

IL PRESIDENTE  
IN QUALITA' DI COMMISSARIO DELEGATO  
AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L. N. 74/2012  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122 DEL 01/08/2012



### Decreto n. 1432 del 22 Novembre 2013

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e degli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni.**

**Occupazione temporanea di area privata identificata al Foglio 21 Mappale 8p, Comune di Cavezzo (Mo), catastalmente intestata alle ditte Costruzioni Edili Benatti SNC di Benatti Andrea e C., Gavioli Gabriele, Immobiliare Gl. & Cl. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC, Pincelli Marco e liquidazione, con contestuale deposito, a seguito di non accettazione/rifiuto dell'indennità di occupazione temporanea.**

Vista la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

Visto l'art. 8 della L. R. n.1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile";

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 Maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa dei predetti interventi sismici, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

Visto il Decreto-Legge 6 giugno 2012, n. 74, recante "interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

Visto l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 "misure urgenti per la crescita del paese", convertito con modifiche nella Legge 7 agosto 2012, n. 134;

Visto l'articolo 6 del D.L. 26.04.2013 n. 43 convertito, con modificazioni, nella L. 24 giugno 2013, n. 71, recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015", che tra gli altri, proroga lo stato di emergenza nei territori colpiti dagli eventi calamitosi;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, convertito con modifiche, che recita: "i Commissari delegati di cui all'art. 1 comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, provvedono, nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessate dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, in termini di somma urgenza alla progettazione e realizzazione di moduli temporanei abitativi – destinati all'alloggiamento provvisorio delle persone la cui abitazione è stata distrutta o dichiarata inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F", ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 maggio 2011 – ovvero destinati ad attività scolastica ed uffici pubblici, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone fisiche ivi residenti o stabilmente dimoranti, ove non abbiamo avuto assicurata altra sistemazione nell'ambito degli stessi comuni o dei comuni limitrofi";

Preso atto che il comma 2 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012 dispone che i "Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate";

Visto il programma straordinario per la riapertura delle scuole per l'anno scolastico 2012-2013, sottoposto al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell'ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012, nelle sedute del 28 giugno e 3 luglio 2012, che lo ha condiviso, approvato con propria ordinanza n. 5 del 06/07/2012, il quale prevede la realizzazione di edifici scolastici provvisori per tutte quelle scuole che non possono essere riparate, per consentire lo svolgimento dell'attività didattica nell'anno scolastico 2012-2013;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l'indicazione delle aree all'interno delle quali realizzare i prefabbricati modulari ad uso scolastici e che con ordinanza n. 15 del 31/07/2012 e successive modifiche e integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle stesse ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

Preso atto che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituisce variante degli stessi e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione;

Considerato altresì che l'utilizzo delle realizzazioni costruite da parte delle popolazioni colpite ed agli enti pubblici di riferimento sarà limitato nel tempo e pertanto per i lotti singolarmente determinati si procederà all'occupazione temporanea delle aree localizzate;

Dato atto che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta da parte del sottoscritto Commissario per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS), nonché della realizzazione degli Edifici Scolastici Provvisori eseguiti direttamente dai Comuni, sono attualmente in corso di realizzazione i lavori di ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento;

Dato atto che per la determinazione delle indennità ci si è avvalsi della competenza dell'Agenzia delle Entrate che ha elaborato le predette quantificazioni in schede dedicate ad ogni proprietà interessata e conservate agli atti dell'Autorità Espropriante;

Tenuto conto che il comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012 prevede che l'indennità provvisoria e/o quella di occupazione temporanea vada determinata entro 12 mesi dalla data di immissione in possesso e che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001, con proprio decreto n. 700 del 29/07/2013 si è proceduto in tal senso, notificando l'indennità provvisoria determinata, come detto, dalla competente Agenzia delle Entrate di Bologna e allegata al decreto in parola;

Rilevato che le sottoelencate Ditte non hanno dato alcun riscontro alle notifiche effettuate, ovvero hanno esplicitamente rifiutato l'indennità provvisoria così quantificata e che, a norma dell'art.20, comma 14, D.P.R. 327/2001, l'indennità provvisoria proposta deve pertanto ritenersi non concordata;

Tenuto conto che, la mancata esplicita accettazione o il silenzio rispetto alle notifiche effettuate comporta di fatto la non accettazione di quanto proposto, e, conseguentemente, a norma del sopracitato articolo 20, comma 14, l'Autorità Espropriante deve disporre il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del medesimo D.P.R., al lordo delle ritenute di legge;

Rilevato che il Commissario Straordinario ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'occupazione delle aree in argomento;

Considerato che l'importo così stabilito trova copertura finanziaria nei quadri economici dedicati agli interventi descritti, nell'ambito della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.I. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna.

Visti:

- il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità";
- la Legge Regionale 19 dicembre 2003, n. 37, "Disposizioni in materia di espropri", e successive modifiche e integrazioni;

Visti altresì i Certificati di Destinazione Urbanistica di cui all'Allegato 2;

Richiamate tutte le considerazioni espresse in premessa

### DECRETA

- 1) di procedere, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, alla mera occupazione temporanea della proprietà individuata al Foglio 21 Mappale 8p sita in Comune di Cavezzo (MO), catastalmente intestata alle ditte:
  - Costruzioni Edili Benatti SNC di Benatti Andrea e C., CF: 03089040368, con sede in Via Tassoni 13, 41032 Cavezzo (Mo);
  - Gavioli Gabriele nato a San Prospero (Mo) il 11/12/1941, CF: GVLGRL41T111133E, residente in Via 1° Maggio 121, 41032 Cavezzo (Mo);
  - Immobiliare Gl. & Cl. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC, CF: 02313300366, con sede in Via Viazza 53, 41030 San Prospero (Mo);
  - Pincelli Marco nato a Modena (Mo) il 15/05/1965, CF: PNCMRC65E15F257O, residente in Via Masi Giacomo 87, 41032 Cavezzo (Mo);
- 2) di dare atto che le aree oggetto di esproprio sono state immesse nel possesso del Commissario Delegato con verbale di stato di consistenza e di immissione in possesso agli atti dell'Autorità Espropriante;
- 3) di disporre il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma complessiva di Euro 1.748,98 (Euro millesettecentoquarantotto/98), spettante alle Ditte ivi individuate a titolo di indennità di occupazione temporanea, così determinate a seguito di quantificazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, come da documentazione agli atti, e come disposto dal decreto n. 700 del 29/07/2013;
- 4) di dare atto che gli importi di cui al punto 3) trovano copertura finanziaria nei quadri economici dedicati agli interventi descritti, nell'ambito della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.L. 74/12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna;
- 5) di dare mandato all'Agenzia di Protezione Civile di procedere alle predette liquidazioni, depositando gli importi come sopra specificato, sui conti "Deposito definitivo amministrativo per esproprio" per i quali si richiede l'apertura con gli Allegati 1A, 1B, 1C ed 1D, al lordo delle ritenute di legge e/o di IVA al 22%, a favore delle ditte:
  - Costruzioni Edili Benatti SNC di Benatti Andrea e C. (Allegato 1A)  
CF 03089040368 € 320,38 (Euro trecentoventi/38) al lordo dell'IVA al 22%;
  - Gavioli Gabriele (Allegato 1B)  
CF: GVLGRL41T111133E € 525,22 (Euro cinquecentoventicinque/22) al lordo delle ritenute di legge;

- Immobiliare GI. E CI. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC (Allegato 1C)  
CF 02313300366 € 640,77 (Euro seicentoquaranta/77) al lordo dell'IVA al 22%;
  - Pincelli Marco (Allegato 1D)  
CF: PNCMRC65E15F257O € 262,61 (Euro duecentosessantadue/61) al lordo delle ritenute di legge;
- 6) di dare atto che la quantificazione dell'indennità di occupazione in parola, notificata alle proprietà destinatarie, è riferita ad una durata a tutto il 31/08/2014 e che qualora la stessa dovesse subire ulteriori proroghe, con altro provvedimento, si procederà a liquidare eventuali somme eccedenti rispetto a quelle sino ad ora quantificate e liquidate;
- 7) di dare atto che, conseguentemente alla cessazione dell'occupazione temporanea, si procederà alla riconsegna delle aree in parola alle Ditte intestatarie.

Bologna lì, 22 Novembre 2013

Vasco Errani  




Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena

**MODELLO UNIFICATO DI DOMANDA PER LA COSTITUZIONE  
DI DEPOSITO DEFINITIVO PRESSO IL M.E.F.**  
(Bollo assolto in modo virtuale Aut. Min. n. 78579 del 19.07.1999)

**Il sottoscritto** Commissario Delegato alla Ricostruzione, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012, nella persona di VASCO ERRANI nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 Tel. 051 5274694 (ref. Dott.ssa Giuseppa Falanga)

**CHIEDE** la costituzione di un deposito definitivo:

cauzionale       amministrativo       giudiziario       volontario

**Proprietario**

Commissario Delegato alla Ricostruzione, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012 nella persona del Presidente della Regione Emilia-Romagna, Vasco Errani nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 CF 91352270374

**Per conto**

Commissario Delegato Emergenza Sisma, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012

**A favore di**

Costruzioni Edili Benatti SNC di Benatti Andrea e C., cf 03089040368, con sede in VIA TASSONI 13, 41032 CAVEZZO MO

**A garanzia di**

Liquidazione a seguito di non accettazione/rifiuto dell'indennità di occupazione temporanea delle aree private di proprietà di Pincelli Marco siti in Comune di Cavezzo Foglio 21 Mappale 8p – rif. Decreto n. 700 del 29/07/2013

**IMPORTO DEPOSITO**

€ 320,38  
(In cifre)

(Euro trecentoventi/38)  
(In lettere)

importo comprensivo di IVA al 22%

21 NOV. 2013

Data .....

IL RICHIEDENTE  
Commissario Delegato alla Ricostruzione  
VASCO ERRANI



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena

**MODELLO UNIFICATO DI DOMANDA PER LA COSTITUZIONE  
DI DEPOSITO DEFINITIVO PRESSO IL M.E.F.**

(Bollio assolto in modo virtuale Aut. Min. n. 78579 del 19.07.1999)

**Il sottoscritto** Commissario Delegato alla Ricostruzione, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012, nella persona di VASCO ERRANI nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 Tel. 051 5274694 (ref. Dott.ssa Giuseppa Falanga)

**CHIEDE** la costituzione di un deposito definitivo:

cauzionale       amministrativo       giudiziario       volontario

**Proprietario**

Commissario Delegato alla Ricostruzione, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012 nella persona del Presidente della Regione Emilia-Romagna, Vasco Errani nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 CF 91352270374

**Per conto**

Commissario Delegato Emergenza Sisma, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012

**A favore di**

Gavioli Gabriele nato a San Prospero (MO) il 11/12/1941, cf GVLGRL41T111133E, residente in VIA 1 MAGGIO 121, 41032 CAVEZZO MO

**A garanzia di**

Liquidazione a seguito di non accettazione/rifiuto dell'indennità di occupazione temporanea delle aree private di proprietà di Gavioli Gabriele siti in Comune di Cavezzo Foglio 21 Mappale 8p - rif. Decreto n. 700 del 29/07/2013

**IMPORTO DEPOSITO**

€ 525,22

(In cifre)

(Euro cinquecentoventicinque/22)

(In lettere)

importo lordo soggetto alla ritenuta d'acconto del 20%

21 NOV. 2013

Data .....

IL RICHIEDENTE  
Commissario Delegato alla Ricostruzione

VASCO ERRANI



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena

**MODELLO UNIFICATO DI DOMANDA PER LA COSTITUZIONE  
DI DEPOSITO DEFINITIVO PRESSO IL M.E.F.**  
(Bollo assolto in modo virtuale Aut. Min. n.: 78579 del 19.07.1999)

**Il sottoscritto** Commissario Delegato alla Ricostruzione, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012, nella persona di VASCO ERRANI nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 Tel. 051 5274694 (ref. Dott.ssa Giuseppa Falanga)

**CHIEDE** la costituzione di un deposito definitivo:

cauzionale       amministrativo       giudiziario       volontario

**Proprietario**

Commissario Delegato alla Ricostruzione, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012 nella persona del Presidente della Regione Emilia-Romagna, Vasco Errani nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 CF 91352270374

**Per conto**

Commissario Delegato Emergenza Sisma, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012

**A favore di** Immobiliare GI. E CI. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC , cf 02313300366, con sede in VIA VIAZZA 53, 41030 SAN PROSPERO MO

**A garanzia di Liquidazione a seguito di non accettazione/rifiuto dell'indennità di occupazione temporanea delle aree private di proprietà di Immobiliare GI. E CI. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC siti in Comune di Cavezzo Foglio 21 Mappale 8p – rif. Decreto n. 700 del 29/07/2013**

**IMPORTO DEPOSITO**

€ 640,77  
(In cifre)

(Euro seicentoquaranta/77)  
(In lettere)

importo comprensivo di IVA al 22%

21 NOV. 2013

Data .....

IL RICHIEDENTE  
Commissario Delegato alla Ricostruzione

VASCO ERRANI



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena

**MODELLO UNIFICATO DI DOMANDA PER LA COSTITUZIONE  
DI DEPOSITO DEFINITIVO PRESSO IL M.E.F.**

(Bollo assolto in modo virtuale Aut. Min. n. 78579 del 19.07.1999)

**Il sottoscritto** Commissario Delegato alla Ricostruzione, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012, nella persona di VASCO ERRANI nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 Tel. 051 5274694 (ref. Dott.ssa Giuseppa Falanga)

**CHIEDE** la costituzione di un deposito definitivo:

cauzionale       amministrativo       giudiziario       volontario

**Proprietario**

Commissario Delegato alla Ricostruzione, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012 nella persona del Presidente della Regione Emilia-Romagna, Vasco Errani nato a Massa Lombarda (RA), il 17/05/1955 residente in virtù della carica a Bologna V.le A. Moro 64 CF 91352270374

**Per conto**

Commissario Delegato Emergenza Sisma, come da art. 1 comma 2 del DL n. 74/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012

**A favore di**

Pincelli Marco nato a Modena (MO) il 15/05/1965, cf PNCMRC65E15F2570, residente in VIA MASI GIACOMO 87, 41032 CAVEZZO MO

**A garanzia di**

Liquidazione a seguito di non accettazione/rifiuto dell'Indennità di occupazione temporanea delle aree private di proprietà di Pincelli Marco siti in Comune di Cavezzo Foglio 21 Mappale 8p – rif. Decreto n. 700 del 29/07/2013

**IMPORTO DEPOSITO**

€ 262,61

(In cifre)

(Euro duecentosessantadue/61)

(In lettere)

importo lordo soggetto alla ritenuta d'acconto del 20%

21 NOV. 2013

Data .....

IL RICHIEDENTE  
Commissario Delegato alla Ricostruzione

VASCO ERRANI



# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

ALLEGATO 2

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
UFFICIO URBANISTICA

Cavezzo, 07/05/2013

Spett.le **Regione Emilia-Romagna**  
Viale Aldo Moro 52  
40127 – Bologna (BO)  
Al Commissario Delegato  
Errani Vasco

**Oggetto:** *Riscontro richiesta documentazione per la stima dell'indennità di occupazione d'urgenza ed espropriazione delle aree individuate per la realizzazione degli EST, dei PMAR e dei PMS.*

Con riferimento alla richiesta di documentazione per la stima dell'indennità di occupazione d'urgenza ed espropriazione delle aree individuate per la realizzazione degli EST, dei PMAR e dei PMS presentata in data 07/03/2013 CR.2013.0004980, al fine di ottemperare alle prescrizioni dell'art. 10 comma 4 del decreto-legge n.83 del 2012, riguardanti le aree occupate dal Commissario Delegato per la realizzazione degli EST dei PMAR e dei PMS, si trasmette la documentazione richiesta e più precisamente:

- a) Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) delle aree occupate;
- b) La valutazione ai fini IMU delle aree in oggetto;
- c) Copia dello stralcio delle norme e dei regolamenti inerenti le previsioni urbanistiche interessanti le occupazioni eseguite, nonché ogni utile elemento per la stima del valore delle aree da parte dell'Agenzia dell'Entrate, al fine di determinare l'indennità di occupazione d'urgenza e di esproprio.

Si sottolinea che non hanno avuto seguito l'ordinanza n.6 Bando EST Modena Cavezzo lotto 11 fg 21 particella 232 parte 247 260.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Urbanistica Edilizia e Ambiente  
Dr.ssa Susy Baraldi



COMUNE DI CAVEZZO - Sede Via Cavour, n. 36 (C.A.P. 41032) - Servizio per il Territorio Tel.0535/49844-837  
Telefax 0535/49808 Cod. Fisc. N. 82000510360 - Partita I.V.A. N. 00224030361



# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
UFFICIO URBANISTICA

Prot.n.4406

Cavezzo, 07/05/2013

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art.30 D.P.R.n.380/2001)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta di rilascio di certificato di destinazione urbanistica depositata dal Commissario Delegato Errani Vasco, in data 07/03/2013, prot.CR.2013.0004980, relativamente gli immobili di cui al foglio 21, mappali 8, 232, 247, 260 e al foglio 26 mappali 230 e 361

Visto l'art.30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

Visto i vigenti strumenti urbanistici, Piano Strutturale Comunale, Regolamento urbanistico edilizio, i Piani Operativi Comunali, strumenti attuativi,

### CERTIFICA

che i seguenti immobili, identificati al Catasto comunale, risultano assoggettati all'indicata normativa urbanistica:

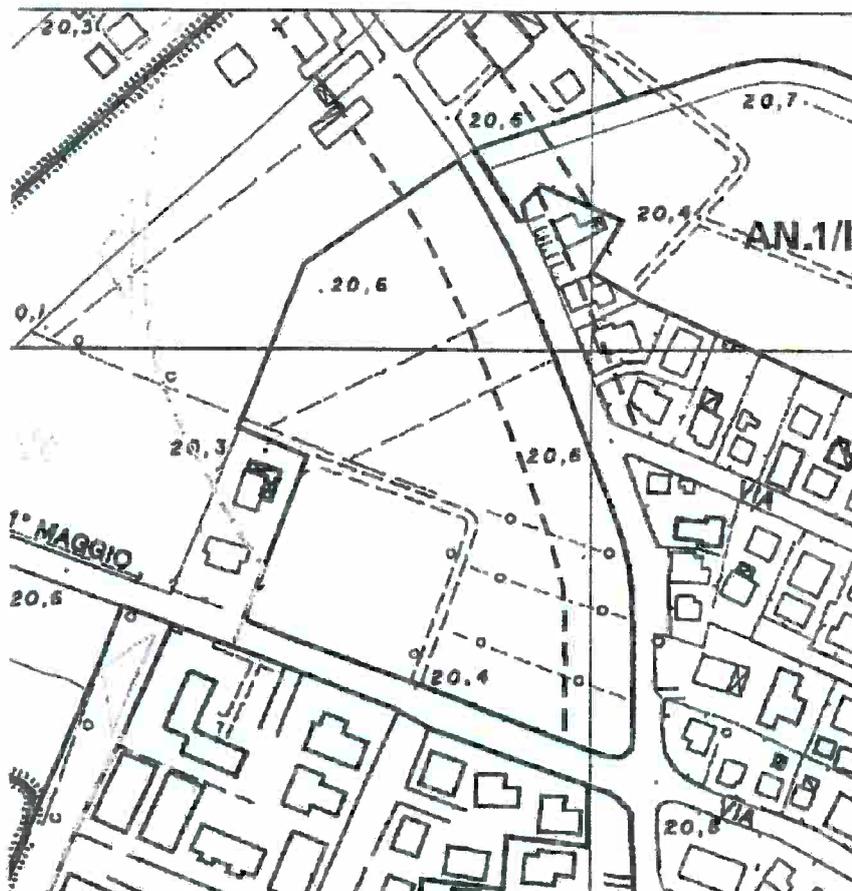
**foglio 21, mappale 8:** in parte art.37 Parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4), in parte art. 47 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA.1), in parte art. 17 aree morfologicamente depresse (TRIN. 2);



# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
UFFICIO URBANISTICA



 PARCO URBANO DA ATTUARE CON PROCEDURE DI PEREQUAZIONE (DOT.4)

Art. 37 - Parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4)

 AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (APA.1)

Art. 47 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA.1)

 AREE MORFOLOGICAMENTE DEPRESSE (TRIN.2)

Art. 17 - Aree morfologicamente depresse (TRIN.2)

COMUNE DI CAVEZZO - Sede Via Cavour, n. 36 (C.A.P. 41032) - Servizio per il Territorio Tel.0535/49844-837  
Telefax 0535/49808 Cod. Fisc. N. 82000510360 - Partita I.V.A. N. 00224030361



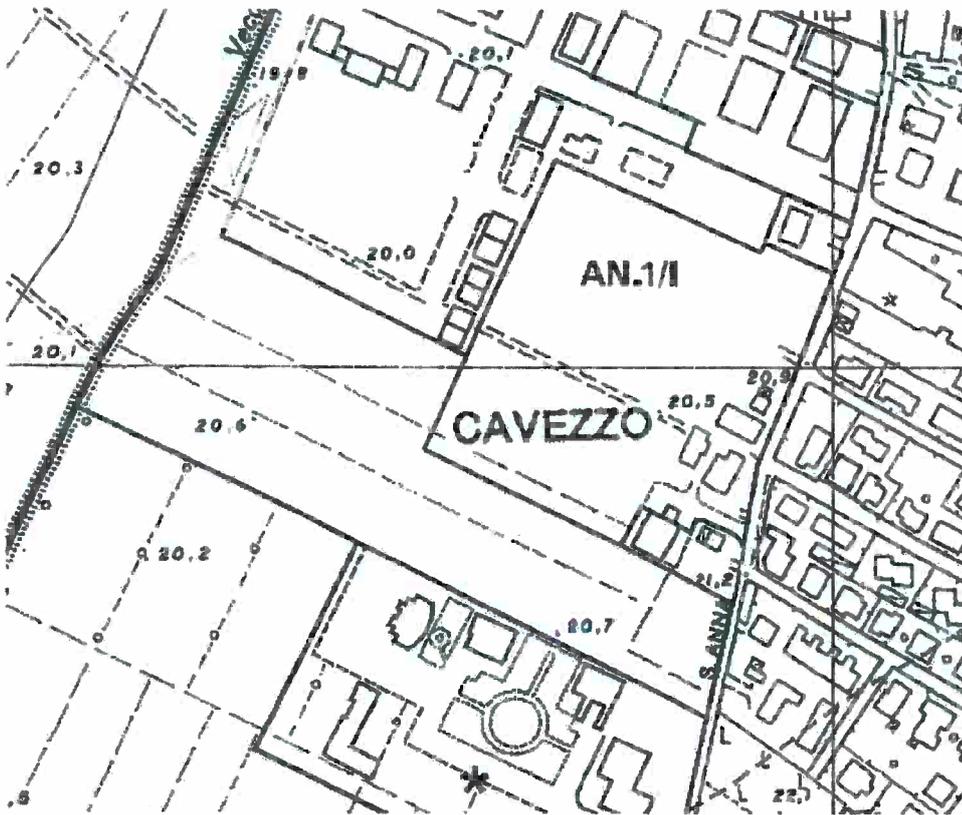
# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
UFFICIO URBANISTICA

**foglio 21, mappale 232:** in parte art. 37 Parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4), in parte art. 35 aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento previgente e confermato (AN.1/I); in parte art. 17 Aree morfologicamente depresse (TRIN.2);

**foglio 21 mappali 247, 260:** art. 35 Aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento previgente e confermato (AN.1/I);



 PARCO URBANO DA ATTUARE CON PROCEDURE DI PEREQUAZIONE (DOT.4)

Art. 37 - Parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4)

 AREE URBANIZZABILI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI,  
GIÀ PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE E CONFERMATE (AN.1)

Art. 35 - Aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate (AN.1)

 AREE MORFOLOGICAMENTE DEPRESSE (TRIN.2)

Art. 17 - Aree morfologicamente depresse (TRIN.2)

COMUNE DI CAVEZZO - Sede Via Cavour, n. 36 (C.A.P. 41032) - Servizio per il Territorio Tel.0535/49844-837  
Telefax 0535/49808 Cod. Fisc. N. 82000510360 - Partita I.V.A. N. 00224030361

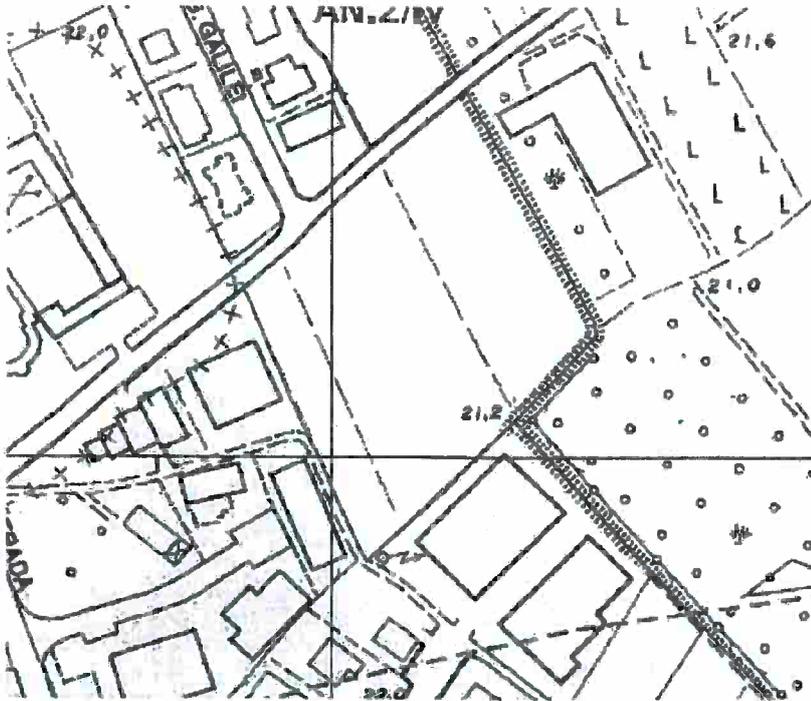


# COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE  
UFFICIO URBANISTICA

**foglio 26, mappali 320, 361: art. 45 Ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico (AVP.1), art. 18 Dossi e paleodossi (TNAT.1); ART. 19 Elementi vegetali di interesse paesaggistico-ambientale (TNAT.2);**



 AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (AVP.1)

Art. 45 - Ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico (AVP.1)

 DOSSI E PALEODOSSI (TNAT.1)

 ELEMENTI VEGETALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (TNAT.2)

Art. 18 - Dossi e paleodossi (TNAT.1)

Art. 19 - Elementi vegetali di interesse paesaggistico-ambientale (TNAT.2)

secondo le disposizioni delle vigenti Norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Susy Ballarò



COMUNE DI CAVEZZO - Sede Via Cavour, n. 36 (C.A.P. 41032) - Servizio Urbanistico - Pitorio Tel.0535/49844-837  
Telefax 0535/49808 Cod. Fisc. N. 82000510360 - Partita I.V.A. N. 00224030361



Unione Comuni Modenesi Area Nord

SERVIZIO TRIBUTI

Mirandola, li 07/05/2013

Prot. N.

ALL'UFFICIO TECNICO  
COMUNE DI CAVEZZO.

ALLA C.A. Dott.ssa BARALDI SUSY

In riferimento alla richiesta dell'ufficio Tecnico, si comunica la valutazione IMU 2012 delle aree interessate dalle procedure espropriative, risultano classificate dal PSC in Ambiti DOT.4 e APA.1 relativamente alla particella 8 del foglio 21 ed in Ambito AVP.1 relativamente alle particelle 320 e 361 del foglio 26.

La valutazione ai fini IMU deliberata per l'anno 2012 è di €. 7,50 al mq. per l'ambito DOT.4, mentre per gli ambiti APA.1 e AVP:1 è quella di un terreno agricolo.

Di seguito si riportano le tabelle dei vari "Lotti" con i relativi valori IMU distinti per particella:

Ord.	Bando	Lotto	Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Valore IMU al mq.	Proprietà
15	EST + PMS	AREA B +17	21	8 P.	Art. 37 DOT.4	€ 7,50	COSTRUZIONI EDILI BENATTI S.N.C. di Benatti Andrea e C.
							GAVIOLI GABRIELE
							IMMOBILIARE GI. & CI. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC
							IMMOBILIARE PONGO SRL
			PINCELLI MARCO				
			21	8 P.	Art.47 APA.1	agricolo	COSTRUZIONI EDILI BENATTI S.N.C. di Benatti Andrea e C.
							GAVIOLI GABRIELE
							IMMOBILIARE GI. & CI. Di Cappi M. e Gaddi F. SNC
IMMOBILIARE PONGO SRL							
PINCELLI MARCO							

Ord.	Bando	Lotto	Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Valore IMU al mq.	Proprietà
40	PMAR	1a	26	320	Art. 45 AVP.1	agricolo	EDILSOBI SRL
							PACCHIONI ALBERTO
			26	361	Art. 45 AVP.1	agricolo	PACCHIONI BARBARA
							PACCHIONI CORRADO
							PACCHIONI DANIELE
							PACCHIONI GIOVANNI
							PACCHIONI GIUSEPPE
							PACCHIONI NATALIA
							PACCHIONI PAOLO
							PACCHIONI STEFANO
							PACCHIONI ZEFFIRA
							SALOMONI FRANCESCO

Si resta a disposizione per ulteriori informazioni e/o chiarimenti.

Il Dirigente Del Servizio Tributi  
Dott. Pasquale Mirto

Sede operativa del Servizio:

Mirandola - Piazza Costituente n. 1 - Tel. 0535/29610 Fax 0535/29542

Sede legale dell'Unione:

Via Roma, 85 41036 MEDOLLA (MO) Tel. 0535-53811 Fax 0535-53809 [www.comunimodenesiareanord.it](http://www.comunimodenesiareanord.it)

COMUNE  
DI CAVEZZO

PROVINCIA  
DI MODENA

Scrittura privata (ai sensi dell'Art. 18 L.R. n. 20/2000)  
per la disponibilità delle aree per edifici scolastici  
temporanei

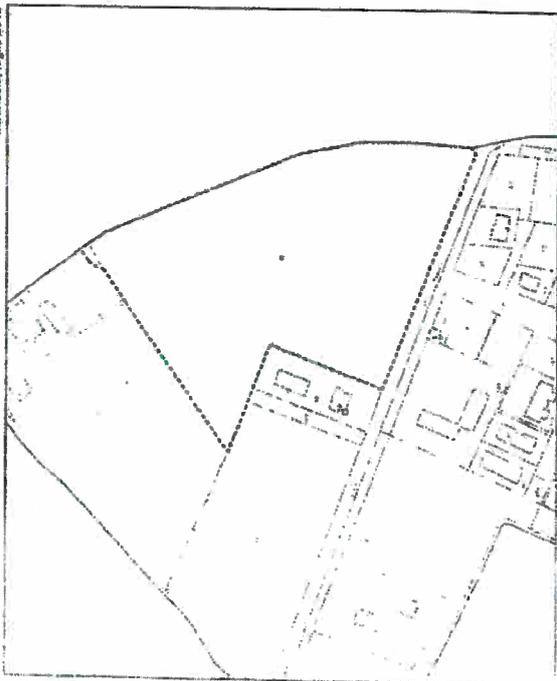
Sub. A PLANIMETRIA GENERALE

Scala  
1:1.000

PER LA PROPRIETA'

PER IL COMUNE

Modena, luglio 2012



--- delimitazione comparto

ESTRATTO DI MAPPA: FOGLIO 21 MAPPALE 8

LEGENDA

--- delimitazione comparto

AREE DI CESSIONE GRATUITA

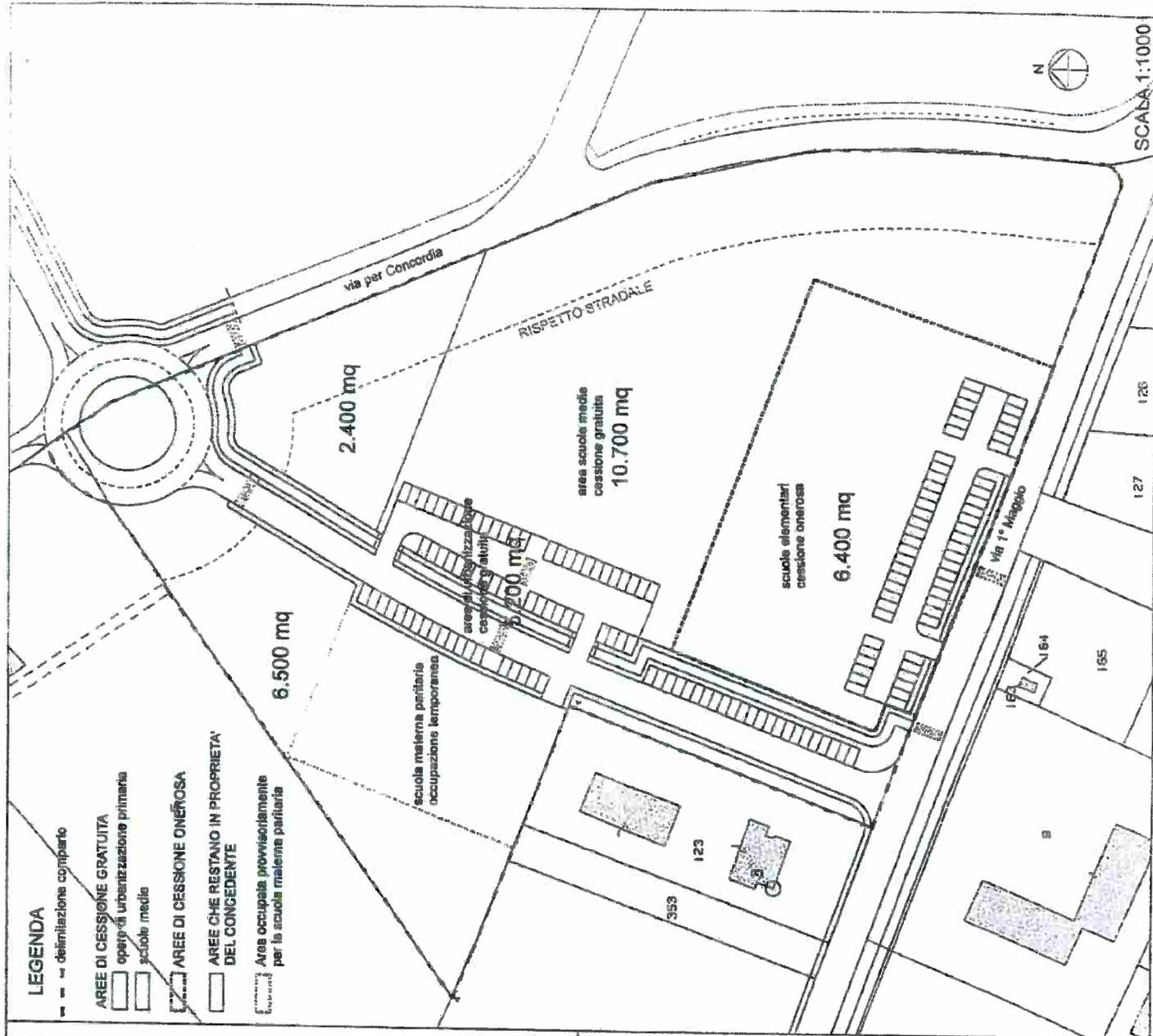
operi di urbanizzazione primaria

scuole medie

AREE DI CESSIONE ONEROSA

AREE CHE RESTANO IN PROPRIETA'  
DEL CONCEDENTE

Area occupata provvisoriamente  
per la scuola materna paritaria





Data: 08/03/2013 - Ora: 10.25.23 Finc

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

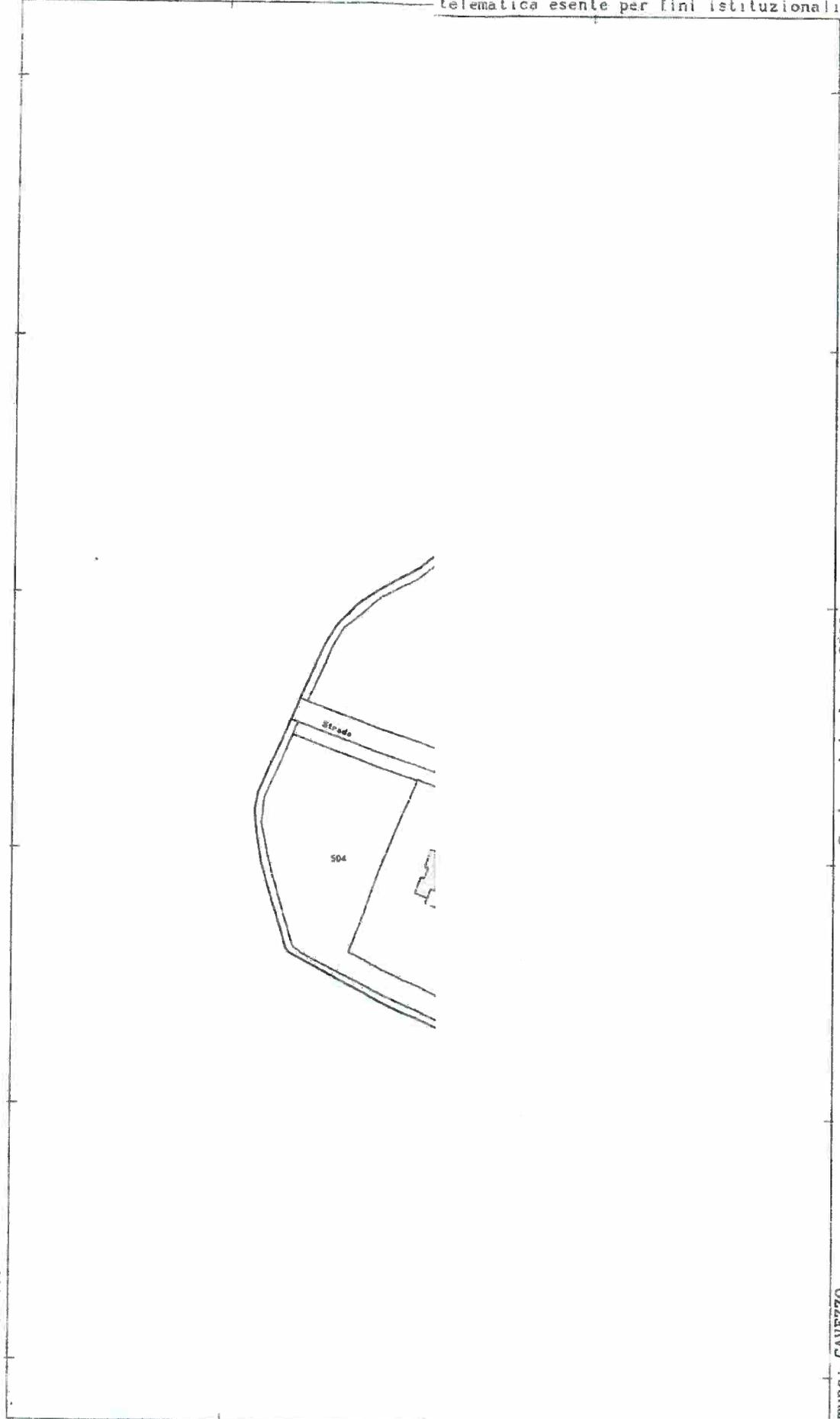
## Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2013

Visura n.: T59917 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di CAVEZZO ( Codice: C398)</b>				<b>DATI DERIVANTI DA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di MODENA</b>					
<b>Immobile</b>		<b>Foglio: 21 Particella: 8</b>					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		
1	21	8			SEMIN ARBOR	3 11 60	90C; DO2R
Notifica		Partita		Superficie (m²)		Reddito	
				ha are ca		Euro 337,95 L. 654.360	
				Dominicale		Euro 321,04 L. 621.626	
				Agrario		Euro 337,95 L. 654.360	
				Impianto meccanografico del 31/12/1971			
<b>INTESTATI</b>							
N.	DATI ANAGRAFICI						
1	COSTRUZIONI EDILI BENATTI S.N.C. DI BENATTI ANDREA E C. con sede in CAVEZZO						
2	GAVIOLI Gabriele nato a SAN PROSPERO il 11/12/1941						
3	IMMOBILIARE GI. & CI. DI CAPPI M. E GADDI F. S.N.C. con sede in SAN PROSPERO						
4	IMMOBILIARE PONGO S.R.L. con sede in CAVEZZO						
5	PINCELLI Marco nato a MODENA il 15/05/1965						
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 2538 1/2013 in atti dal 21/02/2013 Repertorio n.: 267093 Rogante: VINCENZI PAOLO							
Sede: CARPI Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA							
CODICE FISCALE 03089040368*							
GVLGRLAJTT111133E*							
02313300366*							
02976520367*							
PNCMRC65E15F2570*							
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 125/1000 (1) Proprieta' per 250/1000 in regime di separazione dei beni (1) Proprieta' per 250/1000 (1) Proprieta' per 125/1000 (1) Proprieta' per 1/4							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



N=4967200

E=1659600

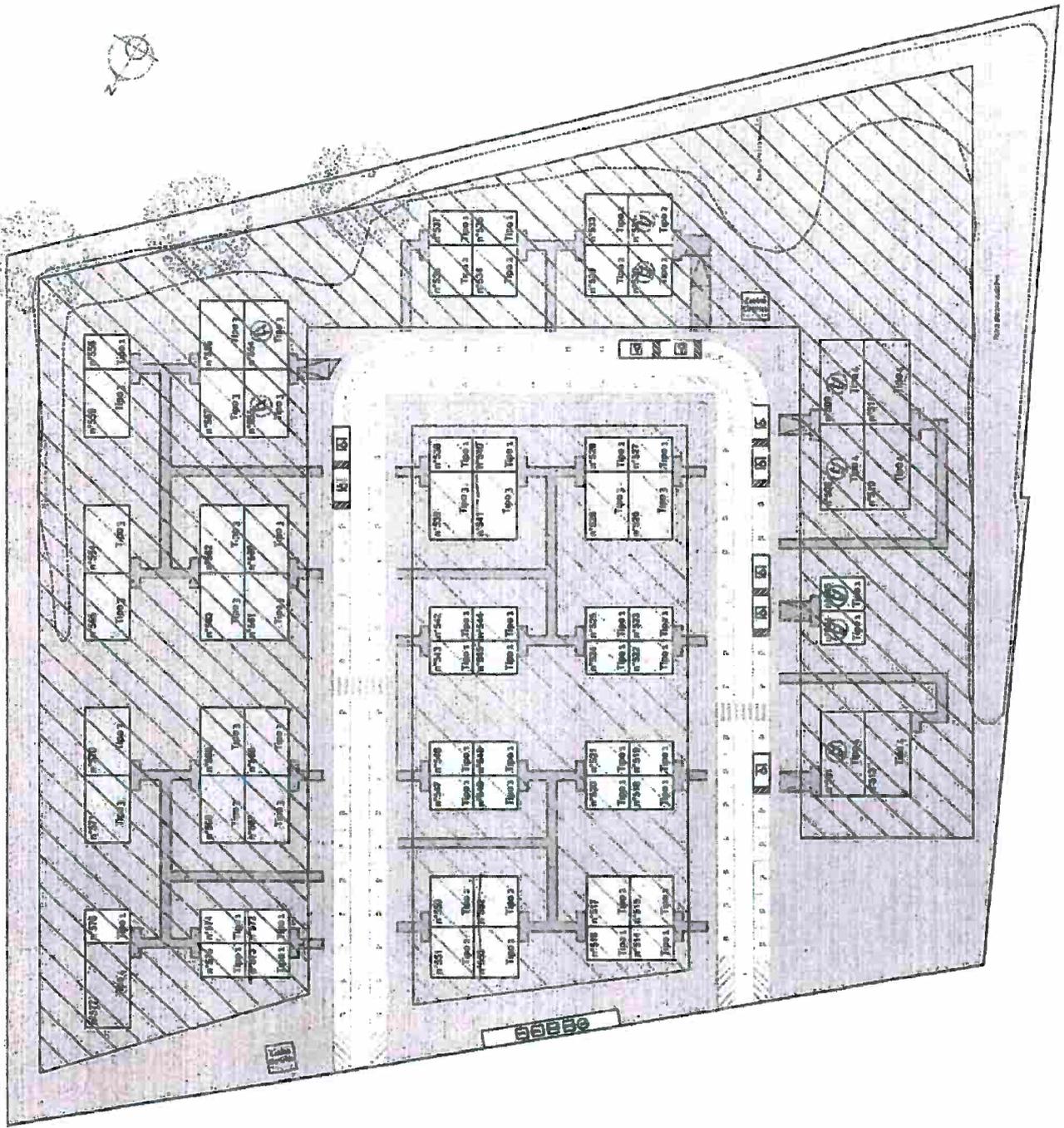
1 Particella: 8

Comune: CAVEZZO  
Foglio: 21

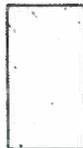
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

8-Mar-2013 10.20  
Prot. n. T56490/2013

N°72 MODULI



MODULI  
TECNOLOGICA



MODULI  
MODULCASA





Ufficio Provinciale di Modena - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2013 - Ora: 10.26.55  
Visura n.: T60896 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

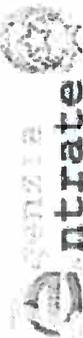
### Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2013

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di CAVEZZO ( Codice: C398)</b>							
		<b>Provincia di MODENA</b>							
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 26 Particella: 320</b>							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Porz	Sub		Superficie(m <sup>2</sup> )	Detenz	Reddito	
1	26	320	-		1	28 47	139,33	Agrario Euro 139,33	FRAZIONAMENTO del 15/01/2002 n. 43260.1/2002 in atti dal 15/01/2002 (protocollo n. 300704)
<b>Intestato</b>									
N.	EDILSOBI S.R.L. con sede in CAVEZZO		QUALITÀ CLASSE SEMIN 1 ARBOR		CODICE FISCALE 01257810364*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1			
<b>Dati Derivanti da</b>									
Unità immobiliari n. 1									

del 15/01/2002 Frazionamento n. 43260.1/2002 in atti dal 15/01/2002 (protocollo n. 300704)

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2013

Data: 08/03/2013 - Ora: 10.27.24

Segue

Visura n.: T61217 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
**Comune di CAVEZZO ( Codice: C398)**  
**Provincia di MODENA**  
**Foglio: 26 Particella: 361**

**Catasto Terreni**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Agrario Euro 75,80	Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Dominicale Euro 72,91			
1	26	361			SEMIN ARBOR	69	89	BQC; DO2R			
<b>Notifica</b> <b>INTESTATI</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	PACCHIONI Alberto nato a BOLOGNA il 06/12/1964										
2	PACCHIONI Barbara nata a MIRANDOLA il 09/12/1962										
3	PACCHIONI Corrado nato a CAVEZZO il 21/07/1929										
4	PACCHIONI Corrado nato a CAVEZZO il 21/07/1929										
5	PACCHIONI Daniele nato a MIRANDOLA il 31/05/1959										
6	PACCHIONI Giovanni nato a BOLOGNA il 27/09/1967										
7	PACCHIONI Giuseppe nato a CAVEZZO il 14/03/1935										
8	PACCHIONI Giuseppe nato a CAVEZZO il 14/03/1935										
9	PACCHIONI Natalia nata a CAVEZZO il 01/10/1922										
10	PACCHIONI Natalia nata a CAVEZZO il 01/10/1922										
11	PACCHIONI Paolo nato a CAVEZZO il 30/10/1932										
12	PACCHIONI Paolo nato a CAVEZZO il 30/10/1932										
13	PACCHIONI Stefano nato a CAVEZZO il 26/01/1939										
14	PACCHIONI Stefano nato a CAVEZZO il 26/01/1939										
15	PACCHIONI Zeffira nata a CAVEZZO il 05/11/1930										
16	PACCHIONI Zeffira nata a CAVEZZO il 05/11/1930										
17	SALOMONI Francesco nato a MODENA il 10/11/1959										
											<b>CODICE FISCALE</b> PCCRLT64T96A944A* PCCBBR62T49F240V* PCCCRD29L21C398C* PCCCRD29L21C398C* PCCDNL59E31F240P* PCCGNN67T27A944X* PCCGPP35C14C398U* PCCGPP35C14C398U* PCCNTL22R41C398A* PCCNTL22R41C398A* PCCPLA32R30C398J* PCCPLA32R30C398J* PCCSFN39A26C398V* PCCSFN39A26C398V* PCCZFR30S45C398I* PCCZFR30S45C398I* SLMFNC59S10F257G*
											<b>DIRITTI E ONERI REALI</b> (1) Proprietà per 3/96 bene personale (1) Proprietà per 3/96 bene personale (1) Proprietà per 12/96 bene personale (8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 2/96 bene personale (1) Proprietà per 3/96 bene personale (1) Proprietà per 3/96 bene personale (1) Proprietà per 12/96 bene personale (8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 2/96 bene personale (1) Proprietà per 12/96 bene personale (8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 2/96 bene personale (1) Proprietà per 12/96 bene personale (8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 2/96 bene personale (1) Proprietà per 12/96 bene personale (8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 2/96 bene personale (2) Nuda proprietà per 12/96 bene personale

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2013

Data: 08/03/2013 - Ora: 10.27.24

Visura n.: Pag: 2

Fine

DATI DERIVANTI DA

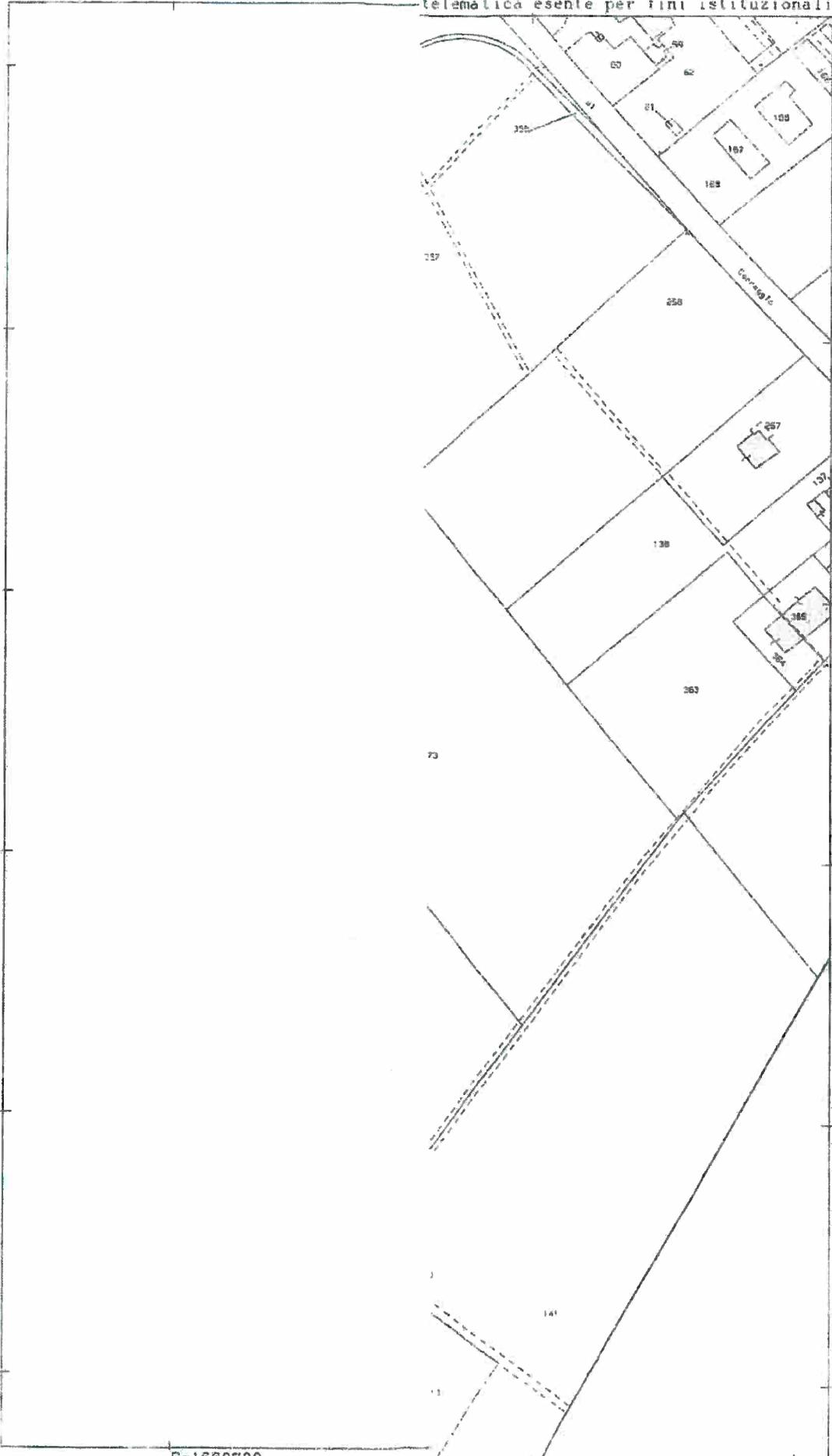
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/07/2011 n. 14072.1/2011 in atti dal 30/12/2011 (protocollo n. MO0285634) Scdc: MODENA Registrazione: UU Scdc: CESENA Volume: 9990 n. 1577 del 27/12/2011 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

N=4966300

E=1660700



8-Mar-2013 10:21  
Prot. n. T57617/2013

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CAVEZZO  
Foglio: 26

**Art. 17**  
**Aree morfologicamente depresse (TRIN.2)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle aree morfologicamente depresse, rappresentate con apposita grafia nelle tavole di PSC, allo scopo di garantire la continuità di scolo delle acque superficiali.
2. In tali aree, al fine di evitare la costruzione di barriere morfologico-idrauliche per le aree poste a monte, le nuove costruzioni, ove ammesse dalle presenti NTA per i singoli ambiti agricoli su cui tali aree insistono, dovranno svilupparsi con fronti edificati di lunghezza massima di 20 metri, previo raggiungimento di quote altimetriche compatibili con la sicurezza idraulica.
3. Nell'ambito delle aree morfologicamente depresse, le infrastrutture lineari di superficie, dovranno evitare di intercettare trasversalmente tali aree; nel caso dovessero interferire con tali aree, specie se trasversalmente alla direzione di scolo, dovranno essere previsti accorgimenti volti a mantenere la continuità idraulica.
4. Nelle aree morfologicamente depresse contraddistinte con il simbolo di asterisco nelle tavole di PSC, destinate ad ospitare infrastrutture idrauliche, non sono ammessi interventi di nuova costruzione.
5. In tutte le aree morfologicamente depresse, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle presenti NTA, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli in cui tale patrimonio ricade.
6. Il POC provvede ad individuare, nelle aree morfologicamente depresse contraddistinte con il simbolo di asterisco, i siti più idonei per la realizzazione delle infrastrutture idrauliche e ad attivarne la realizzazione mediante procedure di perequazione.

**Art. 18**  
**Dossi e paleodossi (TNAT.1)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei dossi e paleodossi, rappresentati con apposita grafia nelle tavole di PSC, allo scopo di salvaguardare le caratteristiche altimetriche dei dossi e paleodossi, di preservare le morfostrutture come segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale e di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico del programma

provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile. In tali aree non potranno essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche in termini di sbancamenti e/o riporti, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.

2. Qualora sia necessario, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.
3. Nelle aree interessate da paleodossi o dossi non sono ammessi:
  - le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
  - gli impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
  - le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/04/1994, se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di questo tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite indagini geognostiche e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica;
  - le attività estrattive: costituiscono eccezione le porzioni di dossi di ambito fluviale recente all'interno delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua nelle quali il PIAE può prevedere attività estrattive.

#### Art. 19

##### Elementi vegetali di interesse paesaggistico-ambientale (TNAT.2)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi vegetali di interesse paesaggistico-ambientale costituiti dalle alberature poste in filari o gruppi e dalle siepi, rappresentati con apposita grafia nelle tavole di PSC.
2. Sono altresì assoggettate a tutela, ancorché non individuate dalla cartografia del PSC, le alberature disposte in filari, continui o discontinui, su di un lato o su entrambi i lati delle seguenti strade: via Dante, via Costituzione, via Volturmo, via della Libertà, via Cavour, via Concordia, via Masi, via Marconi, Strada provinciale Carpi-Cavezzo, nuova strada a est del palazzetto dello sport, così come censite ed individuate negli elaborati del Quadro Conoscitivo, nonché tutte le nuove alberature che saranno realizzate lungo le strade del territorio comunale.
3. Per tali elementi sono consentiti solo gli interventi atti a conservare e migliorare le condizioni vegetative delle alberature e della vegetazione in genere, nel rispetto della loro evoluzione naturale.

4. Salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità, è vietato abbattere o danneggiare (anche attraverso capitozzature e/o potature) le piante (alberi e arbusti) assoggettate a tutela; è altresì vietato realizzare pavimentazioni di qualsiasi tipo a meno di 2 metri dalla pianta (albero o arbusto) più vicina; effettuare scavi, anche superficiali (oltre i 10 cm), fino ad una distanza di 2 m dalla pianta (albero o arbusto) più vicina; effettuare scavi, fino ad una distanza di 5 metri dal fusto, che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm, a meno che non ciò si renda indispensabile per accedere a reti interrate esistenti.
5. Il RUE stabilisce le modalità attuative, le sanzioni e gli obblighi derivanti dall'applicazione delle presenti NTA.

**TITOLO IV**  
**TERRITORIO URBANIZZABILE**

---

**CAPO I**  
**AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI**  
**A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE**

---

**Art. 35**

**Area urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali  
già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate (AN.1)**

**1. Definizione:**

Le aree classificate AN.1 comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate dal presente PSC.

In tali ambiti il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000.

**2. Modalità di attuazione:**

Le aree classificate AN.1 sono soggette a POC (Piano Operativo Comunale).

Nelle more della formazione del POC, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nell'ambito del perimetro delle aree classificate AN.1, sono soggetti ad intervento diretto.

Il POC individua, nell'ambito delle aree classificate AN.1, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA).

L'individuazione dei nuovi insediamenti residenziali da attivare nel POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.

Il POC può collegare le aree classificate AN.1, con tutte o parte delle aree classificate DOT.4 "parco urbano da attuare con procedure di perequazione" o con le aree classificate DOT.5 "parcheggio pubblico da attuare con procedure di perequazione". In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) definito per l'ambito AN.1 selezionato dal POC, alla somma della superficie territoriale (ST) dell'area AN.1 e di quella dell'area classificata DOT.4 o DOT.5 e la realizzazione degli interventi edilizi esclusivamente nell'ambito dell'area AN.1, destinando la SU così realizzabile agli usi ammissibili nell'area AN.1. La realizzazione del parco urbano nell'area classificata DOT.4 o del parcheggio pubblico nell'area classificata DOT.5 e la loro cessione non possono essere considerati compensativi dei parametri urbanistici

relativi alle dotazioni di verde pubblico (VP) o di parcheggi di urbanizzazione (PU), da realizzarsi all'interno dell'area AN.1, stabilite dal presente articolo e devono quindi ritenersi aggiuntive rispetto a quelle richieste al successivo comma 4.

Il POC può collegare le aree classificate AN.1 con la realizzazione di infrastrutture idrauliche nell'ambito delle "aree morfologicamente depresse" identificate con il simbolo di asterisco, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) definito per l'ambito AN.1 selezionato dal POC, alla somma della superficie territoriale (ST) dell'area AN.1 e di quella dell'area necessaria per la realizzazione dell'infrastruttura idraulica e la realizzazione degli interventi edilizi esclusivamente nell'ambito dell'area AN.1, destinando la SU così realizzabile agli usi ammissibili nell'area AN.1.

### 3. Usi ammessi:

Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle aree classificate AN.1 sono le seguenti:

- usi principali (non inferiori al 60% della superficie utile):
  - U.1      Residenza
- usi secondari (non superiori al 40% della superficie utile):
  - U.2      Attività ricettive
  - U.3      Residenza collettiva
  - U.4      Esercizi commerciali di vicinato
  - U.7      Pubblici esercizi
  - U.10     Locali per lo spettacolo
  - U.11     Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12     Attività terziarie e direzionali
  - U.13a    Artigianato di servizio non produttivo
  - U.19     Attività di rimessaggio veicoli
  - U.20     Attrezzature di interesse comune
  - U.21     Attrezzature sportive
  - U.24     Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28     Attrezzature socio-sanitarie
  - U.29     Attrezzature culturali.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree classificate AN.1 dotate di piani urbanistici attuativi vigenti, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione<sup>29</sup>. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati che valgono altresì per le altre aree classificate AN.1:

SM	Superficie minima di intervento	=	ST (Superficie territoriale) compresa entro il perimetro del PUA individuato dal POC
----	---------------------------------	---	--

<sup>29</sup> CANCELLATO "e comunque fino alla ultimazione delle suddette opere e alla relativa cessione" CON VARIANTE N. 1

UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	3.500 mq/ha
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	30 mq/100 mq SU
VP	Verde pubblico	=	55 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
SP	Superficie permeabile	=	30% della ST
H	Altezza massima	=	12,00 m
VL	Visuale Libera	=	0,5 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni ai comparti
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m esclusivamente nei confronti delle proprietà esterne ai comparti
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

**5. Prescrizioni particolari:**

Nell'ambito delle aree classificate AN.1 l'abbattimento degli alberi esistenti è ammesso esclusivamente quando questi risultino incompatibili con il progetto del nuovo insediamento, sulla base di un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale e secondo le modalità previste nell'Allegato D al RUE.

Per le aree classificate AN.1, il PSC definisce le seguenti prescrizioni particolari, relative alle aree destinate a VP di cui al precedente comma 4:

- almeno l'80% della superficie destinata a Verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere", secondo le modalità prescritte dal RUE (Allegato D).

Negli ambiti AN.1 per i quali il POC non abbia definito la realizzazione della vasca di laminazione delle piene nell'ambito delle "aree morfologicamente depresse" identificate con il simbolo di asterisco, mediante l'attivazione di procedure di perequazione, secondo quanto previsto al precedente comma 2, tale infrastruttura idraulica, comunque necessaria al fine di limitare l'apporto idrometrico ai canali di bonifica riceventi, dovrà essere ricavata nell'ambito AN.1 oggetto di intervento.

Tali opere si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni richieste al precedente comma 4 ma sono, al pari queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

Al fine di assicurare la qualità acustica complessiva dei nuovi insediamenti, il PSC definisce le seguenti prescrizioni particolari, da approfondire nella "documentazione di impatto acustico" da allegare al PUA, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", per gli ambiti AN.1/I e AN.1/III:

- arretramento degli edifici dalla sorgente di rumore veicolare, verificando eventuali immissioni sonore provenienti da aree industriali,

- distribuzione interna agli appartamenti che privilegi l'affaccio degli spazi destinati ad una prolungata permanenza dei residenti sul lato a minor disturbo acustico,
- realizzazione dell'involucro esterno dell'edificio in modo da rendere acusticamente confortevole la permanenza dei residenti e comunque in modo da garantire il rispetto della normativa vigente.

La messa in opera di barriere acustiche che si rendessero eventualmente necessarie sulla base delle risultanze della "documentazione di impatto acustico" di cui sopra, deve ritenersi obbligatoria per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.

**CAPO II**  
**DOTAZIONI TERRITORIALI**  
**COMPRESSE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE**

---

**Art. 37**

**Parco urbano**

da attuare con procedure di perequazione (DOT.4)

**1. Definizioni:**

Sono classificate come DOT.4 le aree a parco urbano. L'attuazione di tali aree è affidata ad una procedura di perequazione che prevede il collegamento con ambiti urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali AN.1 o AN.2.

La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.

In tali ambiti il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000.

**2. Modalità di attuazione:**

Le aree classificate DOT.4 sono soggette a POC (Piano Operativo Comunale).

Il POC può collegare un'area classificata DOT.4, nella sua totalità o in parte, con un'area compresa entro un ambito AN.1 o AN.2.

In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (UT) definito per l'ambito AN.1 o AN.2 selezionato dal POC, alla somma della superficie territoriale (ST) dell'area AN.1 o AN.2 e di quella dell'area classificata DOT.4 e la realizzazione degli interventi edilizi esclusivamente nell'ambito dell'area AN.1 o AN.2. La SU ivi realizzabile sarà destinata agli usi ammissibili nell'ambito AN.1 o AN.2 interessato. La realizzazione del parco urbano nell'area classificata DOT.4 e la sua cessione non possono essere considerati compensativi dei parametri urbanistici relativi alle dotazioni di verde pubblico (VP), da realizzarsi all'interno dell'area AN.1 o AN.2 e devono quindi ritenersi aggiuntivi rispetto a quelle richieste al comma 4 degli articoli 35 e 36.

**3. Usi ammessi:**

Nelle aree classificate DOT.4, destinate a parco urbano, è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- usi principali (non inferiori all'90% della superficie utile):
  - U.21 Attrezzature sportive
  - U.22 Attrezzature per il verde
- usi secondari (non superiori al 10% della superficie utile), concessi esclusivamente in diritto di superficie:
  - U.7 Pubblici esercizi

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree classificate DOT.4, per la realizzazione delle attrezzature di servizio al parco urbano, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	ST (Superficie territoriale) compresa entro il perimetro del PUA individuato dal POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	0,05 mq/mq
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	6,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

La Su derivante dall'applicazione dei parametri di cui sopra è riferita alle attrezzature che dovranno essere realizzate negli ambiti DOT.4 e non dovrà in alcun modo essere considerata nell'applicazione dell'eventuale collegamento con gli ambiti AN.1 e AN.2 per l'attivazione delle procedure di perequazione.

5. Prescrizioni particolari:

Nell'ambito delle aree classificate DOT.4 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dal RUE.

Le nuove costruzioni eventualmente previste nell'ambito delle aree classificate DOT.4 dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti. I PUA relativi alle aree classificate DOT.4 e alle aree AN.1 o AN.2 a cui saranno collegate dal POC, dovranno comprendere anche il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a parco urbano, redatto da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dal RUE.

#### Art. 47

#### Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA.1)

**1. Definizione:**

Il PSC individua come "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" le parti del territorio idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari.

Per tali aree, il PSC disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

**2. Modalità di attuazione:**

Negli ambiti APA.1 il PSC si attua per intervento edilizio diretto (ID).

Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, il POC può prevedere interventi soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) per l'insediamento di strutture ad uso ricreativo, ricettivo e ristorativo. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC con riferimento ai parametri riportati al successivo comma 4.

**3. Usi ammessi:**

- a) Per gli edifici compresi negli ambiti APA.1 e soggetti a tutela ai sensi dell'art. 21 delle presenti NTA (manufatti di interesse storico-architettonico e/o

testimoniale), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.20 Attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.

- b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, compatibilmente con le condizioni di accessibilità e di parcheggio:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.20 Attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

- c) nella generalità degli ambiti APA.1, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

- A.1 Residenza agricola
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici civili

- A.4 Allevamenti zootecnici produttivi
- A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- A.6 Serre di tipo industriale
- A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
- A.8 Infrastrutture agricole
- A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
- A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre
- A.13 Attrezzature per la pesca sportiva.

Nella generalità degli ambiti APA.1, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni delle presenti NTA, a corredo degli edifici abitativi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali;
- campi da tennis;
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili;
- campi da bocce;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dalle presenti NTA negli ambiti APA.1 sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" ai sensi dell'art. 21 delle presenti NTA,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dalle presenti NTA per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui alle presenti NTA comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, il POC può prevedere interventi soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA)

per l'insediamento di strutture ad uso ricreativo, ricettivo e ristorativo. Per gli ambiti così individuati, i parametri urbanistici ed edilizi saranno definiti dal POC con riferimento ai seguenti criteri:

- dovranno essere prioritariamente recuperati i fabbricati esistenti,
- per gli edifici non classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale", potrà essere previsto l'ampliamento dei fabbricati esistenti in misura non superiore al 20% della SU esistente, anche con demolizione e ricostruzione dei fabbricati in posizione diversa da quella occupata originariamente,
- dovrà essere prevista una quota di Parcheggi di Urbanizzazione (PU) pari a 20mq/100 mq SU,
- il PUA dovrà verificare le condizioni di sostenibilità dell'intervento rispetto al sistema delle reti infrastrutturali e al sistema della viabilità,
- la convenzione allegata al PUA potrà prescrivere particolari condizioni di inserimento paesaggistico nel contesto agricolo o particolari interventi di adeguamento delle reti infrastrutturali o della viabilità.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" ai sensi dell'art. 21 delle presenti NTA:

SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SU non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario.
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale:

b1) per usi non agricoli:

SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	massima realizzabile all'interno degli edifici esistenti, anche mediante rifunzionalizzazione di locali

			<p>originariamente destinati a usi non abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. E' ammesso il recupero integrale della volumetria esistente, nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia, per gli usi previsti al precedente punto b) del comma 3 del presente articolo e comunque per un massimo di due abitazioni.</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 150 mq.</p> <p>Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento di fabbricati esistenti che ospitano attività produttive esistenti alla data di adozione del presente PSC, purché compatibili con il contesto ambientale, nella misura massima del 10% della SU, a condizione che l'ampliamento non sia funzionale al cambiamento dell'attività in essere e sia realizzato nell'ambito dell'area di stretta pertinenza del complesso esistente.</p>
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5

b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).

c) nella generalità degli ambiti APA.1, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:

- A.1 (Residenza agricola)

- Per interventi di nuova costruzione:

SMA	Superficie minima di	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi;
-----	----------------------	---	---

	intervento agricolo	=	- 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC
SU	Superficie utile max	=	100 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 10 mq per ogni ettaro di S.A.U. eccedente il primo, fino ad un massimo di 300 mq, comunque concentrati in unico edificio di abitazione.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
<b>- Per interventi di recupero di costruzioni abitative esistenti:</b>			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	<p>massima realizzabile all'interno degli edifici esistenti, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente destinati a usi non abitativi, ovvero tramite ampliamenti dell'esistente, fino al raggiungimento di una consistenza massima di due abitazioni con una superficie utile (SU) complessiva di 300 mq.</p> <p>La seconda unità abitativa può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario.</p> <p>La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza.</p>
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

• **A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)**

- Per interventi di nuova costruzione:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento massimo rispetto alla superficie utile esistente pari a: - 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq; - 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

• A.3 (Allevamenti zootecnici civili)

Per gli allevamenti zootecnici civili si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla

		=	ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo.
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento massimo rispetto alla superficie utile esistente pari a: - 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq; - 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

• A.4 (Allevamenti zootecnici produttivi)

Gli allevamenti suinicoli sono regolamentati da una apposita Disciplina degli insediamenti suinicoli e spandimento dei reflui zootecnici.

- Per gli allevamenti bovini valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Per interventi di nuova costruzione:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	8.000 mq
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	0,4 mq/mq
SU	Superficie utile max	=	- minima edificabile = 700 mq - massima edificabile = 4.000 mq
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di	=	20 m

	zona urbanistica		
D3	Distanza tra edifici	=	30 m
- Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento massimo della superficie utile esistente pari al 10%, senza superare la dimensione complessiva di 4.000 mq
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	uguale o maggiore di quella esistente per ogni parte e componente dell'allevamento
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	uguale o maggiore di quella esistente per ogni parte e componente dell'allevamento
D3	Distanza tra edifici	=	uguale o maggiore di quella esistente per ogni parte e componente dell'allevamento

- Per gli allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore valgono i parametri urbanistici ed edilizi indicati per gli allevamenti bovini, ad eccezione dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi relativi alle nuove costruzioni:

SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	4.000 mq
SU	Superficie utile max	=	- minima edificabile = 500 mq - massima edificabile = 3.000 mq

- E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, secondo i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	corrispondente a quella fissata per l'edificio destinato alla funzione principale
SU	Superficie utile max	=	non superiore a 150 mq
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m
- Per interventi riguardanti costruzioni abitative esistenti, nei soli casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento non superiore al 20% della SU esistente, da effettuarsi una sola volta, e fino al raggiungimento di un massimo di 150 mq complessivi
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente

- A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici)

- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m

D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento massimo rispetto alla superficie utile esistente pari a: - 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq; - 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

• **A.6 (Serre di tipo industriale)**

Per le serre di tipo industriale valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	3.000 mq
SU	Superficie utile max	=	0,85 mq/mq
VL	Visuale Libera	=	1

Qualora tali fabbricati siano destinati ad ospitare anche attività di vendita diretta di prodotti agricoli o florovivaistici, gli interventi dovranno assicurare collegamenti efficienti con la viabilità ordinaria, immissioni sicure sulla stessa e una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari ad almeno il 30% della superficie occupata dalle serre.

• **A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo)**

- Per interventi di nuova costruzione:

SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	3.000 mq
SU	Superficie utile max	=	0,3 mq/mq, fino ad un max. di 1.500 mq
H	Altezza massima	=	8,50 m
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	5 mq/100 mq di SU
VL	Visuale Libera	=	1

D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m
- Per interventi di recupero di costruzioni esistenti, nei casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento massimo della superficie utile esistente pari al 20% senza superare la dimensione complessiva di 1.500 mq;
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m

Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 150 mq di SU, ovvero due abitazioni in cui la somma delle superfici utili non ecceda i 150 mq complessivi, da computarsi all'interno della SU complessivamente realizzabile.

• A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo)

E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, secondo i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	corrispondente a quella fissata per l'edificio destinato alla funzione principale
SU	Superficie utile max	=	non superiore a 150 mq
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di area urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m
- Per interventi riguardanti costruzioni abitative esistenti, nei soli casi ammessi e in conformità con le altre disposizioni delle presenti NTA:			
SMA	Superficie minima di intervento agricolo	=	corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale
SU	Superficie utile max	=	ampliamento non superiore al 20% della SU esistente, da effettuarsi una sola

			volta, e fino al raggiungimento di un massimo di 150 mq complessivi
H	Altezza massima	=	altezza dell'edificio esistente

- **A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre)**  
E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 150 mq.
- **A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva)**  
E' ammessa la realizzazione di strutture per spazi di servizio e attività complementari (U.7), nella misura massima complessiva di 150 mq.

**5. Prescrizioni particolari:**

La realizzazione di nuovi allevamenti civili (A.3) e produttivi (A.4) è subordinata all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 10 m con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

Gli interventi dovranno garantire l'accessibilità ai manufatti e alle strutture idrauliche, al fine di poter eseguire le necessarie opere di manutenzione.