

**COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE SPECIFICA 2003
VARIANTE art. 15 L.R. 47/78 e s.m.**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
Testo approvato**

VARIANTE SPECIFICA DEL 2003

Adottata con Del. C.C. n. 28 del 29-04-2003
Controdedotta con Del. C.C. n. 14 del 19-04-2004
Approvata in accoglimento della Del. G.P. n. 481 del 23-11-2004

Arch. Tiziano Lugli n. ordine 4
Arch. Massimo Calzolari n. d'ordine 223
Con
Arch. Manzini Lorenza n. d'ordine 553

VARIANTE art. 15 L.R. 47/78 e s.m.
Adottata con Del. C.C. n. 1 del 2-02-2005
Approvata con Del. C.C. n. 48 del 27-06-2005

Arch. Massimo Calzolari n. d'ordine 223
Con
Arch. Manzini Lorenza n. d'ordine 553

INDICE

CAPO I. * DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 1 * FUNZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE.	1
ART. 2 * ELABORATI DI P.R.G.....	
CAPO II * ATTUAZIONE DEL P.R.G.	4
ART. 3 * ATTUAZIONE DEL PRG.	4
ART. 4 * EDIFICI PREESISTENTI E PREVISIONI DI P.R.G.	4
ART. 5 * UTILIZZAZIONI PROVVISORIE DELLE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA.	7
ART. 6 * INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.	8
ART. 7 * STRUMENTI D’ATTUAZIONE PARTICOLAREGGIATI:P.U.A.	9
ART. 8 * ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	14
ART. 9 * PROGETTO D’INTERVENTO COORDINATO.	18
ART. 10 * PIANO DEI SERVIZI	18
ART. 11 * CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE DISCIPLINATE DAL P.R.G.	19
ART. 12 * ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA.....	20
ART. 13 * M.1. MANUTENZIONE ORDINARIA.....	21
ART. 14 * M.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	21
ART.15 * R.1.1. RESTAURO SCIENTIFICO.	22
ART. 16 * R.1.2. E R.1.3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	22
ART. 17 * R.2.1. RIPRISTINO TIPOLOGICO.	24
ART. 18 * R.2.2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	24
ART. 19 * C.1. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.	26
ART. 20 * D.1. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.....	27
ART. 21 * D.2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.	27
ART. 22 * X.1. RECUPERO, RISANAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLE AREE LIBERE.....	28
ART. 23 * C.2. AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI.	28
ART. 24 * R.4.1. - R.4.2. MODIFICA DI DESTINAZIONE D’USO CON E SENZA OPERE.	28
ART. 25 * S.1. SUDDIVISIONE DI UN’UNITÀ PREESISTENTE IN PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI, CON O SENZA OPERE.....	29
ART. 26 * C.4. MODIFICAZIONE DEL SUOLO.	29
ART. 27 * C.6. COSTRUZIONI TEMPORANEE.	30
ART. 28 * INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D’INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA.	30
ART. 29 * INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	31
CAPO III * PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....	32
ART. 30 * PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI	32
ART. 31 * NORME SULLE DISTANZE E SULLE FASCE DI RISPETTO.	39
ART. 32 * SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI.	46
ART. 33 * PARCHEGGI DI PERTINENZA.	47
ART. 34 * PERCORSI CICLABILI.....	51
CAPO IV * OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD.....	52
ART. 35 * OPERE ED AREE D’URBANIZZAZIONE PRIMARIA	52
ART. 36 * AREE ED OPERE D’URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARD URBANISTICI.	53
CAPO V * LA TUTELA DEL TERRITORIO.....	56
ART. 37 * LE UNITÀ DI PAESAGGIO.....	56
ART. 38 * LIMITE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI NEGLI AMBITI ESTERNI ALLE SPECIFICHE FASCE DI TUTELA DEI POZZI ACQUEDOTTISTICI.	56
ART. 39 * IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE	58

ART. 40 * ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICA AMBIENTALE.....	56
ART. 41 * GLI INVASI DEI CORSI D'ACQUA.....	60
ART. 42 * ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	62
ART. 43 * GLI INVASI DEI CORSI D'ACQUA INCLUSI ENTRO LA FASCIA A DEL P.A.I.....	65
ART. 44 * AMBITI INCLUSI ENTRO LA FASCIA D'ESONDAZIONE "B" DEL P.A.I.	67
ART. 45 * DEMANIO FLUVIALE E PERTINENZE IDRAULICHE E DEMANIALI.	68
ART. 46 * SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO ESISTENTE E PREVISIONI DI RIMBOSCHIMENTO	69
ART. 47 * IL SISTEMA DEI CRINALI ED IL SISTEMA COLLINARE	71
ART. 48 * LA TUTELA DI SPECIFICI ELEMENTI: I CALANCI	72
ART. 49 * ZONE ED ELEMENTI D'INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO.....	74
ART. 50 * INSEDIAMENTI URBANI STORICI.....	77
ART. 51 * ELEMENTI DI CARATTERE STORICO TESTIMONIALE	77
ART. 52 * ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	79
ART. 53 * ZONE A POTENZIALE INSTABILITÀ	79
ART. 54 * TIPOLOGIE EDILIZIE, MATERIALI, COLORI	80
ART. 55 * PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO COLLINARE.	81
ART. 56 * VERDE PRIVATO.....	82
CAPO VI * INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO	84
ART. 57 * CARATTERE VINCOLANTE DELLE DESTINAZIONI DI ZONA	84
ART. 58 * DESTINAZIONI D'USO.	84
ART. 59 * CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE.....	93
ART. 60 * ZONE OMOGENEE A (CENTRI STORICI)	94
ART. 61 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B E C (ATTIVITÀ INSEDIABILI)	95
ART. 62 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO B (RESIDENZIALI INSEDIATE)	93
ART. 63 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO C (NUOVI INSEDIAMENTI).....	96
ART. 64 * ZONE OMOGENEE DI TIPO D.	107
ART. 65 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1 E D2.	107
ART. 66 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D1 (INSEDIAMENTI ESISTENTI)	109
ART. 67 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D2 (NUOVI INSEDIAMENTI)	107
ART. 68 * ZONE OMOGENEE D3 PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE RICETTIVE.	114
ART. 69 * ZONE OMOGENEE D4 PER L'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI DIREZIONALI-TERZIARIE.	116
ART. 70 * ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE PUBBLICO.....	117
CAPO VII * INTERVENTI SUL TERRITORIO NON URBANIZZATO.....	120
ART. 71 * GENERALITÀ.....	120
ART. 72 * ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE (E1-UP1). 122	
ART. 73 * NUOVA EDIFICAZIONE NELLA ZONA E1-UP2.....	125
ART. 74 * ZONE AGRICOLE NORMALI DELL'ALTA PIANURA (E2).....	127
ART. 75 * EDIFICI D'INTERESSE CULTURALE, STORICO, TESTIMONIALE	131
ART. 76 * EDIFICI FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA	132
ART. 77 * EDIFICI DISMESSI DAL CICLO PRODUTTIVO AGRICOLO	136
ART. 78 * EDIFICI DI TIPO INCONGRUO SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO	140
ART. 79 * EDIFICI RESIDENZIALI NON LEGATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA	141
CAPO VIII * ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ'	143
ART. 80 * AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	143
ALLEGATI.	145
RELAZIONE GEOLOGICA INERENTE LA VARIANTE PARZIALE 2003 AL P.R.G.	146
1. METODOLOGIA ADOTTATA PER LE CARATTERISTICHE DI TRASFORMAZIONE	147
<i>SCHEDA N.1: AREA RESIDENZIALE CASINO DI SOPRA.....</i>	<i>148</i>
<i>SCHEDA N.2: AREA PARCHEGGIO STRADA CARANTANO</i>	<i>149</i>

<i>SCHEDA N.3: AREA ZRP VIA PER PUIANELLO</i>	<i>150</i>
<i>SCHEDA N.4: AREA TERZIARIO VIA OSSI.....</i>	<i>150</i>
<i>SCHEDA N.5: AREA RESIDENZIALE CASONE VIA LEOPARDI</i>	<i>151</i>
<i>SCHEDA N.6: AREA TERZIARIO VIA PALONA.....</i>	<i>152</i>
<i>SCHEDA N.7: AREA RESIDENZIALE VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA'</i>	<i>153</i>
<i>SCHEDA N.8: AREA RESIDENZIALE CASONE VIA DEI MILLE</i>	<i>154</i>
<i>SCHEDA N.9: AREA RESIDENZIALE VIVIANA VIA BACUCCOLA</i>	<i>155</i>
<i>SCHEDA N.10: AREA RESIDENZIALE CERAMICA FLAVIKER VIA SAPIANA.....</i>	<i>156</i>
<i>SCHEDA N.11: AREA PARCHEGGI CIMITERO DI CASTELVETRO.....</i>	<i>157</i>
<i>SCHEDA N.12: AREA PRODUTTIVA SOLIGNANO STRADA DEL CRISTO</i>	<i>158</i>
<i>SCHEDA N.13: AREA PRODUTTIVA SOLIGNANO VIA MONTEGRAPPA.....</i>	<i>159</i>
<i>SCHEDA N.14: AREA PRODUTTIVA ZONA CERAMICHE SOLIGNANO</i>	<i>160</i>
<i>SCHEDA N.15: AREA RESIDENZIALE SOLIGNANO STRADA DEL CRISTO</i>	<i>161</i>
<i>SCHEDA N.16: AREA RESIDENZIALE SOLIGNANO STRADA DEL VENTO</i>	<i>162</i>
<i>SCHEDA N.17: AREA VERDE SOLIGNANO CHIESA - CIMITERO</i>	<i>163</i>
<i>SCHEDA N.18: AREA RESIDENZIALE CA' DI SOLA VIA PER MODENA</i>	<i>164</i>
<i>SCHEDA N.19: AREA PARCHEGGIO CA' DI SOLA VIA PER MODENA.....</i>	<i>165</i>
<i>SCHEDA N.20: AREA PRODUTTIVA MARTELLINE STRADA SANT'EUSEBIO.....</i>	<i>166</i>
<i>SCHEDA N.21: AREA PRODUTTIVA COLOMBA STRADA SANT'EUSEBIO</i>	<i>167</i>
<i>SCHEDA N.22: AREA DI OSSERVAZIONE 14 F.T. SOLIGNANO</i>	<i>168</i>
<i>SCHEDA N.23: AREA D2 OSSERVAZIONE 74 SOLIGNANO.....</i>	<i>169</i>
<i>SCHEDA N.24: AREA D1 OSSERVAZIONE 97 BELVEDERE.....</i>	<i>170</i>
<i>SCHEDA N.25: AREA D2 OSSERVAZIONE 16 S.EUSEBIO</i>	<i>171</i>
<i>SCHEDA N.26: AREA OSSERVAZIONE 21 VARIANTE VIA MARCONI CASTELVETRO</i>	<i>172</i>
<i>SCHEDA N.27: AREA PISTA MOTOCROSS OSSERVAZIONE 85 BARBAIOLA.....</i>	<i>173</i>
<i>SCHEDA N.28: AREA ZRP OSSERVAZIONE 60 COLLECCHIO</i>	<i>174</i>
<i>SCHEDA N.29: AREA B1 OSSERVAZIONE 14 LEVIZZANO</i>	<i>175</i>
<i>SCHEDA N.30: AREA RESIDENZIALE VIA PALONA</i>	
2. CONCLUSIONI.....	177
ALLEGATI 1A E 1B “DELIMITAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI ENTRO CUI APPLICARE L’ALTEZZA DI TRE PIANI FUORI TERRA DI CUI ALL’ART.30 DELLE N.T.A.”	179
STRALCIO TAVOLA N.7 “CARTA DELLA VULNERABILITA’ ALL’INQUINAMENTO DELL’ACQUIFERO PRINCIPALE” DEL P.T.C.P. E RELATIVA LEGENDA.....	180