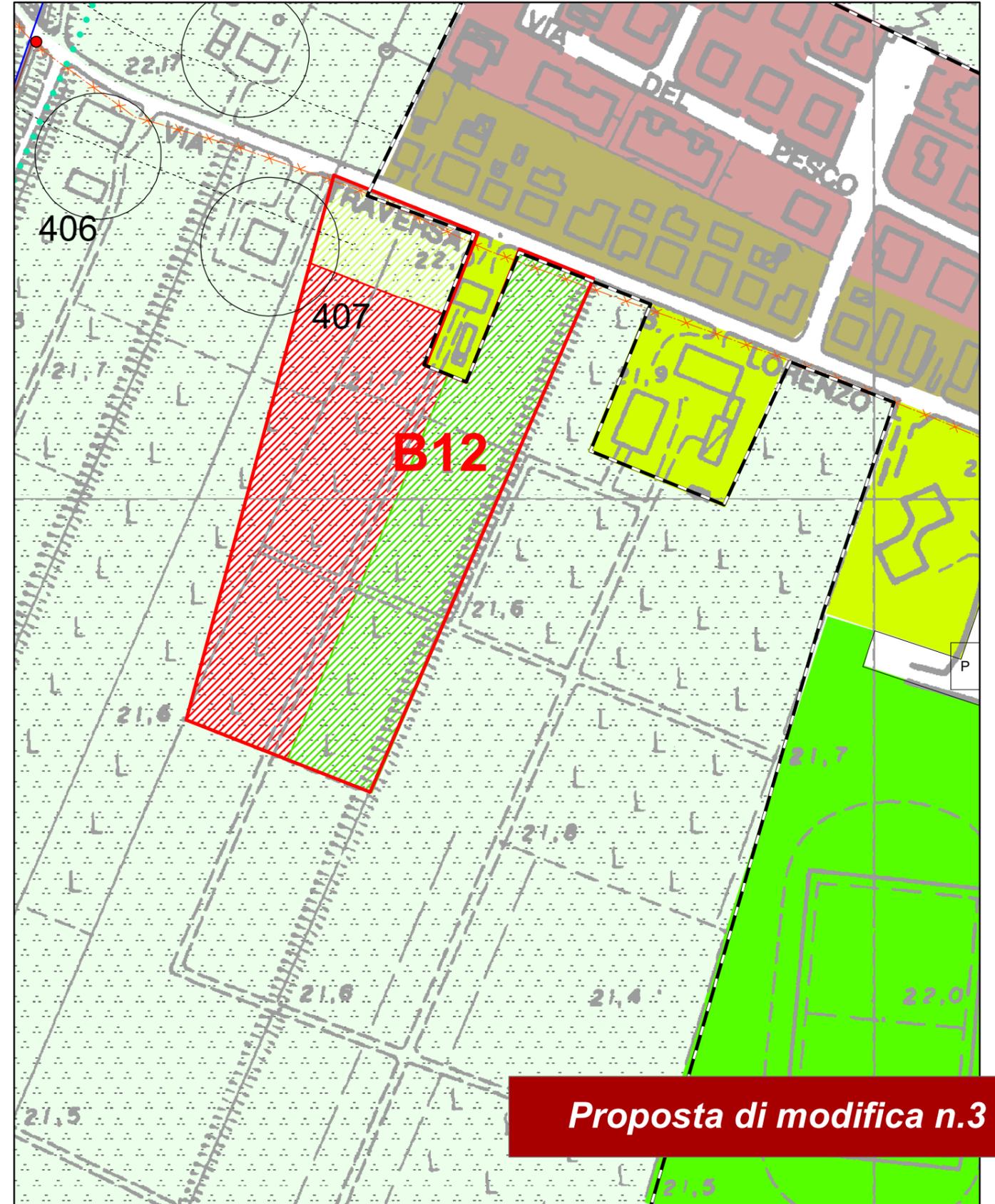
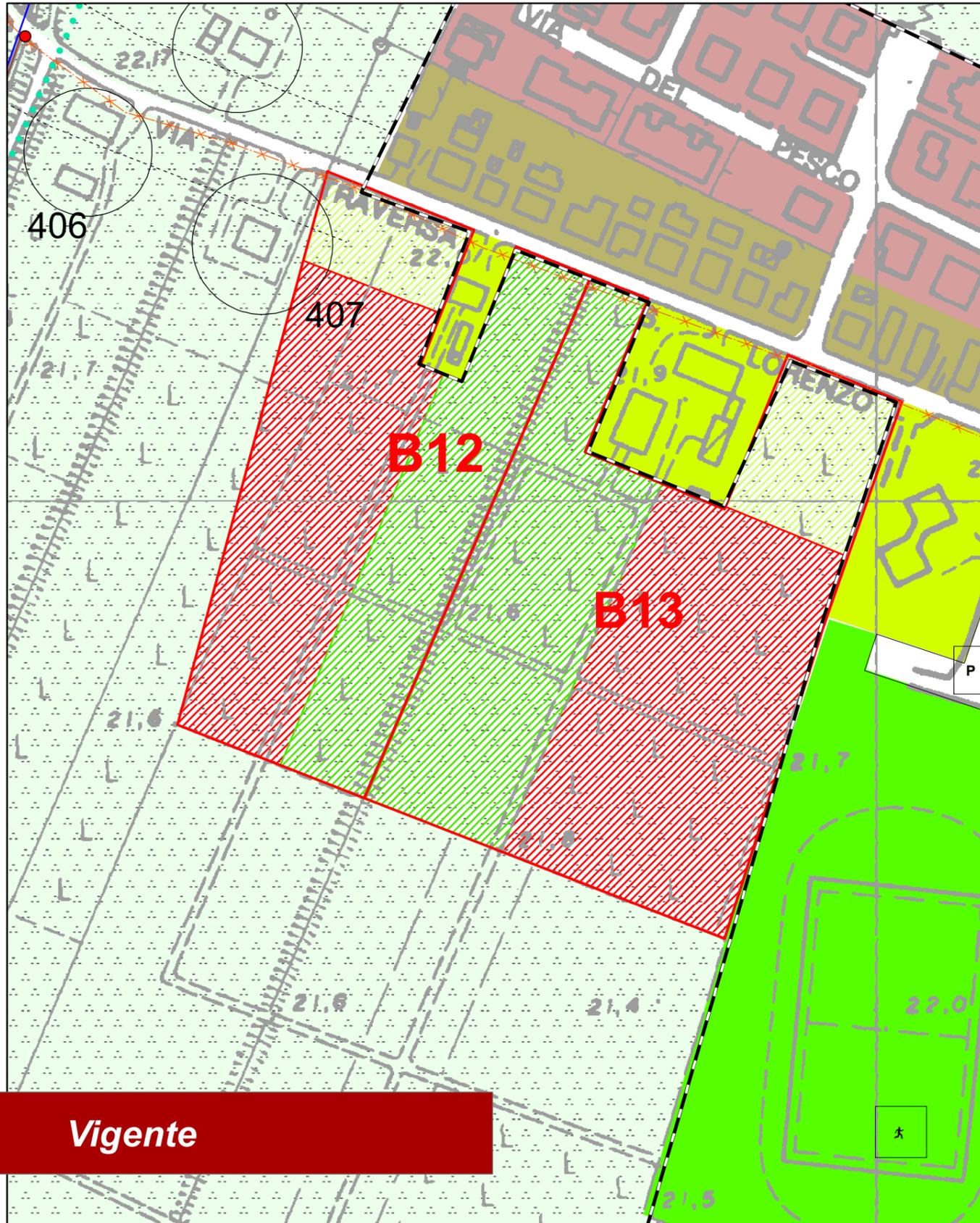
Proposta di variante

Fg	Mapp.	Sf mq	ST mq	Variante	SC mq
64	156	4.190	26.300	<i>Zona agricola periurbana – art. 66</i>	0
64	158	22.115			

La richiesta di modifica nasce da esigenze e situazioni particolari che si sono susseguite nel tempo, in particolare dalla carenza di un operatore in grado di dar corso all'attuazione effettiva dell'ambito di trasformazione e successivamente dalla crisi del settore edilizio.

La proposta prevede pertanto lo stralcio dell'ambito di trasformazione con conseguente ripristino dell'area a destinazione agricola.

Valutato che la proposta di variante propone una riduzione della capacità edificatoria con conseguente ripristino a zona agricola, si propone l'adozione del provvedimento come da elaborato grafico allegato, di cui alla proposta n. 3.



Proposta di modifica N. 4

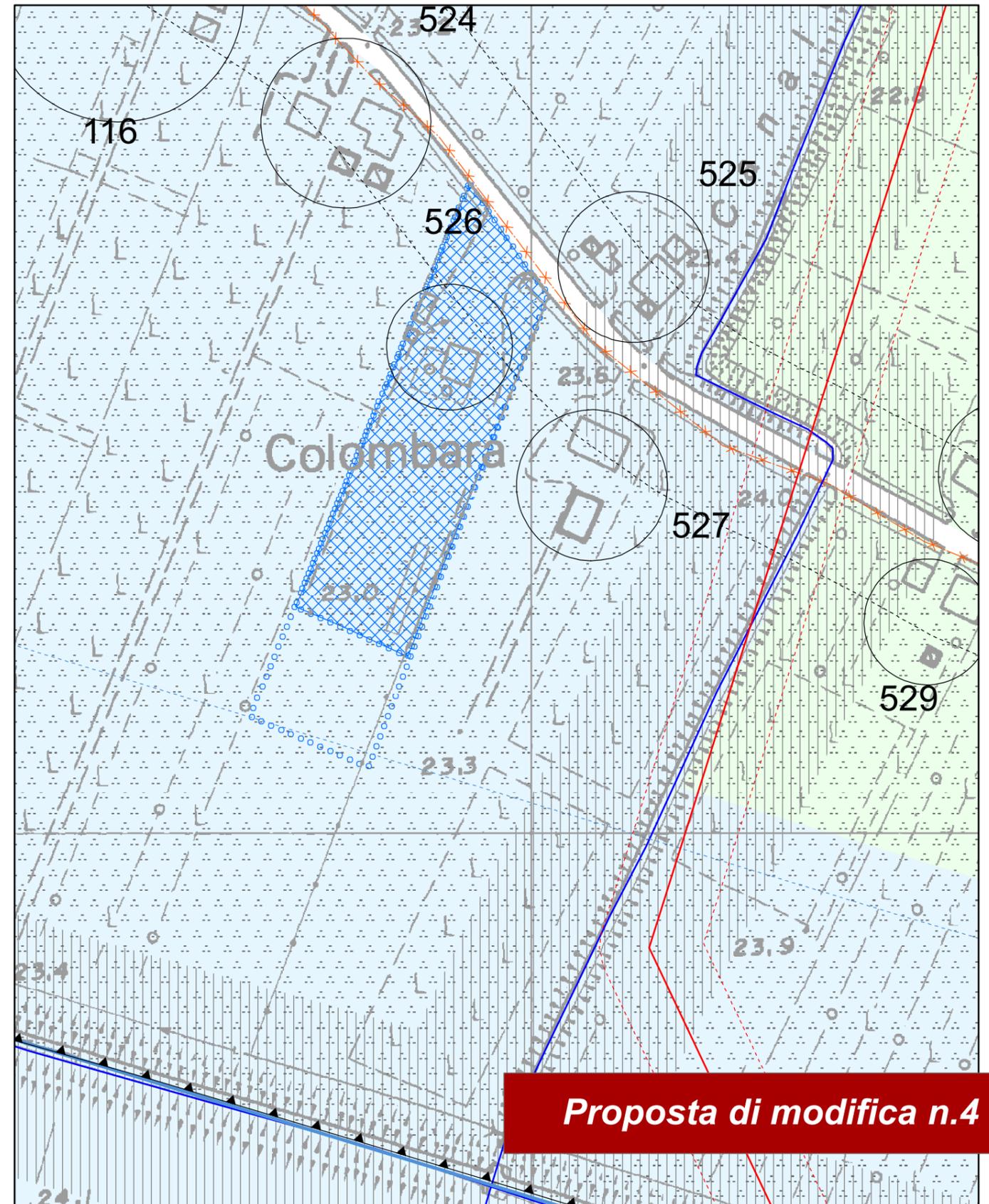
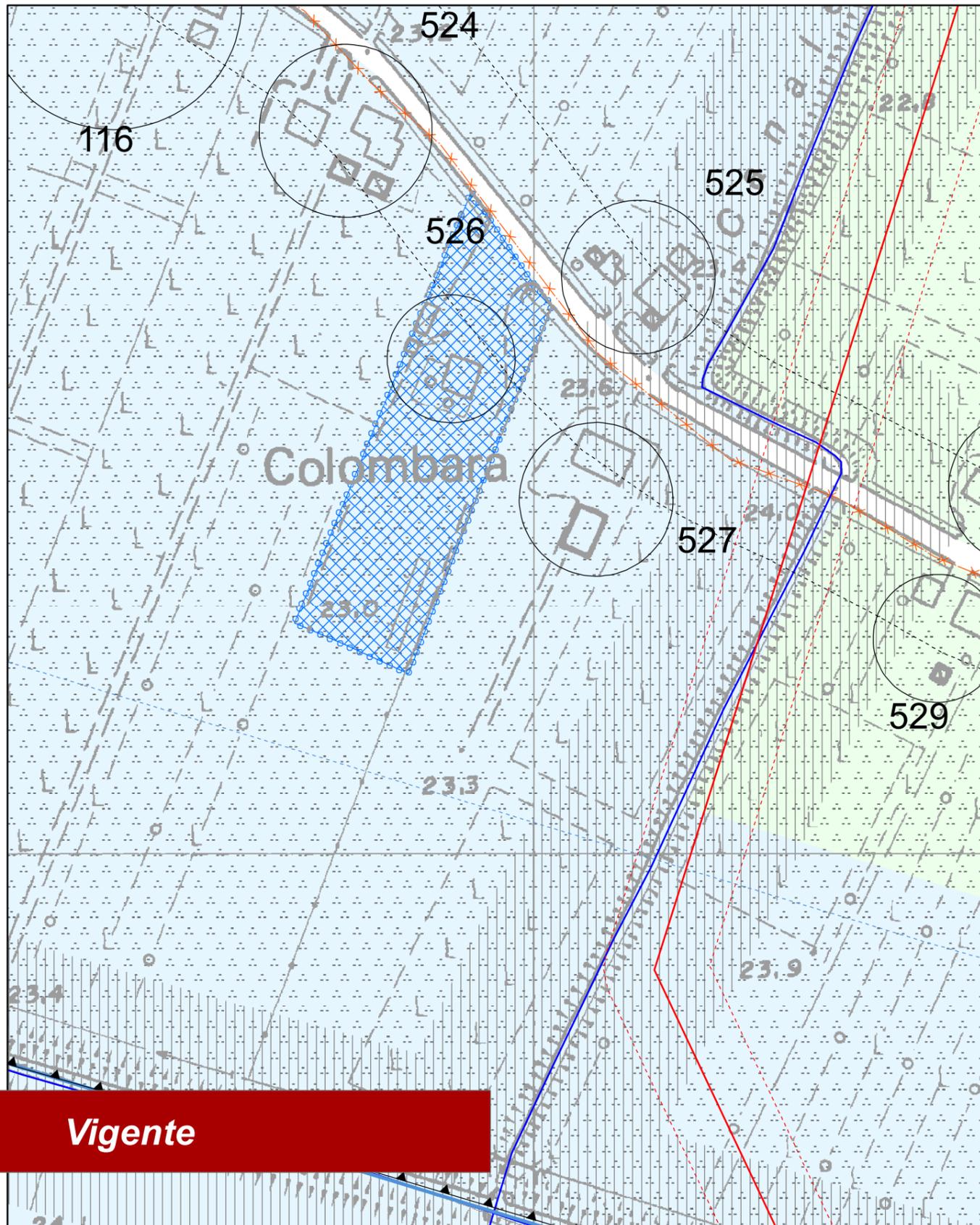
Adeguamento e ridelimitazione di area oggetto di attività specialistica in territorio agricolo, senza aumento della capacità edificatoria massima realizzabile.

Si tratta di attività esistente ubicata in SP per Guastalla n. 53 della Ditta BETONROSSI Spa, già presente in sede di redazione della variante generale al PRG 2000 e regolarmente autorizzata, di cui l'ultima autorizzazione rilasciata dal servizio ARPAE con determinazione Dirigenziale risale al 4 ottobre 2016 DET-AMB- 2016/3675.

Trattasi di attività per la produzione e commercio di conglomerati cementizi preconfezionati e l'area di ubicazione produttiva in esame è disciplinata dall'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e destinata ad attività specialistica in territorio extraurbano e la presente proposta è motivata da un mero errore cartografico per mancata individuazione cartografica dell'attività.

Già oggetto di mancata individuazione e segnalata nelle riserve sollevate dal Comitato Consultivo provinciale nella deliberazione n. 179/2002, in sede di redazione dell'elaborato grafico è stata dimensionata con una superficie inferiore rispetto all'area esistente ed effettivamente interessata dall'attività.

Pertanto visto la configurazione dell'attività esistente, si propone di rivedere la delimitazione dell'area, senza aumento della capacità edificatoria realizzabile, come da stralcio planimetrico allegato di cui alla proposta n. 4.



Correzioni errori/refusi grafici

Correzioni grafiche a seguito di refusi generati nell'elaborazione della cartografia di piano, nello specifico:

Var n. 5 La presente proposta si rende necessaria al fine di adeguare la cartografia del PRG vigente con alcune scelte operate a seguito della conclusione delle procedure amministrative della variante urbanistica n. 46 approvata definitivamente con atto di C. C. 87 del 31 ottobre 2019.

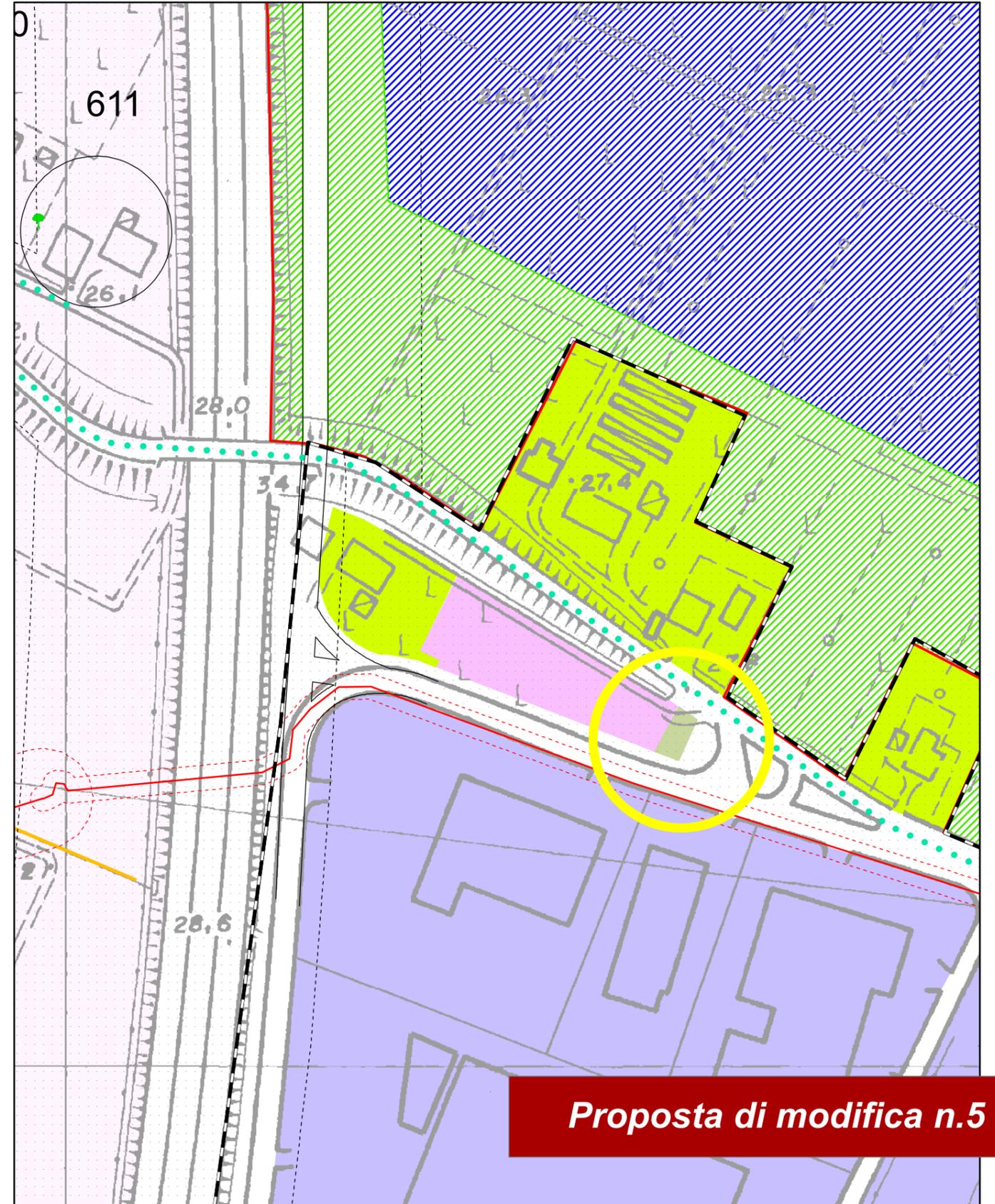
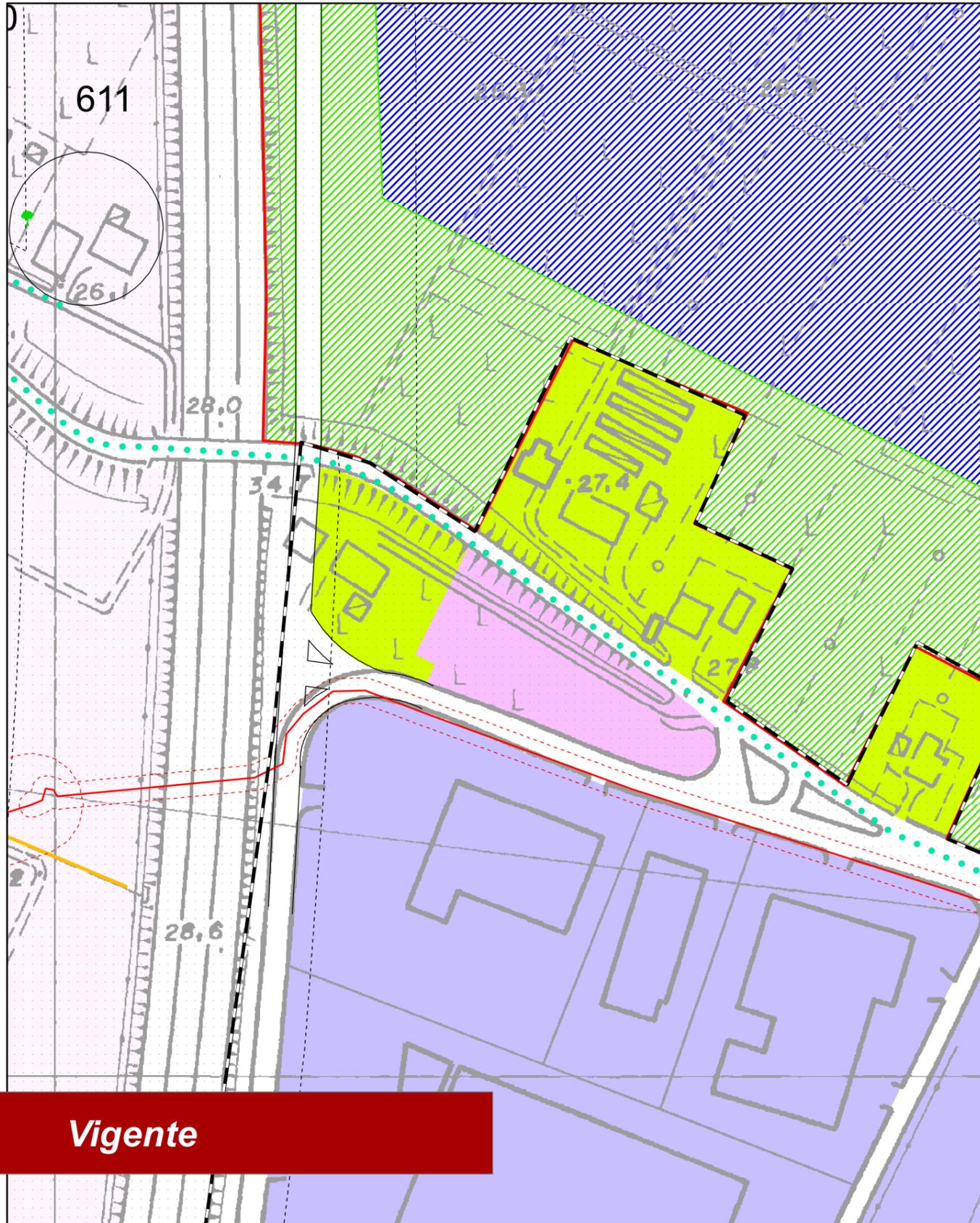
Nell'ambito dell'attivazione delle procedure della variante urbanistica n. 46, era stato recepito l'accordo sottoscritto con le Sig.re Stermieri ai fini del prolungamento di Via dell'Agricoltura. In tale occasione era stata prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di una piccola area identificata catastalmente al Fg. 83 mapp. 139 per una superficie fondiaria pari a 195 mq circa. Tale area, pertanto, oggi viene cartografata da *zona polifunzionale ad area destinata a verde di ambientazione stradale*.

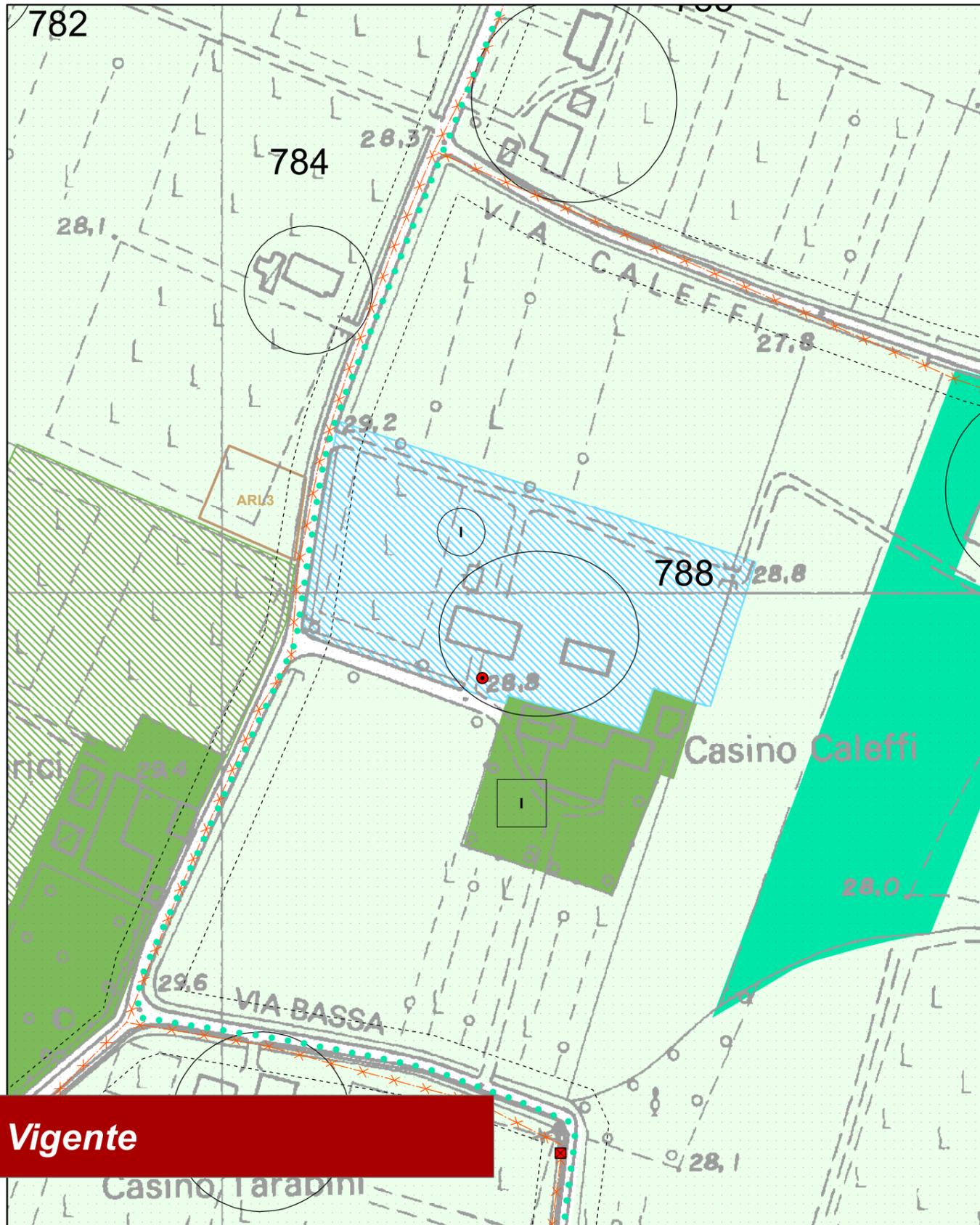
Si è provveduto inoltre a rendere conforme le aree interessate dall'accordo alle particelle catastali, questo ha comportato una ridelimitazione delle campiture riferite alle singole aree che non corrispondono esattamente con la base cartografica regionale, ma allo stato di fatto riscontrabile in situ e naturalmente agli atti sottoscritti e registrati oggetto degli accordi intrapresi dai soggetti privati e l'Amministrazione Comunale.

Var n. 6 - apposizione del simbolo grafico relativo all'attrezzatura di interesse comune su area di proprietà della Congregazione delle Figlie della Provvidenza per le sordomute, già oggetto di variante urbanistica n. 30 approvata con deliberazione del C.C. n. 35/2015;

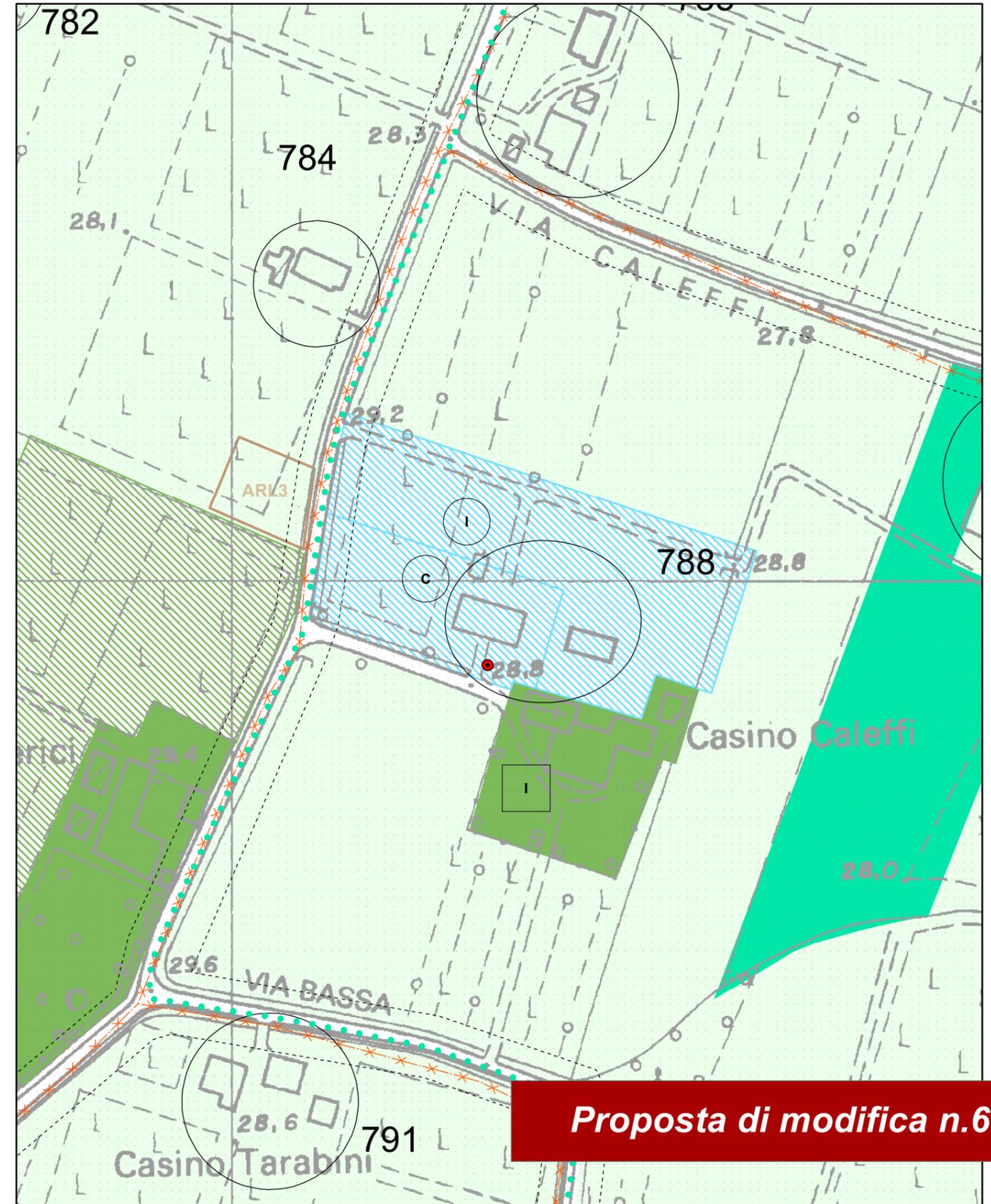
var n. 7 - adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale a seguito dello stralcio dell'area destinata alla realizzazione di strutture cimiteriali in ampliamento alla struttura già esistente, come previsto dalla variante urbanistica n. 44 già approvata con deliberazione del C.C. n. 15/2019;

Var. n. 8 - inserimento nella Classe I – area particolarmente protetta - dell'area ospedaliera come da Relazione di studio finalizzata alla classificazione acustica del territorio Comunale – PS10c – approvata con deliberazione della G. P. n. 174/2002;

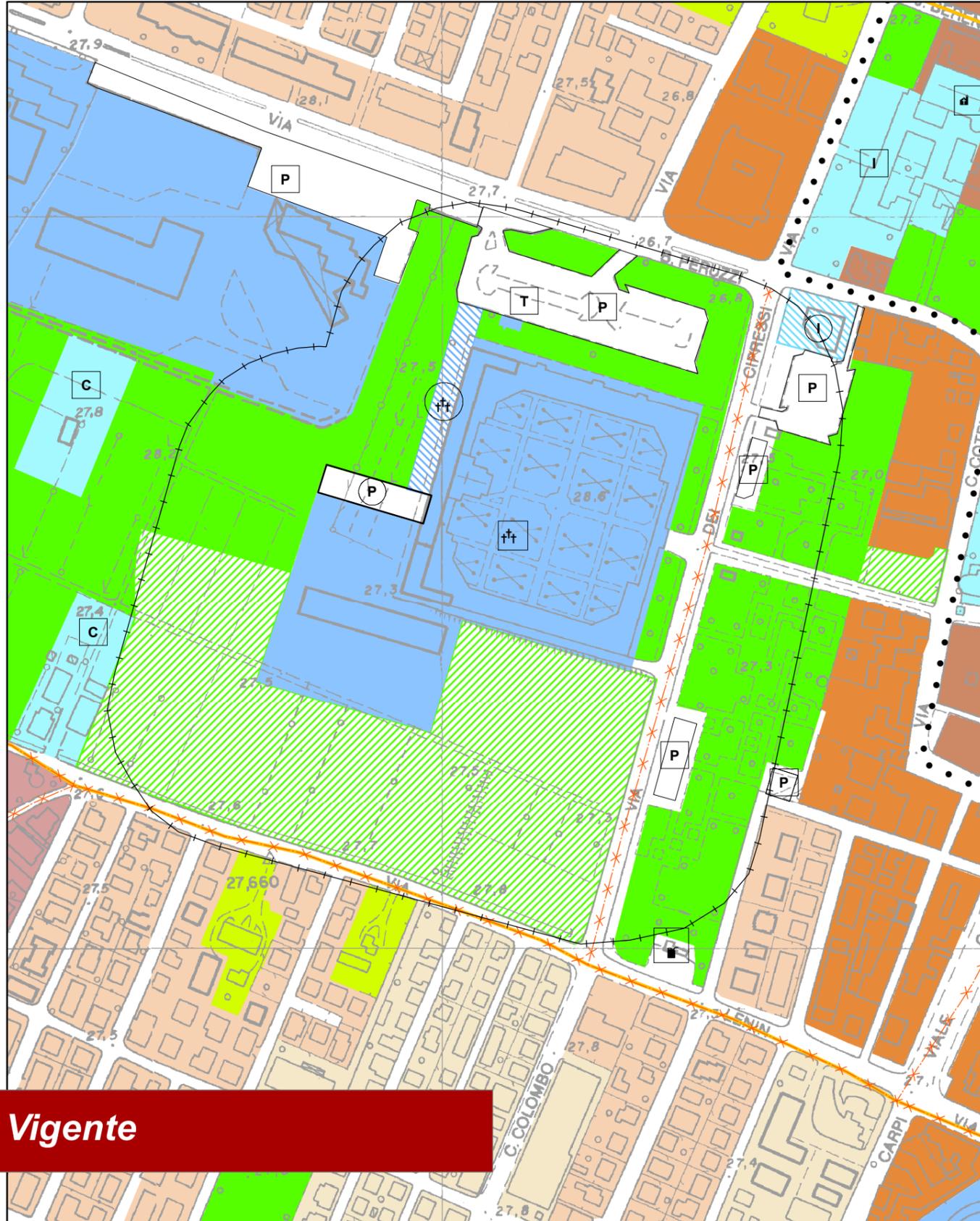




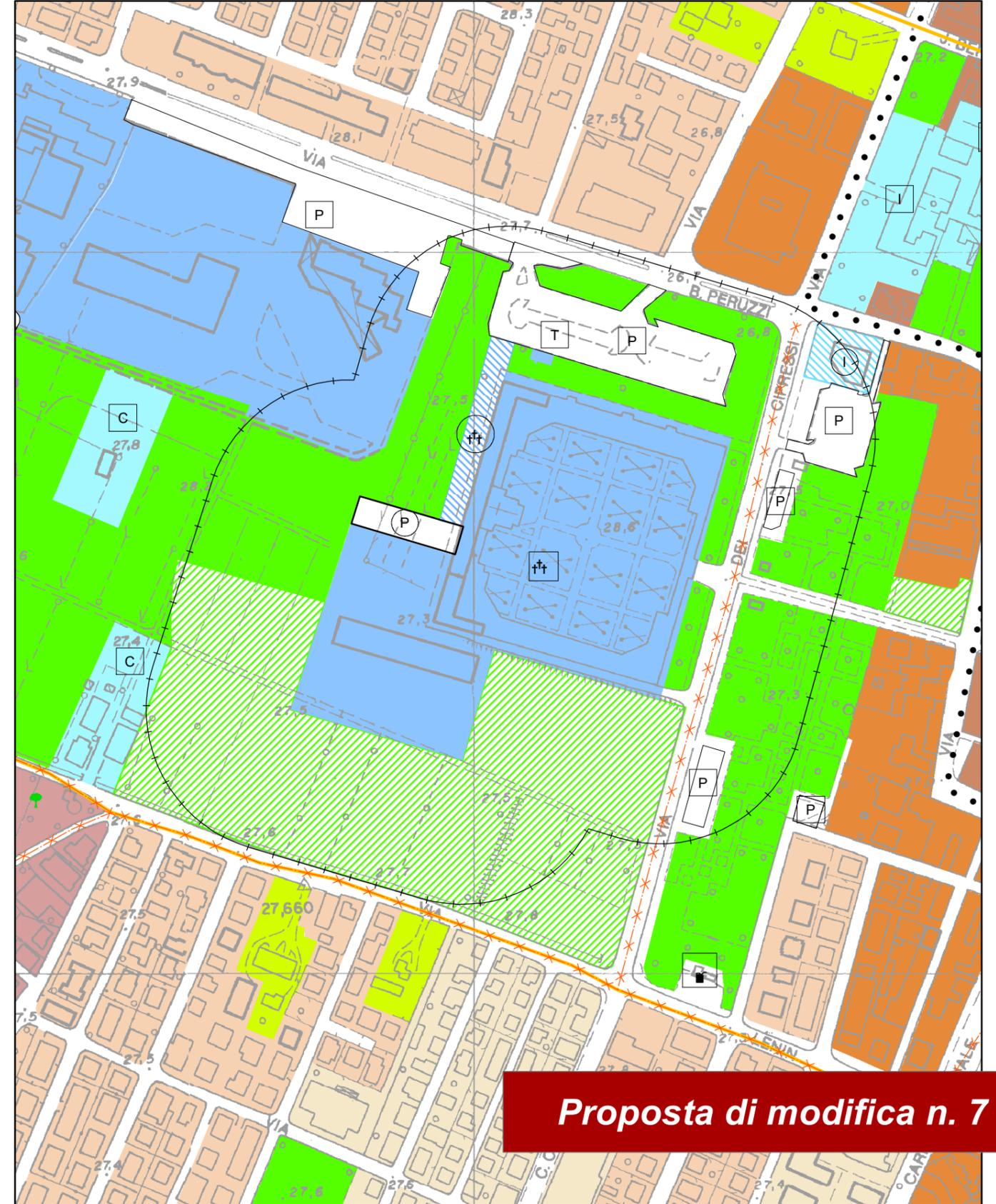
Vigente



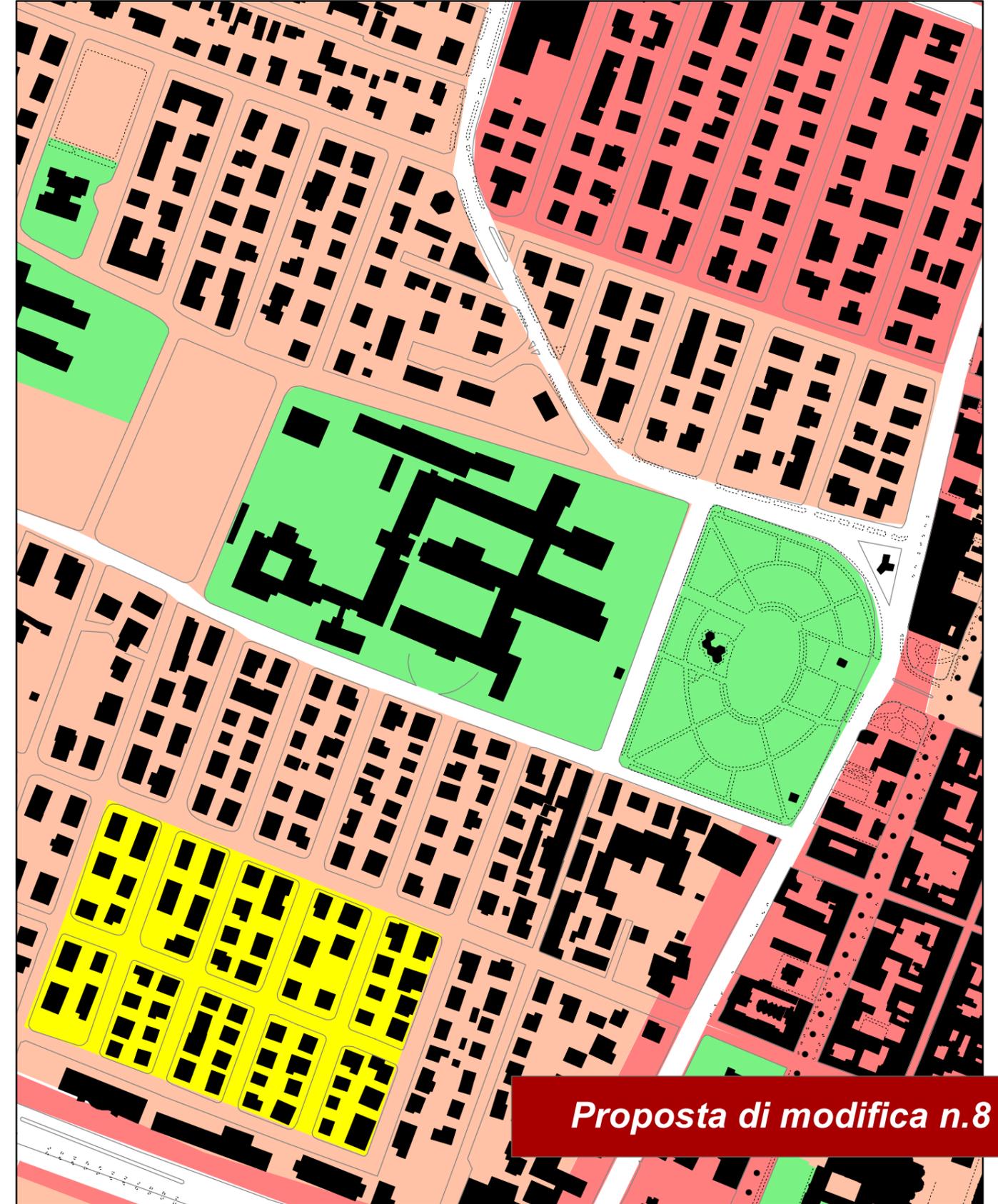
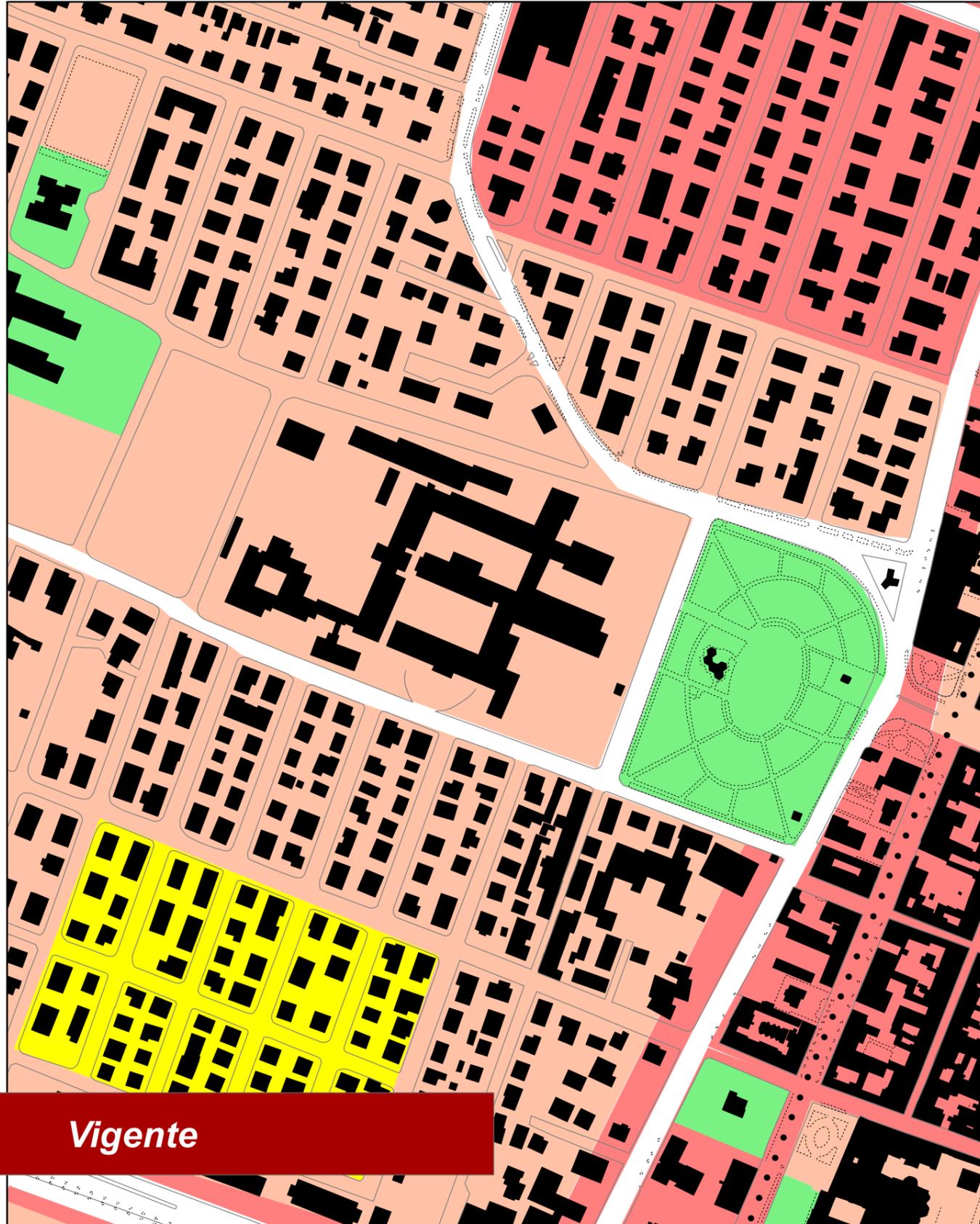
Proposta di modifica n.6



Vigente



Proposta di modifica n. 7



Variante normativa

VARIANTE NORMATIVA

La variante normativa nasce dall'esigenza di recepire e aggiornare i parametri urbanistici alle definizioni tecniche uniformi stabilite dalla Regione Emilia-Romagna, attraverso l'inserimento di appositi rimandi alle norme regionali direttamente applicabili, e contestualmente conformare le norme alle recenti innovazioni legislative, per favorire interventi di rigenerazione della città consolidata, in attesa del nuovo PUG, ed intervenire a regolamentare la realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nella città consolidata per contemperare esigenze di qualificazione del patrimonio edilizio ed i valori storico-culturali e testimoniali.

In particolare alla luce delle innovazioni introdotte dalla L. 120/2020 recepite nella L.R. 14/2020, si è ritenuto opportuno introdurre alcune modeste modifiche normative tese ad inquadrare, nell'ambito della nuova definizione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con premio volumetrico, gli interventi di demolizione e ricostruzione già ammessi nelle norme specifiche per i tessuti consolidati, se ricomprese entro certi parametri.

Si è ritenuto opportuno inoltre estendere le prestazioni ambientali in termini di dotazioni ecologiche, consistenti nella messa a dimora di alberi, arbusti e di permeabilità minima anche alla RE ricostruttiva, modificando al contempo i criteri per le modalità di calcolo della permeabilità, prevedendo l'uso di nuovi materiali e componenti edilizi, la realizzazione di tetti verdi, pareti verdi, ridimensionando l'utilizzo di materiali come gli autobloccanti e prodotti simili.

Al riguardo si è ritenuto opportuno aggiungere un ulteriore articolo al Capo II° - Indici e Parametri – dell'art. 5.07 – Misure Ecologiche Compensative – MEC - finalizzato a disciplinare gli interventi compensativi di rispetto dei parametri ecologici, ossia quello arboreo, arbustivo e della permeabilità, disciplinando inoltre i casi in cui non si riescano a realizzare, nell'area d'intervento, le piantumazioni/permeabilità previste dai relativi parametri.

Per quanto riguarda la promozione di interventi di efficientamento energetico nella città storica e nella città consolidata entro un quadro regolativo che contemperino i diversi interessi pubblici in gioco, si evidenzia che ai sensi dell'art.35.01 delle Norme tecniche di attuazione, la città storica comprende l'Insediamento urbano storico, perimetrato prendendo a riferimento il tracciato delle mura cittadine demolite agli inizi del secolo, individuante la parte di città caratterizzata dalla sedimentazione di diversi episodi architettonici ancora riconoscibile per l'aspetto di manufatto antico e vitale, percepibile nel suo insieme e nelle singole case. La volontà di preservarne o ripristinarne la qualità visibile è da considerarsi esigenza primaria e bene collettivo” e gli edifici di interesse storico-architettonico-testimoniale antecedenti al 1945, esterni al centro storico e ricadenti o nella città consolidata o in territorio extraurbano.

Ai sensi dell'Art. 4) comma 1- lettera a) dell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1715/2016 (come modificato ed integrato dalla DGR 1383/2020 e 1548/2020), l'applicazione dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici è esclusa per gli immobili di pregio storico-culturale “limitatamente ai casi in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione

sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.

La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013, nell'esame di progetti relativi a introduzione di cappotti e impianti fotovoltaici, ha avuto modo di esprimere pareri a favore di soluzioni che potessero mitigarne l'impatto visivo nella loro estensione, disposizione e colorazione, secondo un indirizzo ormai consolidato.

Dato atto, infine, che la categoria di intervento 'manutenzione straordinaria' ha avuto importanti modificazioni normative, recepite dalla LR 15/2013, come modificata dalla LR 14/2020, estendendone le possibilità anche a modifiche esterne di rilievo; per quanto sopra esposto risulta opportuno integrare e modificare alcuni articoli delle NTA per agevolare le possibilità di realizzazione di interventi di efficientamento energetico nella Città Storica e nei tessuti della città consolidata, contemperando esigenze di qualificazione edilizia da un lato e tutela dei valori storico culturali e testimoniali dall'altro.

Relativamente alla necessità di valorizzazione del commercio nell'Insediamento urbano storico, si rende necessario salvaguardare la presenza delle attività economiche in alcune vie caratterizzate da una significativa presenza di esercizi commerciali già individuate dal PRG vigente e ribadite in questa sede con l'aggiunta di Via Duomo, ritenuta di particolare interesse e connotazione tali da attivare attività commerciali ed in particolare il piccolo commercio.

Inoltre ai fini dell'attuazione del Programma Integrato di edilizia residenziale si è ritenuto opportuno inserire un articolo specifico, ossia l'art. 52, finalizzato a disciplinare il programma residenziale tramite la redazione di uno strumento attuativo preventivo costituito dal programma di riqualificazione Urbana di Iniziativa Pubblica o altro strumento equivalente.

Si è ritenuto infine opportuno aggiornare i seguenti articoli:

- art. 7.06 relativamente alle modalità di consenso tra proprietà confinanti in caso di realizzazione di volumi da destinare ad autorimessa, posizionati a confine delle proprietà da parte di uno solo, attraverso un accordo nelle forme di legge registrato e trascritto nei registri immobiliari, a tutela di entrambe le figure coinvolte e in linea con prassi d'ufficio ormai consolidata;
- ribadire per maggiore chiarezza che all'interno delle aree disciplinate dagli artt. 40-46 e 46bis non è possibile il trasferimento della SC complessiva come specificato nelle disposizioni di cui all'art. 6.08 delle N.T.A. vigenti.

Pertanto in ordine agli obiettivi precedentemente richiamati, si propongono le modifiche riportate nel seguito.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p>4.01 ST superficie territoriale Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa. Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p>	<p>4.01 ST superficie territoriale Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa. Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p>
<p>4.02 SF superficie fondiaria Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p>	<p>4.02 SF superficie fondiaria Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento. Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p>
<p>4.04 UT indice di utilizzazione territoriale Permette di realizzare la massima superficie complessiva SC, espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale ST; definisce l'edificabilità nelle zone in cui il Piano si attua attraverso Piani Particolareggiati</p>	<p>4.04 UT indice di utilizzazione territoriale IT Indice di edificabilità territoriale Permette di realizzare la massima superficie complessiva SC, espressa in metri quadrati, edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale ST; definisce l'edificabilità nelle zone in cui il Piano si attua attraverso Piani Particolareggiati - Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p>
<p>4.06 CU carico urbanistico Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.</p>	<p>4.06 CU carico urbanistico Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza. Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p>

5.01 SP superficie permeabile

Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Il parametro SP si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente. Per le differenti tipologie di pavimentazione, la permeabilità è quella che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali.

5.01 SP superficie permeabile

~~Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.~~

~~Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.~~

Il parametro SP si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione **NC** e di ristrutturazione edilizia **RE** ricostruttiva di cui all'Allegato A lettera f) della LR 15/2013, con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente. Per gli interventi che interessano aree disciplinate dall'art. 48 – Tessuti produttivi, la verifica del parametro verrà applicato agli interventi in ampliamento con Superficie Complessiva > 10%.

~~Per le differenti tipologie di pavimentazione, la permeabilità è quella che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali. il calcolo della superficie permeabile si utilizzano i seguenti parametri di quantificazione:~~

~~**a)** *Eliminazione di pavimentazioni impermeabili e sostituzione con suolo naturale totalmente permeabile (interventi di de-sealing) = 150%;*~~

~~**b)** *Suolo naturale totalmente permeabile = 100%;*~~

~~**c)** *Suolo naturale totalmente permeabile con alberi = 120%;*~~

~~**d)** *Piccoli bacini a filtro vegetato alimentati da acque meteoriche o con funzione di fitodepurazione = 120%;*~~

~~**e)** *Tetti verdi e giardini pensili progettati in base alla norma UNI 11235 e con caratteristiche tali da avere un coefficiente di deflusso < 0,35 = 60%;*~~

~~**f)** *Tetti verdi e giardini pensili progettati in base alla norma UNI 11235 e con caratteristiche tali da avere un coefficiente di deflusso compreso fra 0,35 e 0,60 = 40%;*~~

~~**g)** *Pavimentazioni forate quali grigliati e betonelle forate e altre pavimentazioni in elementi lapidei o in laterizio posati su base permeabile = 20%;*~~

~~**h)** *Pareti verdi = 20%;*~~

~~**i)** *l'utilizzo di altri materiali drenanti (es. ghiaia e altri stabilizzati, prati armati, pavimentazioni galleggianti in legno, ecc.)*~~

<p>5.02 IP indice di permeabilità Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p> <p>5.05 A densità arborea Rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro A si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente</p> <p>5.06 AR densità arbustiva Rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro Ar si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente.</p>	<p><i>saranno valutati in base alle specifiche tecniche riportate nelle schede dei materiali utilizzati.</i> L'indice di permeabilità non può essere interamente soddisfatto tramite l'impiego delle pavimentazioni di cui ai precedenti casi -g - i). E' comunque fatto salvo il rispetto delle prescrizioni in materia di gestione del rischio idraulico.</p> <p>5.02 IP IPT/IPF indice di permeabilità Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF) Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i. L'indice di permeabilità fondiaria è specificatamente definito negli articoli dei Tessuti della città consolidata.</p> <p>5.05 A densità arborea Rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro A si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione NC e di ristrutturazione edilizia RE ricostruttiva, di cui all'allegato A lettera f) della L.r. 15/2013, con esclusione della sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente</p> <p>5.06 AR densità arbustiva Rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per interventi di completamento e ST per interventi di trasformazione). Il parametro Ar si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione NC e di ristrutturazione edilizia RE ricostruttiva, di cui all'allegato A lettera f) della L. r. 15/2013, con esclusione della</p>
---	--

<p>6.01 SU superficie utile Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Per il computo della superficie si</p>	<p>sopraelevazione e degli ampliamenti non eccedenti il 10% della SC esistente.</p> <p>5.07 MEC – Misure Ecologiche Compensative - Nel caso in cui, in sede di esecuzione degli interventi di NC e RE ricostruttiva, il rispetto dei parametri ecologici relativi alla densità arbustiva (AR) e densità arborea (A) di cui agli artt. 5.05 e 5.06 non possono essere rispettati per limiti imposti dalla superficie netta a disposizione e/o per motivi di natura agronomico-forestale che possono determinare una scarsa e/o non regolare crescita delle piante, l'obbligo alla piantumazione potrà essere ottemperato in altra area di proprietà o del richiedente il titolo edilizio o dell'Amministrazione comunale.</p> <p>In caso di dimostrata impossibilità di rispettare i parametri ecologici di cui agli artt. 5.05 e 5.06, come ultima ipotesi è consentita la monetizzazione della dotazione non reperita in loco. L'intero costo dell'intervento sarà corrisposto all'Amministrazione comunale, come previsto ai sensi dell'art. 1.5.7 della DAL N. 186/2018, e destinato a realizzare opere aventi identica finalità.</p> <p>Nel caso di dimostrata impossibilità di rispettare il parametro di cui all'art. 5.02 per gli interventi di NC e RE ricostruttiva, l'indice di permeabilità legittimamente in essere deve essere mantenuto e la restante quantità di superficie permeabile non reperibile in "situ" può essere assolta a distanza, in accordo con l'Amministrazione, attraverso l'attuazione di interventi compensativi (ad esempio piantumazione, desigillazione, realizzazione di reti ecologiche ecc.).</p> <p>Limitatamente alla verifica dell'indice di permeabilità le misure compensative di cui ai commi precedenti non sono ammesse per interventi di trasformazione del territorio sottoposti a strumenti attuativi preventivi.</p> <p>6.01 SU superficie utile Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Per il computo della superficie si</p>
--	---

rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.	rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.
<p>6.02 SA superficie accessoria Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p>	<p>Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p>
<p>6.05 Numero e altezza utile dei piani E' il numero dei piani fuori terra. Nel solo caso del calcolo del numero dei piani fuori terra, non è da considerare il primo piano (solaio) il cui intradosso non sia realizzato a più di 1,20 mt. Dal piano di campagna esistente. E' escluso dal calcolo il sottotetto avente esclusivamente locali con altezza virtuale inferiore a ml. 1,70, L'altezza del singolo piano è data dalla misura da pavimento a soffitto. Oltre a metri 5,40, con esclusione per: le funzioni direzionale-commerciale (art.23); le funzioni produttivo-manifatturiera (art. 24); le attrezzature generali (art.73) e attrezzature di quartiere (art.74), la superficie complessiva sarà calcolata due volte.</p>	<p>6.02 SA superficie accessoria Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.</p> <p>6.05 Numero e altezza utile dei piani E' il numero dei piani fuori terra. Nel solo caso del calcolo del numero dei piani fuori terra, non è da considerare il primo piano (solaio) il cui intradosso non sia realizzato a più di 1,20 mt. Dal piano di campagna esistente. E' escluso dal calcolo il sottotetto avente esclusivamente locali con altezza virtuale inferiore a ml. 1,70. L'altezza del singolo piano è data dalla misura da pavimento a soffitto. Oltre a metri 5,40, con esclusione per: le funzioni direzionale-commerciale (art.23); le funzioni produttivo-manifatturiera (art. 24); le attrezzature generali (art.73) e attrezzature di quartiere (art.74), la superficie complessiva sarà calcolata due volte.</p>
<p>6.06 H altezza dei fronti dell'edificio Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: · intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; · linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; · linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; · sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; · media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le</p>	<p>6.06 H altezza dei fronti dell'edificio Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: – intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; – linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; – linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; – sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; – media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le</p>

coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

6.07 V volume

Per il calcolo del volume si vedano le modalità definite nel Regolamento Edilizio comunale.

6.08 Trasferimento della Superficie Complessiva (Var. 43/2017 – 46/2019)

Il trasferimento di Superficie Complessiva (SC), così come disciplinato dall'art. 2643⁽¹⁾, comma 2bis del Codice Civile potrà avvenire solamente tra aree appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea, come richiamate all'art. 33 delle presenti norme, e che abbiano la stessa destinazione urbanistica.

Il trasferimento della superficie complessiva è comunque subordinato al soddisfacimento dei relativi standard urbanistici che potranno essere reperiti sia sull'area cedente che sul lotto che riceve la superficie complessiva.

Il trasferimento della superficie complessiva non potrà incrementare la potenzialità edificatoria dell'area ricevente di più del 20% e non potrà essere trasferita più del 20% della potenzialità edificatoria del lotto cedente.

Per favorire il recupero storico e paesaggistico in zona agricola, si potranno trasferire potenzialità edificatorie pari al 100% qualora l'edificio cedente sia ritenuto incongruo con il tessuto esistente, con l'obbligo di ripristino del terreno agricolo/permeabile.

Il trasferimento della superficie complessiva

~~coperture a padiglione.~~

~~Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:~~

- ~~· i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;~~
- ~~· i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.~~

[Vedi Definizioni Tecniche Uniformi \(DTU\) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m.e i.](#)

6.07 VT volume totale

~~Per il calcolo del volume si vedano le modalità definite nel Regolamento Edilizio comunale.~~

[Vedi Definizioni Tecniche Uniformi \(DTU\) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m. e i](#)

6.08 Trasferimento della Superficie Complessiva (Var. 43/2017 – 46/2019)

Il trasferimento di Superficie Complessiva (SC), così come disciplinato dall'art. 2643⁽¹⁾, comma 2bis del Codice Civile potrà avvenire solamente tra aree appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea, come richiamate all'art. 33 delle presenti norme, e che abbiano la stessa destinazione urbanistica.

Il trasferimento della superficie complessiva è comunque subordinato al soddisfacimento dei relativi standard urbanistici che potranno essere reperiti sia sull'area cedente che sul lotto che riceve la superficie complessiva.

Il trasferimento della superficie complessiva non potrà incrementare la potenzialità edificatoria dell'area ricevente di più del 20% e non potrà essere trasferita più del 20% della potenzialità edificatoria del lotto cedente.

Per favorire il recupero storico e paesaggistico in zona agricola, si potranno trasferire potenzialità edificatorie pari al 100% qualora l'edificio cedente sia ritenuto incongruo con il tessuto esistente, con l'obbligo di ripristino del terreno agricolo/permeabile.

determina l'inedificabilità del lotto cedente, per la quantità trasferita, che sarà recepita anche nelle successive modifiche alla strumentazione urbanistica.

Non è ammesso il trasferimento di superficie complessiva nelle seguenti zone:

- TITOLO III
 - CAPO II CITTA' STORICA
 - CAPO III CITTA' CONSOLIDATA
 - Art. 40 Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione
 - Art. 46 Ville con parco
 - Art. 46bis Edifici residenziali con giardino.

7.06 Nelle zone residenziali la realizzazione di autorimesse private in muratura al servizio di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, previo formale consenso scritto del confinante, è ammessa anche edificando sul confine di proprietà.

8.01 A alloggio

Sulla base dei valori statistici medi comunali si assume l'alloggio medio di nuova realizzazione pari a 100 mq di SU e a 130 mq di SC (SA pari a 50 mq. calcolata al 60%).

Art.10 Le categorie di intervento (Deliberazione del C. C. n. 136/2014, C.C. 59/2015)

10.01 Le categorie di intervento sono disciplinate dalle vigenti norme di legge

Il trasferimento della superficie complessiva determina l'inedificabilità del lotto cedente, per la quantità trasferita, che sarà recepita anche nelle successive modifiche alla strumentazione urbanistica.

Il trasferimento della potenzialità edificatoria, di cui al presente articolo, per il lotto ricevente è da considerarsi sempre come nuova costruzione (NC).

Non è ammesso il trasferimento di superficie complessiva nelle seguenti zone:

- TITOLO III
 - CAPO II CITTA' STORICA
 - CAPO III CITTA' CONSOLIDATA
 - Art. 40 Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione
 - Art. 46 Ville con parco
 - Art. 46bis Edifici residenziali con giardino.

7.06 Nelle zone residenziali la realizzazione di autorimesse private in muratura al servizio di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG è ammessa anche edificando sul confine di proprietà, previo consenso del confinante da formalizzare tramite atto registrato e trascritto.

8.01 A alloggio

Vedi Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) – Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s. m. e i.

Sulla base dei valori statistici medi comunali si assume l'alloggio medio di nuova realizzazione pari a 100 mq di SU e a 130 mq di SC (SA pari a 50 mq. calcolata al 60%).

Art.10 Le categorie di intervento (Deliberazione del C. C. n. 136/2014, C.C. 59/2015)

10.01 Le categorie di intervento sono disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, ed in particolare dalla LR

<p>statale e regionale, ed in particolare dalla LR 31/2002.</p> <p>10.02 Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita. In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.</p> <p>10.03 Gli interventi sono riconducibili a tre categorie: A) <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interventi su edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ▪ manutenzione ordinaria; ▪ manutenzione straordinaria; ▪ restauro scientifico; ▪ restauro e risanamento conservativo; ▪ demolizione senza ricostruzione; ▪ recupero e risanamento aree libere; ▪ ristrutturazione edilizia; ▪ ripristino tipologico. <p>B) <i>Ristrutturazione urbanistica</i> C) <i>Nuova Costruzione</i></p> <p>Art.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente(Deliberazione del C. C. n. 136/2014, C.C. 59/2015)</p> <p>11.01 Manutenzione Ordinaria Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</p> <p>11.02 Manutenzione Straordinaria Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non</p>	<p>31/2002 15/2013.</p> <p>10.02 Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita. In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.</p> <p>10.03 Gli interventi sono riconducibili a tre categorie: A) <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Interventi su edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004; <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria; <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria; <input type="checkbox"/> restauro scientifico; <input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo; <input type="checkbox"/> demolizione senza ricostruzione; <input type="checkbox"/> recupero e risanamento aree libere; <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia; <input type="checkbox"/> ripristino tipologico <p>B) <i>Ristrutturazione urbanistica</i> C) <i>Nuova Costruzione</i></p> <p>Art.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente(Deliberazione del C. C. n. 136/2014, C.C. 59/2015)</p> <p>11.01 Manutenzione Ordinaria Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli di cui all'Allegato A – <i>Definizioni Interventi edilizi</i>, lettera a) della LR 15/2013 art. 9, comma 1.</p> <p>11.02 Manutenzione Straordinaria Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non</p>
---	---

alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

11.03 Restauro Scientifico

1. Gli interventi di restauro scientifico (RS) riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici.

2. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

3. Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno

~~alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria quelli di cui all'Allegato A – *Definizioni Interventi edilizi*, lettera b) della LR 15/2013, con le modificazioni di cui alla LR 14/2020.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria sull'involucro esterno in fabbricati privi di vincolo, all'interno o all'esterno dell'Insediamento Urbano Storico, si rimanda ai commi dell'art. 11.06.

11.03 Restauro Scientifico

1. ~~Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono quelli di cui all'Allegato A – *Definizioni Interventi edilizi*, lettera c) della LR 15/2013, art. 9, comma 1~~ riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici.

~~2. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.~~

~~3. Il tipo di intervento prevede:~~

- a) ~~il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:~~
- ~~▪ il restauro o il ripristino di~~
 - ~~▪ ei fronti esterni ed interni;~~
 - ~~▪ il restauro o il ripristino degli ambienti interni;~~
 - ~~▪ la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;~~
 - ~~▪ la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;~~
 - ~~▪ la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;~~
 - ~~▪ il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno~~

<p>dell'edificio,</p> <p>b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ murature portanti sia interne che esterne; ▪ solai e volte; ▪ scale; ▪ tetto, con ripristino del manto di copertura originale; <p>c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;</p> <p>d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.</p> <p>4. E' esclusa la possibilità di ampliamento e/o nuova costruzione per gli immobili soggetti a restauro scientifico e le relative aree libere pertinenziali. Per i cimiteri soggetti a restauro scientifico, sono ammessi interventi di ampliamento, in attuazione del piano regolatore cimiteriale comunale, applicando criteri di organica composizione fra il nuovo corpo di fabbrica in ampliamento ed il cimitero esistente.</p> <p>5. Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi di notevole interesse, l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi avente rilevanza urbanistica e di conseguenza sono soggetti al regime giuridico dell'immobile cui accedono.</p> <p>6. La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto.</p> <p>7. Il vincolo operativo del restauro scientifico, anche se esteso graficamente a tutto l'organismo architettonico va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi</p>	<p>dell'edificio,</p> <p>b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ murature portanti sia interne che esterne; ▪ solai e volte; ▪ scale; ▪ tetto, con ripristino del manto di copertura originale; <p>e) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;</p> <p>d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.</p> <p>4.2. E' esclusa la possibilità di ampliamento e/o nuova costruzione per gli immobili soggetti a restauro scientifico e le relative aree libere pertinenziali. Per i cimiteri soggetti a restauro scientifico, sono ammessi interventi di ampliamento, in attuazione del piano regolatore cimiteriale comunale, applicando criteri di organica composizione fra il nuovo corpo di fabbrica in ampliamento ed il cimitero esistente.</p> <p>5-3 Negli immobili caratterizzati dalla presenza di giardini e parchi di notevole interesse, l'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo configurano comunque una modificazione allo stato dei luoghi avente rilevanza urbanistica e di conseguenza sono soggetti al regime giuridico dell'immobile cui accedono.</p> <p>6 4. La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto.</p> <p>7-5 Il vincolo operativo del restauro scientifico, anche se esteso graficamente a tutto l'organismo architettonico va articolato in rapporto alla presenza o meno di corpi</p>
---	--

<p>principali, secondari, aggiunte, ecc. a secondo di una opportuna analisi storico-morfologica.</p> <p>8. Gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) sono classificati ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m.</p> <p>11.04 Restauro e risanamento conservativo</p> <p>1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie costituite dal patrimonio edilizio storico-architettonico e tipologico-testimoniale soggetto a Restauro e risanamento conservativo dal PRG.</p> <p>2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>3. (...)</p>	<p>principali, secondari, aggiunte, ecc. a seconda di una opportuna analisi storico-morfologica.</p> <p>8 6 Gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) sono classificati ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m. comma 8 dell'art. 32 della L.R 24/2017.</p> <p>11.04 Restauro e risanamento conservativo</p> <p>1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo RRC riguardano le unità edilizie costituite dal patrimonio edilizio storico-architettonico e tipologico-testimoniale soggetto a Restauro e risanamento conservativo dal PRG.</p> <p>2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli di cui all'Allegato A – Definizioni Interventi edilizi, lettera d) della LR 15/2013, art. 9 , comma 1. rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio</p> <p>3. (...)</p>
---	--

<p>11.04.00- comma 1 – lett. u)</p> <p><i>u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili</i></p> <p>In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Carpi, l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne è ammessa esclusivamente quando il rispetto delle normative vigenti in materia energetica non possa essere garantito con accorgimenti</p>	<p>11.04.00 – comma 1 – lett. u)</p> <p><i>u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili</i></p> <p>In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Carpi, l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne è ammessa esclusivamente quando il rispetto delle normative vigenti in materia energetica non possa essere garantito con accorgimenti</p>
---	--

tecniche meno invasive. Potranno essere valutate soluzioni in copertura con sistemi a minimo impatto visivo, sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

Nelle aree di pertinenza degli edifici è comunque ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

11.04.01

7. Per gli edifici identificati con la sigla RCS, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

tecniche meno invasive. Potranno essere valutate soluzioni in copertura con sistemi a minimo impatto visivo, sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato e di inserimento ambientale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013. A tal fine la progettazione dovrà seguire in generale i seguenti criteri: integrazione architettonica, non visibilità dagli spazi pubblici, disposizione a figure geometriche regolari non scalettate di dimensioni complessive contenute, ordinate e allineate alle aperture sul fronte, distanti dai limiti estremi della falda, lasciando evidenza di fascia laterale a coppi.

Colorazione preferibilmente rossa laddove per numero e estensione della pannellatura l'intervento risulta particolarmente impattante.

Nelle aree di pertinenza degli edifici è comunque ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

11.04.01

7. Per gli edifici identificati con la sigla RCS, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Per i fabbricati a "filo strada" o prospicienti

<p>11.04.02</p> <p>10. Per gli edifici identificati con la sigla RCA, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.</p> <p>11.04.03</p> <p>13. Per gli edifici identificati con la sigla RCB, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata</p>	<p>area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, <u>non</u> è ammessa, in riferimento alla tutela del fabbricato, ai disallineamenti o /sporgenze rispetto alla cortina edilizia storica, alla diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo e alla tutela di area storica/architettonica in generale.</p> <p>11.04.02</p> <p>10. Per gli edifici identificati con la sigla RCA, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.</p> <p>Per i fabbricati a “filo strada” o prospicienti area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa, in riferimento alla tutela del fabbricato, ai disallineamenti o /sporgenze rispetto alla cortina edilizia storica, alla diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo e alla tutela di area storica/architettonica in generale.</p> <p>11.04.03</p> <p>13. Per gli edifici identificati con la sigla RCB, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata</p>
---	--

dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Art.11.04.04

10. Per gli edifici identificati con la sigla RCC, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

11.06 Ristrutturazione edilizia

dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Per i fabbricati a "filo strada" o prospicienti area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa, in riferimento alla tutela del fabbricato, ai disallineamenti o sporgenze rispetto alla cortina edilizia storica, alla diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo e alla tutela di area storica/architettonica in generale.

Art.11.04.04

10. Per gli edifici identificati con la sigla RCC, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artisticodecorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Per i fabbricati a "filo strada" o prospicienti area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa, in riferimento alla tutela del fabbricato, ai disallineamenti o sporgenze rispetto alla cortina edilizia storica, alla diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo e alla tutela di area storica/architettonica in generale.

11.06 Ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria

<p>1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.</p>	<p>1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. di cui all'Allegato A – Definizioni Interventi edilizi, lettera d) della LR 15/2013, con le modificazioni di cui alla LR 14/2020.</p>
<p>2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.</p>	<p>2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli di cui all'Allegato A – Definizioni Interventi edilizi, lettera b) della LR 15/2013, con le modificazioni di cui alla LR 14/2020.</p>
<p>3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso.</p>	<p>3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Per i fabbricati a "filo strada", o prospicienti area pubblica o di uso pubblico, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa, per disallineamenti o sporgenze rispetto alla eventuale cortina edilizia, se in contiguità con edifici con vincolo di restauro (RCA, RCB, RCC), e per diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo.</p>
	<p>3.bis In caso di assenza di edifici contigui caratterizzati da vincolo di restauro (RCA,</p>

<p>4. Entro il perimetro dell'Insediamento Urbano Storico, per gli edifici che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario, facendo parte di cortine edificate che comprendano edifici soggetti a tutela, gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno attenersi ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento o ricomposizione dell'allineamento del profilo del fabbricato sul fronte strada, in relazione ai fabbricati contermini, quando si tratti di un edificio facente parte di una cortina edilizia attestata su strada, - mantenimento o ricomposizione dell'allineamento dei cornicioni e dei profili di gronda, in relazione ai fabbricati contermini, - ridefinizione dell'assetto compositivo delle aperture coerente con l'assetto compositivo tipico delle aperture degli edifici presenti 	<p>RCB, RCC) e presenza di spazio pubblico pedonale prospiciente di dimensione maggiore di ml.1,50, il fabbricato potrà essere corredato di cappotto termico insistente su area di proprietà comunale o di uso pubblico, previa apposita istanza di richiesta di alienazione della porzione di suolo pubblico interessata (o svincolo dall'uso pubblico nel caso di area privata ma gravata da uso pubblico). L'intervento potrà essere eseguito solo ad avvenuta alienazione tramite specifica deliberazione comunale.</p> <p>L'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e dovrà rimanere garantita l'accessibilità degli spazi pubblici nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui agli artt. 3-11 del D.P.R. 24/07/1996, n. 503 e <i>Linee guida comunali per la costruzione di infrastrutture stradali</i>.</p> <p>3.ter I progetti di manutenzione straordinaria, con particolare riferimento al cappotto eccedente lo spessore di intonaco, su edifici appartenenti al <i>Tessuto novecentesco di prima espansione</i> di cui all'art.40 delle presenti norme, sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio di cui all'art. 6 della LR 15/2013, in considerazione delle possibili interazioni con il tessuto urbano storico</p> <p>4. Entro il perimetro dell'Insediamento Urbano Storico, per gli edifici che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario, facendo parte di cortine edificate che comprendano edifici soggetti a tutela, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria, con particolare riferimento a quelli che interessino gli esterni, dovranno attenersi ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento o ricomposizione dell'allineamento del profilo del fabbricato sul fronte strada, in relazione ai fabbricati contermini, quando si tratti di un edificio facente parte di una cortina edilizia attestata su strada, - mantenimento o ricomposizione dell'allineamento dei cornicioni e dei profili di gronda, in relazione ai fabbricati contermini,
---	--

nell'Insediamento Urbano Storico, adottando moduli dimensionali coerenti con quelli delle aperture degli edifici tutelati contermini.

5. In considerazione della rilevanza delle caratteristiche del tessuto urbano dell'Insediamento Urbano Storico di Carpi e delle interazioni fra le soluzioni progettuali relative agli edifici di cui al precedente comma 4 ed il tessuto urbano in cui si collocano, i progetti di ristrutturazione edilizia di tali edifici sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio di cui all'art. 6 della LR 15/2013.

11.07 Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano edifici fatiscenti, crollati o parzialmente demoliti, non assoggettati a tutela dal PRG, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Ai sensi della lettera "e" dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013, il ripristino tipologico prevede:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

- ridefinizione dell'assetto compositivo delle aperture coerente con l'assetto compositivo tipico delle aperture degli edifici presenti nell'Insediamento Urbano Storico, adottando moduli dimensionali coerenti con quelli delle aperture degli edifici tutelati contermini.

5. In considerazione della rilevanza delle caratteristiche del tessuto urbano dell'Insediamento Urbano Storico di Carpi e delle interazioni fra le soluzioni progettuali relative agli edifici di cui al precedente comma 4 ed il tessuto urbano in cui si collocano, i progetti di ristrutturazione edilizia **e di manutenzione straordinaria che interessino gli esterni**, di tali edifici sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio di cui all'art. 6 della LR 15/2013.

Per i fabbricati a "filo strada", o prospicienti area pubblica o di uso pubblico, privi di vincolo, la realizzazione di cappotto eccedente lo spessore di intonaco, non è ammessa per disallineamenti/sporgenze rispetto alla eventuale cortina edilizia, se in contiguità con edifici con vincolo di restauro (RCS), e per diminuzione area pedonale pubblica – occupazione suolo, anche se a sbalzo.

11.07-Ripristino tipologico

~~Gli interventi di ripristino tipologico riguardano edifici fatiscenti, crollati o parzialmente demoliti, non assoggettati a tutela dal PRG, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.~~

~~Ai sensi della lettera "e" dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013, il ripristino tipologico prevede:~~

- ~~a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;~~
- ~~b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;~~
- ~~c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e~~

Rientrano fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, i ruderi che si presentano parzialmente crollati, anche a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. E' ammesso il recupero dei ruderi esistenti qualora venga prodotta esaustiva documentazione probatoria documentale e non solo testimoniale del fabbricato originario.

Rientrano inoltre, fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, anche gli edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.

Art.13 Nuova costruzione

13.01 Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che non si configurano come manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; sono comunque da considerarsi tali:

- nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune
- realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- gli interventi pertinenziali che le presenti

particolari elementi di finitura.

~~Rientrano fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, i ruderi che si presentano parzialmente crollati, anche a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. E' ammesso il recupero dei ruderi esistenti qualora venga prodotta esaustiva documentazione probatoria documentale e non solo testimoniale del fabbricato originario.~~

~~Rientrano inoltre, fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, anche gli edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.~~

Art.13 Nuova costruzione

13.01 Sono interventi di nuova costruzione **NC** quelli di cui all'[Allegato A – Definizioni Interventi edilizi](#), lettera g) della [LR 15/2013](#), con le [modificazioni di cui alla LR 14/2020](#), trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che non si configurano come manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; sono comunque da considerarsi tali:

- nuovi edifici fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune
- realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come

<p>norme, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;</p> <p>la realizzazione di depositi di merci e materiale, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.</p>	<p>depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;</p> <p>gli interventi pertinenziali che le presenti norme, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;</p> <p>la realizzazione di depositi di merci e materiale, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato</p>
<p>Art.28 Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati(Var. n. 18 approvata con delibera di C.C. n. 120/2008, Deliberazione del C. C. n. 136/2014)</p>	<p>Art.28 Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati(Var. n. 18 approvata con delibera di C.C. n. 120/2008, Deliberazione del C. C. n. 136/2014)</p>
<p>(...omissis)</p>	<p>(...omissis)</p>
<p>28.05 Nel caso degli Usi residenziali U1/1 e U5/1 posti in essere con interventi di nuova costruzione su lotto libero, dovrà essere realizzato almeno un posto auto di P1 chiuso e coperto (autorimessa), per ciascun alloggio; fatto comunque salvo il rispetto della dotazione minima prevista dalla Tabella Usi seguente e fatto salvo quanto previsti dal successivo art. 71.08. Per lotto libero si intende anche un appezzamento ricavato dalla demolizione, anche parziale, di edifici preesistenti. In ogni intervento di cambio d'uso con o senza opere la dotazione di parcheggi (P1) e (P2) va valutata come differenza tra la dotazione esistente legittimata e quella di progetto</p>	<p>Art. 28.05 Nel caso degli Usi residenziali U1/1 e U5/1 posti in essere con interventi di nuova costruzione NC su lotto libero, e di ristrutturazione ricostruttiva RE di cui all'Allegato A lettera f) della LR 15/2013 RE se rispondente a Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, dovrà essere realizzato almeno un posto auto di P1 chiuso e coperto (autorimessa), per ciascun alloggio; fatto comunque salvo il rispetto della dotazione minima prevista dalla Tabella Usi seguente e fatto salvo quanto previsti dal successivo art. 71.08. Per lotto libero si intende anche un appezzamento ricavato dalla demolizione, anche parziale, di edifici preesistenti.</p> <p>In ogni intervento di cambio d'uso con o senza opere la dotazione di parcheggi (P1) e (P2) va valutata come differenza tra la dotazione esistente legittimata e quella di progetto</p>
<p>Art.38 Destinazioni d'uso dell'insediamento urbano storico</p>	<p>Art.38 Destinazioni d'uso dell'insediamento urbano storico</p>
<p>38.02 Nel quadro della rivitalizzazione dell'insediamento urbano storico i locali utilizzati come residenza <u>alla data di</u></p>	<p>38.02 Nel quadro della rivitalizzazione dell'insediamento urbano storico i locali utilizzati come residenza <u>alla data di</u></p>

adozione della Variante Generale al PRG, ad eccezione di quelli posti al piano terra o rialzato, sia occupati che non occupati, manterranno la destinazione residenziale, tranne che per i locali posti sugli assi appartenenti al percorso commerciale *Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti*; per i quali sono ammesse attività diverse dalla residenza al piano primo, come specificato nei punti successivi.

38.03 Le destinazioni d'uso ammesse per ogni unità edilizia sono di seguito specificate in funzione dell'appartenenza alle classi tipologiche individuate nella tavola PS7c:

a) UNITA' EDILIZIE SPECIALI

(omissis)

b) UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI

(...)

Usi previsti:

(...)

Usi regolati:

(...)

adozione della Variante Generale al PRG, ad eccezione di quelli posti al piano terra o rialzato, sia occupati che non occupati, manterranno la destinazione residenziale, tranne che per i locali posti sugli assi appartenenti al percorso commerciale *Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo*; per i quali sono ammesse attività diverse dalla residenza al piano primo, come specificato nei punti successivi.

Nel quadro della valorizzazione/consolidamento della presenza commerciale e artigianale, i locali utilizzati al piano terra per attività commerciali e artigianali alla data di adozione della Variante Generale al PRG, manterranno tale destinazione, se posizionati sugli assi appartenenti al percorso commerciale *Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti; Via Duomo*, come specificato nei punti successivi.

38.03 Le destinazioni d'uso ammesse per ogni unità edilizia sono di seguito specificate in funzione dell'appartenenza alle classi tipologiche individuate nella tavola PS7c:

a) UNITA' EDILIZIE SPECIALI

omissis

Casi particolari:

U1/1 per autorimessa, non ammesso su *Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, p.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti; Via Duomo*.

b) UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI

(...)

Usi previsti:

(...)

Usi regolati:

U2/1 (solo PT o rialzato; al piano primo)

<p>Casi particolari: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6 concessi a tutti i piani negli edifici soggetti a restauro scientifico.</p>	<p>solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p> <p><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/2 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p> <p><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/3 (solo PT o rialzato);</p> <p><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/4 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p> <p>gli sportelli bancari solo sui viali perimetrali al centro storico),</p> <p><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/5 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p> <p><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/6 (solo per D e E)Casi particolari: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6 concessi a tutti i piani negli edifici soggetti a restauro scientifico.</p> <p>U1/1 per autorimessa/, non ammesso su Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, p.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo</p> <p>(...)</p>
<p>c) UNITA' EDILIZIE TRASFORMATE e/o RECENTI (...) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Usi previsti: (...) Usi regolati: (...) U3/1 se esiste alla data di adozione della presente Variante generale</p>	<p>c) UNITA' EDILIZIE TRASFORMATE e/o RECENTI (...) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Usi previsti: (...) Usi regolati: (...) Usi regolati: <input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> U2/1 (solo PT o rialzato; al piano primo</p>

<p>Casi particolari: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, concessi a tutti i piani negli edifici soggetti a restauro scientifico.</p>	<p>solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U2/2 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo);</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U2/3 (solo PT o rialzato),</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U2/4 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, P.le Ramazzini; via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo);</p> <p>gli sportelli bancari solo sui viali perimetrali all'insediamento urbano storico,;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U2/5 (solo PT o rialzato; al piano primo solo per Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, p.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo);</p> <p><input type="checkbox"/> U3/1 se esistente alla data di adozione della presente Variante generale</p> <p>Casi particolari: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, concessi a tutti i piani negli edifici soggetti a restauro scientifico.</p> <p>U1/1 per autorimessa/, non ammesso su Corso Fanti/Corso Cabassi; Piazza Martiri/Corso Alberto Pio/p.za Garibaldi/Corso Roma; Via Berengario; via Sbrillanci; via Aldrovandi; via S.Francesco; via P.Guaitoli, p.le Ramazzini, via Mazzini e via Matteotti, Via Duomo;</p>
<p>Art.39 Criteri generali d'intervento(Deliberazione del C. C. n. 136/2014)</p> <p>39.07 Riuso della città consolidata Al fine di favorire la riqualificazione e il riuso dei tessuti della Città consolidata, gli edifici ricadenti all'interno dei Tessuti polifunzionali esistenti di cui al successivo art. 47, nonché</p>	<p>Art.39 Criteri generali d'intervento(Deliberazione del C. C. n. 136/2014)</p> <p>39.07 Riuso della città consolidata e promozione interventi di rigenerazione urbana Al fine di favorire la riqualificazione e il riuso dei tessuti della Città consolidata, gli edifici</p>

per gli edifici ricadenti all'interno del tessuto dell'insediamento novecentesco di prima espansione di cui al successivo art. 40, mantenendo inalterata la sagoma planivolumetrica esistente, potranno aumentare la SC esistente anche in deroga agli indici di zona previsti, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti.

ricadenti all'interno dei Tessuti polifunzionali esistenti di cui al successivo art. 47, nonché per gli edifici ricadenti all'interno del tessuto dell'insediamento novecentesco di prima espansione di cui al successivo art. 40, mantenendo inalterata la sagoma planivolumetrica esistente, potranno aumentare la SC esistente anche in deroga agli indici di zona previsti, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti.

Al fine di favorire il recupero e la riqualificazione di aree urbane e/o immobili in condizioni di dismissione o degrado, potranno essere attuati, attraverso la categoria della ristrutturazione ricostruttiva di cui all'Allegato A lettera f) della LR 15/2013 con le modificazioni di cui alla LR 14/2020, incrementi di volumetria strumentali a obiettivi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.7 comma 4 lettera a) della LR 24/2017, nei soli casi di fabbricati che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente. Tali interventi potranno essere attuati sulla base di specifica attestazione da parte del progettista e secondo le declinazioni di cui ai successivi articoli 40,41,42, 43, 44, 47,48.

Art.40 Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione

40.01 (omissis)

40.02 *Interventi edilizi*

- ◆ Interventi su lotto libero e di demolizione e nuova costruzione:
UF= 0,75 mq./mq.
- ◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice:
UF= 0,75 mq./mq.
- ◆ Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:
UF = 0,85 mq./mq.

Art. 40 Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione

40.01 (omissis)

40.02 *Interventi edilizi*

- Interventi su lotto libero: ~~e di demolizione~~ e nuova costruzione **NC**:
UF= 0,75 mq./mq.
- Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti **NC** fino al raggiungimento dell'indice:
UF= 0,75 mq./mq.
- Interventi di demolizione ~~e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:~~ UF = 0,85 mq./mq. e ricostruzione: **RE** se rispondente a *Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013*, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di

<p>Art.41 Tessuti edificati delle frazioni lungo la viabilità storica extraurbana</p> <p>41.01 Tessuti edificati delle frazioni prevalentemente residenziali, cresciuti e organizzati attorno agli assi della viabilità storica principale, caratterizzati da tipologie estensive e da sufficiente accessibilità. Obiettivo del piano è la riqualificazione urbanistica e degli spazi pubblici esistenti, con particolare riferimento alla viabilità storica.</p> <p>41.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ <u>Interventi su lotto libero:</u> UF=0,6mq./mq. ◆ <u>Interventi sull'esistente:</u> sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice: UF=0,6mq./mq. ◆ <u>Interventi di demolizione e nuova costruzione:</u> UF = 0,6 mq./mq. 	<p>incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a $U_f=0,85$ mq/mq</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: RE oppure NC con:</u> $U_f=0,875$ mq/mq • <u>Non è ammesso il trasferimento di potenzialità edificatoria di cui all'art.6.08</u> • <u>Aumento della SC esistente, anche in deroga agli indici, mantenendo inalterata la sagoma planivolumetrica esistente nel rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti, ai sensi dell'art.39.07, primo capoverso.</u> <p>Art.41 Tessuti edificati delle frazioni lungo la viabilità storica extraurbana</p> <p>41.01 Tessuti edificati delle frazioni prevalentemente residenziali, cresciuti e organizzati attorno agli assi della viabilità storica principale, caratterizzati da tipologie estensive e da sufficiente accessibilità. Obiettivo del piano è la riqualificazione urbanistica e degli spazi pubblici esistenti, con particolare riferimento alla viabilità storica.</p> <p>41.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi su lotto libero: nuova costruzione NC: UF=0,6 mq./mq. • Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti NC fino al raggiungimento dell'indice: UF=0,6 mq./mq. • Interventi di demolizione e nuova costruzione <u>ricostruzione RE se rispondente a Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a $U_f= 0,6$ mq./mq oppure NC</u> • $U_f = 0,6$ mq./mq. • <u>Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: NC con $U_f = 0,6$ mq./mq.</u>
---	---

Art.42 Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine

42.01 Tessuti di saturazione e completamento, prevalentemente residenziali, organizzati secondo il principio dell'addizione per lottizzazioni, caratterizzati da tipologie differenti e da densità medio-alte, funzioni integrate e da scarsa dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti nel loro complesso, in particolare riconnettendo funzionalmente e morfologicamente gli spazi aperti con i tessuti e gli spazi pubblici e di uso pubblico limitrofi.

42.02 Interventi edilizi

- ◆ Interventi su lotto libero e demolizione e nuova costruzione:
UF = 0,65 mq./mq.
- ◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice:
UF=0,65 mq./mq.
- ◆ Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:
UF = 0,75 mq./mq.

Art.43 Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo

43.01 Tessuti prevalentemente residenziali a densità elevate, caratterizzati da un impianto urbanistico disomogeneo, con problemi di accessibilità e mobilità interna, nonché di scarsa dotazione di

Art.42 Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine

42.01 Tessuti di saturazione e completamento, prevalentemente residenziali, organizzati secondo il principio dell'addizione per lottizzazioni, caratterizzati da tipologie differenti e da densità medioalte, funzioni integrate e da scarsa dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti nel loro complesso, in particolare riconnettendo funzionalmente e morfologicamente gli spazi aperti con i tessuti e gli spazi pubblici e di uso pubblico limitrofi.

42.02 Interventi edilizi

- ~~Interventi su lotto libero: e di demolizione e nuova costruzione~~
NC:
UF= 0,65 mq./mq.
- Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti **NC** fino al raggiungimento dell'indice:
UF= 0,65 mq./mq.
- ~~Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:~~
~~UF = 0,75 mq./mq.~~ **e ricostruzione:**
RE se rispondente a *Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013*, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a
Uf=0,75 mq/mq
- Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: **NC** con UF = 0,75 mq./mq.

Art.43 Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo

43.01 Tessuti prevalentemente residenziali a densità elevate, caratterizzati da un impianto urbanistico disomogeneo, con problemi di accessibilità e mobilità interna, nonché di scarsa dotazione di servizi e

<p>servizi e attrezzature pubbliche. Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento agli spazi pubblici e di uso pubblico, il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità interna, nonché la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.</p> <p>43.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ <u>Interventi su lotto libero e demolizione e nuova costruzione:</u> UF = 0,85 mq./mq. ◆ <u>Interventi sull'esistente:</u> sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice UF = 0,85 mq./mq. ◆ <u>Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:</u> UF = 0,95 mq./mq. <p>Art.43 bis Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo ad utilizzo fondiario ridotto</p> <p>43bis.01 Tessuti prevalentemente residenziali a densità elevate, caratterizzati da un impianto urbanistico disomogeneo. Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento agli spazi pubblici e di uso pubblico, il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità interna, nonché la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.</p> <p>43bis.02 Interventi edilizi L'attuazione degli interventi edilizi è</p>	<p>attrezzature pubbliche. Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento agli spazi pubblici e di uso pubblico, il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità interna, nonché la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.</p> <p>43.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi su lotto libero: e di demolizione e nuova costruzione NC: UF = 0,85 mq./mq. • Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti NC fino al raggiungimento dell'indice: UF = 0,85 mq./mq. • Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11: UF = 0,95 mq./mq. e ricostruzione: • RE se rispondente a <i>Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013</i>, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a <ul style="list-style-type: none"> • <u>UF = 0,95 mq/mq</u> • <u>Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: NC con UF = 0,95 mq./mq.</u> <p>Art.43 bis Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo ad utilizzo fondiario ridotto</p> <p>43bis.01 Tessuti prevalentemente residenziali a densità elevate, caratterizzati da un impianto urbanistico disomogeneo. Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento agli spazi pubblici e di uso pubblico, il potenziamento dell'accessibilità e della mobilità interna, nonché la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.</p> <p>43bis.02 Interventi edilizi L'attuazione degli interventi edilizi è</p>
---	---

subordinata alla preventiva cessione delle aree destinate a verde pubblico, come previsto nell'accordo di pianificazione approvato con deliberazione di Giunta Comunale n°137 del 17/07/06.

- ◆ Interventi su lotto libero: sono ammessi interventi di nuova costruzione con indice UF =0,75 mq./mq.
- ◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice UF=0,75 mq./mq.

Art.44 Tessuti a forte caratterizzazione infrastrutturale gerarchica

44.01 Tessuti caratterizzati da funzioni residenziali integrate ad altre prevalentemente terziarie, ad impianto urbanistico a maglia regolare ed accessi gerarchizzati, tipologie edilizie a schiera o isolate sul lotto a densità mediamente elevate.

Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento alla mobilità interna ai tessuti e la creazione di nuove centralità di quartiere, nonché una maggiore integrazione funzionale e la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.

44.02 Interventi edilizi

- ◆ Interventi su lotto libero: sono ammessi interventi di nuova costruzione con $U_f = 0,6$ mq./mq.
- ◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice UF=0,6 mq./mq
- ◆ Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11: UF = 0,70 mq./mq.

subordinata alla preventiva cessione delle aree destinate a verde pubblico, come previsto nell'accordo di pianificazione approvato con deliberazione di Giunta Comunale n°137 del 17/07/06.

- ~~Interventi su lotto libero: sono ammessi~~ ~~interventi di nuova costruzione con indice~~ **NC**: UF =0,75 mq./mq.
- Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti **NC** fino al raggiungimento dell'indice UF=0,75 mq./mq.

Art.44 Tessuti a forte caratterizzazione infrastrutturale gerarchica

44.01 Tessuti caratterizzati da funzioni residenziali integrate ad altre prevalentemente terziarie, ad impianto urbanistico a maglia regolare ed accessi gerarchizzati, tipologie edilizie a schiera o isolate sul lotto a densità mediamente elevate.

Obiettivo del piano è la valorizzazione e riqualificazione dei tessuti esistenti, con particolare riferimento alla mobilità interna ai tessuti e la creazione di nuove centralità di quartiere, nonché una maggiore integrazione funzionale e la ricucitura con gli spazi aperti e pubblici esistenti.

44.02 Interventi edilizi

- ~~Interventi su lotto libero: sono ammessi~~ ~~interventi di nuova costruzione con indice~~ **NC**: UF = 0,6 mq./mq.
- Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti **NC** fino al raggiungimento dell'indice UF=0,6 mq./mq
- ~~Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:~~ ~~UF = 0,70 mq./mq.~~ **e ricostruzione: RE se rispondente a Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a** UF=0,70 mq/mq

<p>Art.45 Tessuti caratterizzati da impianto urbanistico unitario</p> <p>45.01 Tessuti a elevata monofunzionalità residenziale, con impianti urbanistico e tipologico - architettonico riconoscibili e unitari (risultato di piani urbanistici attuativi, prevalentemente di iniziativa pubblica), caratterizzati da alte densità fondiari, buona accessibilità e tipologie edilizie pluripiano o a schiera, localizzati all'interno di spazi pubblici e di uso pubblico. Obiettivo del piano è la valorizzazione e la riqualificazione dell'assetto urbanistico, con particolare riferimento agli spazi aperti (verdi e di connessione).</p> <p>45.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ <u>Interventi su lotto libero</u>:- non è prevista la nuova costruzione all'interno degli impianti unitari; ◆ <u>Interventi sull'esistente</u>: - ampliamento ed integrazione degli edifici esistenti fino ad un massimo del 10% della SC esistente da realizzarsi sulla base di specifici progetti complessivi (sistemazione del suolo pubblico, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione ecc.); ◆ <u>Interventi di demolizione e nuova costruzione</u>: UF uguale a quella esistente da realizzarsi sulla base di specifici progetti complessivi; <p>Art.47 Tessuti polifunzionali</p> <p>47.01 Tessuti a prevalente destinazione produttiva - artigianale, caratterizzati dalla compresenza di differenti funzioni terziarie e di servizio e dalla presenza di manufatti produttivi di medio - piccole dimensioni.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: NC con UF = 0,7 mq./mq.</u></p> <p>Art.45 Tessuti caratterizzati da impianto urbanistico unitario</p> <p>45.01 Tessuti a elevata monofunzionalità residenziale, con impianti urbanistico e tipologico - architettonico riconoscibili e unitari (risultato di piani urbanistici attuativi, prevalentemente di iniziativa pubblica), caratterizzati da alte densità fondiari, buona accessibilità e tipologie edilizie pluripiano o a schiera, localizzati all'interno di spazi pubblici e di uso pubblico. Obiettivo del piano è la valorizzazione e la riqualificazione dell'assetto urbanistico, con particolare riferimento agli spazi aperti (verdi e di connessione).</p> <p>45.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi su lotto libero: - non è prevista la nuova costruzione NC all'interno degli impianti unitari; • Interventi sull'esistente: - ampliamento NC ed integrazione degli edifici esistenti fino ad un massimo del 10% della SC esistente da realizzarsi sulla base di specifici progetti complessivi (sistemazione del suolo pubblico, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione ecc.); • Interventi di demolizione e nuova costruzione ricostruzione, RE con UF uguale a quella esistente da realizzarsi sulla base di specifici progetti complessivi; • Non è ammesso il trasferimento di potenzialità edificatoria di cui all'art.6.08 <p>Art.47 Tessuti polifunzionali</p> <p>47.01 Tessuti a prevalente destinazione produttiva - artigianale, caratterizzati dalla compresenza di differenti funzioni terziarie e di servizio e dalla presenza di manufatti produttivi di medio – piccole dimensioni.</p>
--	--

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti esistenti, anche attraverso il potenziamento delle funzioni terziarie e di servizio.

47.02 Interventi edilizi

- ◆ -Interventi su lotto libero: sono ammessi interventi di nuova costruzione con UF = 0,7 mq./mq.
- ◆ -Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice UF=0,7 mq./mq.
- ◆ -Interventi di demolizione e nuova costruzione:
 - a) UF = 0,7 mq./mq.
 - b) UF esistente se maggiore di 0,7 mq./mq.

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1) con un ampliamento del 20% della SC esistente.

Art.48 Tessuti produttivi (Var. n. 18 C.C. n. 120/2008, Var. 19 C.C. n. 114/2009, Var. 24 C.C. n. 133/2011)

48.01 Tessuti a prevalente destinazione produttiva - industriale caratterizzati da un disegno urbanistico unitario e dalla presenza di manufatti produttivi di medio - grandi

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti esistenti, anche attraverso il potenziamento delle funzioni terziarie e di servizio.

47.02 Interventi edilizi

- Interventi su lotto libero: ~~sono ammessi interventi di~~ nuova costruzione **NC** con UF = 0,7 mq./mq.
- Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti **NC** fino al raggiungimento dell'indice UF = 0,7 mq./mq.
- Interventi di demolizione e ~~nuova costruzione~~ **ricostruzione**: **RE** se rispondente a Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a $U_f = 0,7$ mq./mq.
- Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente:
NC fino a $U_f = 0,7$ mq./mq.
RE con UF esistente se maggiore di 0,7 mq./mq.

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1) con un ampliamento del 20% della SC esistente.

Aumento della SC esistente, anche in deroga agli indici, mantenendo inalterata la sagoma planivolumetrica esistente nel rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti, ai sensi dell'art.39.07, primo capoverso.

Art.48 Tessuti produttivi (Var. n. 18 C.C. n. 120/2008, Var. 19 C.C. n. 114/2009, Var. 24 C.C. n.133/2011)

48.01 Tessuti a prevalente destinazione produttiva - industriale caratterizzati da un disegno urbanistico unitario e dalla presenza di manufatti produttivi di medio - grandi dimensioni.

<p>dimensioni. Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti esistenti, anche attraverso il potenziamento degli spazi pubblici e della mobilità.</p> <p>48.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ <u>Interventi su lotto libero</u>: sono ammessi interventi di nuova costruzione con $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$. ◆ <u>Interventi sull'esistente</u>: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$. ◆ <u>Interventi di demolizione e nuova costruzione</u>: <ul style="list-style-type: none"> a) $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$ b) U_f esistente se maggiore di $0,7 \text{ mq./mq.}$ <p>Allegato 11 Linee Guida per la Costruzione sostenibile</p> <p>(...omissis...)</p> <p>Art. 52 (abrogato)</p>	<p>Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti esistenti, anche attraverso il potenziamento degli spazi pubblici e della mobilità.</p> <p>48.02 Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi su lotto libero: sono ammessi interventi di nuova costruzione NC con $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$. • Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti NC fino al raggiungimento dell'indice $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$. • Interventi di demolizione e nuova costruzione ricostruzione: RE se rispondente a Allegato-lett.d e art.10ter LR15/2013, secondo le indicazioni dell'art.39.07, secondo capoverso, con possibilità di incremento del 20% del volume esistente legittimato e comunque fino a $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$. • Interventi di demolizione e ricostruzione fuori dalla fattispecie precedente: <ul style="list-style-type: none"> NC fino a $U_f = 0,7 \text{ mq./mq.}$ RE con U_f esistente se maggiore di $0,7 \text{ mq./mq.}$ <p>Allegato 11 Linee Guida per la Costruzione sostenibile ELIMINAZIONE DELL'INTERO ALLEGATO</p> <p>Art. 52 – Ambito di riqualificazione urbana PRU1</p> <p>52.01 Nelle Tavole grafiche PS2 – 24 e 25 è individuato l'ambito di rigenerazione urbana contraddistinto dalla sigla PRU1. All'interno di tale ambito si dovranno attivare interventi finalizzati all'innalzamento della qualità urbana ed edilizia, potenziamento delle dotazioni di verde condominiale, razionalizzazione degli accessi e riorganizzazione dei parcheggi, miglioramento sismico ed energetico degli edifici, <u>nonché delle dotazioni territoriali presenti.</u></p> <p>52.02 All'interno dell'area interessata</p>
--	--

<p>Capo VIII° Norme transitorie e finali</p>	<p>dall'ambito di rigenerazione potrà essere individuata una porzione soggetta a pianificazione attuativa preventiva di iniziativa pubblica individuata nel complesso denominato "Il Biscione". I singoli proprietari degli immobili ricompresi nell'ambito di rigenerazione urbana potranno partecipare pro-quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, alla predisposizione dello strumento attuativo o strumento equivalente.</p> <p>52.03 L'Amministrazione Comunale al fine di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione in riferimento all'intervento sul complesso edilizio denominato "Il Biscione" di cui al precedente comma 2, promuoverà specifici strumenti attuativi ai sensi delle disposizioni di cui alla L.R. 19/98 o atti equivalenti.</p> <p>52.04 L'attuazione dello strumento preventivo avverrà nel rispetto degli indici e della normativa funzionale del tessuto di appartenenza.</p> <p>52.05 Nel caso in cui non si intervenga con il presente regime normativo, vale il regime normativo ordinario della città consolidata indicato coi colori della tavola di azionamento .</p> <p>Art. 84 bis I criteri per il calcolo della superficie permeabile introdotti dalla variante specifica adottata con Del. di C.C.non si applicano ai piani particolareggiati già presentati o ai titoli abilitativi già richiesti alla data di adozione della medesima variante.</p>
--	---