

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

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE SPECIFICA 2009  
VARIANTE art. 15 L.R. 47/78 e s.m.**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE  
Testo approvato**

**VARIANTE SPECIFICA DEL 2009**

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

**VERSIONE NTA CONFORMATA**

VARIANTE art. 15 L.R. 47/78 e s.m.  
Adottata con Del. C.C. n.29 del 20-04-2009  
Approvata con Del. C.C. n. 41 del 14-06-2010

ESTENSORI:  
Arch. Massimo Calzolari n. d'ordine 223  
COLLABORATORI:  
Arch. Chiara Montagnani

**INDICE**

<b>CAPO I. * DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
ART. 1 * FUNZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE. ....	1
ART. 2 * ELABORATI DI P.R.G. ....	
<b>CAPO II * ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....</b>	<b>4</b>
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. ....	10
ART. 8 * ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ....	15
ART. 9 * PROGETTO D'INTERVENTO COORDINATO. ....	18
ART. 10 * PIANO DEI SERVIZI ....	19
ART. 11 * CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE DISCIPLINATE DAL P.R.G. ....	19
ART. 12 * ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA. ....	21
ART. 13 * M.1. MANUTENZIONE ORDINARIA. ....	21
ART. 14 * M.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA. ....	22
ART.15 * R.1.1. RESTAURO SCIENTIFICO. ....	22
ART. 16 * R.1.2. E R.1.3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ....	23
ART. 17 * R.2.1. RIPRISTINO TIPOLOGICO. ....	24
ART. 18 * R.2.2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. ....	25
ART. 19 * C.1. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE. ....	27
ART. 20 * D.1. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE. ....	27
ART. 21 * D.2. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE. ....	28
ART. 22 * X.1. RECUPERO, RISANAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLE AREE LIBERE. ....	28
ART. 23 * C.2. AMPLIAMENTI E/O SOPRAELEVAZIONI. ....	29
ART. 24 * R.4.1. - R.4.2. MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO CON E SENZA OPERE. ....	29
ART. 25 * S.1. SUDDIVISIONE DI UN'UNITÀ PREESISTENTE IN PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI, CON O SENZA OPERE. ....	30
ART. 26 * C.4. MODIFICAZIONE DEL SUOLO. ....	30
ART. 27 * C.6. COSTRUZIONI TEMPORANEE. ....	31
ART. 28 * INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA. ....	31
ART. 29 * INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE ....	32
<b>CAPO III * PARAMETRI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....</b>	<b>33</b>
ART. 30 * PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ....	33
ART. 31 * NORME SULLE DISTANZE E SULLE FASCE DI RISPETTO. ....	40
ART. 32 * SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGI. ....	48
ART. 33 * PARCHEGGI DI PERTINENZA. ....	49
ART. 34 * PERCORSI CICLABILI. ....	53
<b>CAPO IV * OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD .....</b>	<b>54</b>
ART. 35 * OPERE ED AREE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA ....	54
ART. 36 * AREE ED OPERE D'URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARD URBANISTICI. ....	55
<b>CAPO V * LA TUTELA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>58</b>
ART. 37 * LE UNITÀ DI PAESAGGIO. ....	58
ART. 38 * LIMITE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI NEGLI AMBITI ESTERNI ALLE SPECIFICHE FASCE DI TUTELA DEI POZZI ACQUEDOTTISTICI. ....	58
ART. 39 * IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE ....	60
ART. 40 * ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICA AMBIENTALE. ....	56

ART. 41 * GLI INVASI DEI CORSI D'ACQUA .....	62
ART. 42 * ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA .....	65
ART. 43 * GLI INVASI DEI CORSI D'ACQUA INCLUSI ENTRO LA FASCIA A DEL P.A.I. ....	67
ART. 44 * AMBITI INCLUSI ENTRO LA FASCIA D'ESONDAZIONE "B" DEL P.A.I. ....	69
ART. 45 * DEMANIO FLUVIALE E PERTINENZE IDRAULICHE E DEMANIALI. ....	71
ART. 46 * SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO ESISTENTE E PREVISIONI DI RIMBOSCHIMENTO .....	71
ART. 47 * IL SISTEMA DEI CRINALI ED IL SISTEMA COLLINARE .....	73
ART. 48 * LA TUTELA DI SPECIFICI ELEMENTI: I CALANCI .....	74
ART. 49 * ZONE ED ELEMENTI D'INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO .....	76
ART. 50 * INSEDIAMENTI URBANI STORICI .....	79
ART. 51 * ELEMENTI DI CARATTERE STORICO TESTIMONIALE .....	79
ART. 52 * ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	81
ART. 53 * ZONE A POTENZIALE INSTABILITÀ .....	81
ART. 54 * TIPOLOGIE EDILIZIE, MATERIALI, COLORI .....	82
ART. 55 * PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO COLLINARE. ....	83
ART. 56 * VERDE PRIVATO .....	84
<b>CAPO VI * INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO .....</b>	<b>86</b>
ART. 57 * CARATTERE VINCOLANTE DELLE DESTINAZIONI DI ZONA .....	86
ART. 58 * DESTINAZIONI D'USO. ....	86
ART. 59 * CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE .....	96
ART. 60 * ZONE OMOGENEE A (CENTRI STORICI) .....	97
ART. 61 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B E C (ATTIVITÀ INSEDIABILI) .....	97
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. ....	109
ART. 65 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1 E D2. ....	109
ART. 66 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO D1 (INSEDIAMENTI ESISTENTI) .....	111
ART. 67 * ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D2 (NUOVI INSEDIAMENTI) .....	107
ART. 68 * ZONE OMOGENEE D3 PER L'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE RICETTIVE. ....	116
ART. 69 * ZONE OMOGENEE D4 PER L'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI DIREZIONALI-TERZIARIE. ....	118
ART. 70 * ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE PUBBLICO .....	120
<b>CAPO VII * INTERVENTI SUL TERRITORIO NON URBANIZZATO .....</b>	<b>122</b>
ART. 71 * GENERALITÀ .....	122
ART. 72 * ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE (E1-UP1). 125	
ART. 73 * NUOVA EDIFICAZIONE NELLA ZONA E1-UP2 .....	128
ART. 74 * ZONE AGRICOLE NORMALI DELL'ALTA PIANURA (E2).....	130
ART. 75 * EDIFICI D'INTERESSE CULTURALE, STORICO, TESTIMONIALE .....	135
ART. 76 * EDIFICI FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA .....	135
ART. 77 * EDIFICI DISMESSI DAL CICLO PRODUTTIVO AGRICOLO .....	139
ART. 78 * EDIFICI DI TIPO INCONGRUO SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO .....	144
ART. 79 * EDIFICI RESIDENZIALI NON LEGATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA .....	145
<b>CAPO VIII * ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ' .....</b>	<b>146</b>
ART. 80 * AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ'.....	146
<b>ALLEGATI. ....</b>	<b>148</b>
<b>RELAZIONE GEOLOGICA INERENTE LA VARIANTE PARZIALE 2003 AL P.R.G. ....</b>	<b>149</b>
1. METODOLOGIA ADOTTATA PER LE CARATTERISTICHE DI TRASFORMAZIONE .....	150
<i>SCHEDA N.1: AREA RESIDENZIALE CASINO DI SOPRA</i> .....	151
<i>SCHEDA N.2: AREA PARCHEGGIO STRADA CARANTANO</i> .....	152
<i>SCHEDA N.3: AREA ZRP VIA PER PUANELLO</i> .....	153
<i>SCHEDA N.4: AREA TERZIARIO VIA OSSI</i> .....	153

<i>SCHEDA N.5: AREA RESIDENZIALE CASONE VIA LEOPARDI</i> .....	154
<i>SCHEDA N.6: AREA TERZIARIO VIA PALONA</i> .....	155
<i>SCHEDA N.7: AREA RESIDENZIALE VIALE MARTIRI DELLA LIBERTA'</i> .....	156
<i>SCHEDA N.8: AREA RESIDENZIALE CASONE VIA DEI MILLE</i> .....	157
<i>SCHEDA N.9: AREA RESIDENZIALE VIVIANA VIA BACUCCOLA</i> .....	158
<i>SCHEDA N.10: AREA RESIDENZIALE CERAMICA FLAVIKER VIA SAPIANA</i> .....	159
<i>SCHEDA N.11: AREA PARCHEGGI CIMITERO DI CASTELVETRO</i> .....	160
<i>SCHEDA N.12: AREA PRODUTTIVA SOLIGNANO STRADA DEL CRISTO</i> .....	161
<i>SCHEDA N.13: AREA PRODUTTIVA SOLIGNANO VIA MONTEGRAPPA</i> .....	162
<i>SCHEDA N.14: AREA PRODUTTIVA ZONA CERAMICHE SOLIGNANO</i> .....	163
<i>SCHEDA N.15: AREA RESIDENZIALE SOLIGNANO STRADA DEL CRISTO</i> .....	164
<i>SCHEDA N.16: AREA RESIDENZIALE SOLIGNANO STRADA DEL VENTO</i> .....	165
<i>SCHEDA N.17: AREA VERDE SOLIGNANO CHIESA - CIMITERO</i> .....	166
<i>SCHEDA N.18: AREA RESIDENZIALE CA' DI SOLA VIA PER MODENA</i> .....	167
<i>SCHEDA N.19: AREA PARCHEGGIO CA' DI SOLA VIA PER MODENA</i> .....	168
<i>SCHEDA N.20: AREA PRODUTTIVA MARTELLINE STRADA SANT'EUSEBIO</i> .....	169
<i>SCHEDA N.21: AREA PRODUTTIVA COLOMBA STRADA SANT'EUSEBIO</i> .....	170
<i>SCHEDA N.22: AREA DI OSSERVAZIONE 14 F.T. SOLIGNANO</i> .....	171
<i>SCHEDA N.23: AREA D2 OSSERVAZIONE 74 SOLIGNANO</i> .....	172
<i>SCHEDA N.24: AREA D1 OSSERVAZIONE 97 BELVEDERE</i> .....	173
<i>SCHEDA N.25: AREA D2 OSSERVAZIONE 16 S.EUSEBIO</i> .....	174
<i>SCHEDA N.26: AREA OSSERVAZIONE 21 VARIANTE VIA MARCONI CASTELVETRO</i> .....	175
<i>SCHEDA N.27: AREA PISTA MOTOCROSS OSSERVAZIONE 85 BARBAIOLA</i> .....	176
<i>SCHEDA N.28: AREA ZRP OSSERVAZIONE 60 COLLECCHIO</i> .....	177
<i>SCHEDA N.29: AREA B1 OSSERVAZIONE 14 LEVIZZANO</i> .....	178
<i>SCHEDA N.30: AREA RESIDENZIALE VIA PALONA</i>	
2. CONCLUSIONI .....	180
<b>RELAZIONE GEOLOGICA INERENTE LA VARIANTE PARZIALE 2009 AL P.R.G.....</b>	<b>180</b>
<b>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.”</b> .....	<b>184</b>
<b>STRALCIO TAVOLA N.7 “CARTA DELLA VULNERABILITA’ ALL’INQUINAMENTO DELL’ACQUIFERO PRINCIPALE” DEL P.T.C.P. E RELATIVA LEGENDA</b> .....	<b>185</b>