

Provincia di Reggio Emilia

# Comune di Reggio

## Piano Regolatore Generale

### Variante Generale 2000

**Variante speciale 1 - 2013**

## NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

***TESTO CON EVIDENZIATE LE MODIFICHE***

EP 9c - V.1/2013

ADOZIONE CON DCC N. **16** DEL **11/04/2013**

APPROVAZIONE CON DCC N. \_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**Progettisti:**

**Prof. Arch. Leonardo Benevolo**

**Arch. Stefano Piccioli**

**Ing. Luigi Benevolo**

**Gruppo di lavoro:**

**STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO CELLATICA (BS)**

**STUDIO ARCHITETTO PICCIOLI RIMINI (RI)**

### **Redazione Variante Speciale N.1/2013 al P.R.G.**

**Progettista**

**Arch. Cristiano Bernardelli**

**Consulente**

**Geom. Luca Chiappini**

**IL SINDACO**

**L'Assessore all'Urbanistica**

**Il Segretario Generale**

**Il Dirigente**

ART. 24.2 - ZONA A3.2: COMPLESSI STORICI IN TERRITORIO AGRICOLO DENOMINATI  
"CORTI REGGIOLESI"

1. Le Corti Reggiolesi ed i complessi isolati di interesse storico monumentale sono state oggetto, nel 1994, di un Rilievo Storico Culturale, opera di F. Canova e del Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, svolto per conto dell'Amministrazione Comunale di Reggiolo. Tale opera, che viene assunta a far parte degli elaborati descrittivi del presente P.R.G., contiene 106 schede relative ad altrettanti complessi insediativi: evidenziati con identica numerazione nelle tavole della zonizzazione del presente P.R.G. in scala 1:5.000 ed 1:2.000. Da tale Rilievo sono state tratte le schede cartografiche che, integrate con prescrizioni dettagliate circa la destinazione d'uso e le modalità di intervento per tutti i singoli immobili rilevati, costituiscono un apposito elaborato EP 5.2.

2. Trattandosi di edifici e complessi edilizi in territorio agricolo, solo per gli edifici evidenziati nelle tavole 1:2.000 e per la relativa area di pertinenza, perimetrata come Unità edilizia Storica (UES), dell'elaborato EP 5.2 vale l'assunzione dei medesimi in Zona A3.2, mentre per gli altri, privi di caratteristiche storiche e costruttive degne di conservazione, valgono in generale le destinazioni funzionali e le modalità di intervento ammessi in zona agricola E.

3. Tutti gli edifici compresi nelle Corti contribuiscono a realizzare i Parametri edilizi di cui agli [Art.28](#), [28.1](#),[28.2](#),[28.3](#) delle presenti N.T.A.

4. Per le costruzioni o i complessi individuati in tal modo nelle tavole di PRG e nell'elaborato EP 5.2 (schede con planimetrie in scala 1: 2000) valgono le seguenti prescrizioni:

A3.2	Residenza	Stalla - fienile	Rustico	Edifici produttivi agricoli ecc.
Epoca di costruzione				
< 1800	<u>restauro A</u>	<u>restauro A</u>	<u>restauro A</u>	<u>restauro B</u>
1800 <> 1888	<u>restauro B</u>	<u>restauro B</u>	<u>restauro B</u>	<u>ristrutturazione</u> con mantenimento del volume originario ed uso di tipologia e materiali compatibili
1888 <> 1945	<u>restauro B</u>	<u>restauro B</u>	<u>restauro B</u>	<u>ristrutturazione</u> con mantenimento del volume originario ed uso di materiali compatibili
Edifici moderni	<u>Manutenzione, ristrutturazione</u> senza aumento del volume esistente ed utilizzando tipologie e materiali compatibili, o <u>demolizione senza ricostruzione</u> .			
Deroga	E' facoltà di chi interviene in senso complessivo o parziale sugli immobili presentare la documentazione adeguata per dimostrare che la perimetrazione della UES, la tipologia, l'epoca di costruzione e/o il valore storico dell'edificio/i sono difforni da quelli indicati nelle schede. In caso affermativo l'ufficio tecnico attribuirà una diversa categoria d'intervento fra quelle elencate nel presente articolo, senza che questo possa essere considerato variante al piano.			
Destinazioni d'uso per gli edifici storici	<p>Le destinazioni ammesse sono: residenza urbana ed agricola (FA1 e FD2) nella misura massima di 12 alloggi da almeno 110 mq. di Su. più 2 di dimensione libera, da ricavare complessivamente all'interno di ogni corte delimitata dal perimetro di U.E.S., produttivo agricolo (FD1), funzioni direzionali (FB1), <b>pubblici esercizi (FB4)</b>, funzioni di servizio (FB6) limitatamente ad attrezzature per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie, religiose, centri congressuali, funzioni ricreative o di spettacolo (FB7) limitatamente a circoli e sale per mostre, alberghi (FE1) e agriturismo (FE2).</p> <p>L'insediamento delle attività FB1, <b>FB4</b>, FB6, FB7, FE1 ed FE2 dovrà produrre interventi edilizi che siano rispettosi delle caratteristiche tipologiche degli edifici e resta condizionato all'esistenza di una rete stradale adeguata e <b>all'acquisizione del parere favorevole degli enti gestori della viabilità principale sulla quale si immette il flusso degli utilizzatori</b> ed alla possibilità di realizzare i necessari spazi di parcheggio senza alterare le caratteristiche dei giardini e degli spazi ineditati di pertinenza degli edifici in genere.</p> <p>Dalla funzione FA1 sono escluse le attività complementari connesse, mentre sono ricomprese le autorimesse di pertinenza nella misura massima di una autorimessa di 20 mq. di superficie netta per alloggio.</p> <p>Sono inoltre consentiti limitatamente agli edifici con destinazione originaria non residenziale, i laboratori artigianali (FC2) per una superficie utile massima di 250 mq. da ricavare complessivamente per ogni corte delimitata dal perimetro di U.E.S..</p>			
Destinazioni d'uso per gli edifici moderni che non hanno o perdono l'uso agricolo	<p>Le destinazioni ammesse, a condizione che sia scaduto il vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della l. 28.01.1977 n. 10, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* edifici con destinazione originaria residenziale - residenza urbana (FA1), nella misura massima di 2 alloggi. Questi ultimi vanno ricompresi nel limite di 14 alloggi complessivi (dodici da almeno 110 mq. di Su. più due di dimensione libera) consentiti all'interno di ogni corte delimitata dal perimetro di U.E.S.. Dalla funzione FA1 sono escluse le attività complementari connesse, mentre sono incluse le autorimesse di pertinenza nella misura massima di una autorimessa di 20 mq. di superficie netta per alloggio, da ricomprendersi nel limite di autorimesse consentite negli edifici storici.</li> <li>* edifici con destinazione originaria <u>non</u> residenziale – laboratori artigianali (FC2) per una superficie utile massima di 250 mq. da ricavare complessivamente per ogni corte delimitata dal perimetro di U.E.S., da ricomprendersi nel limite di Su. consentita negli edifici storici; autorimesse di pertinenza delle abitazioni nella misura massima di una autorimessa di 20 mq. di superficie netta per alloggio, da ricavare complessivamente per ogni corte delimitata dal perimetro di U.E.S., da ricomprendersi nel limite di autorimesse consentite negli edifici storici.</li> </ul>			
Destinazioni d'uso per gli edifici moderni che assumono o mantengono l'uso agricolo	<p>Le destinazioni ammesse sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* edifici con destinazione originaria residenziale – residenza agricola (FD2), nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 28.1.3 delle presenti norme.</li> <li>* edifici con destinazione originaria <u>non</u> residenziale – tutte le funzioni agricole produttive (FD1) nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 28.1.3 delle presenti norme.</li> </ul>			
Interventi complessivi e parziali	L'intervento su parti della UES è soggetto alla presentazione di un progetto sommario esteso all'intera unità edilizia storica, riguardante le parti comuni, le caratteristiche tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento e gli spazi aperti dell'intera unità, con la funzione di inquadrare il progetto delle opere da eseguire e di dimostrare la loro congruità con la sistemazione dell'intera unità. Per detto progetto sommario non è richiesta la sottoscrizione da parte di tutti i proprietari dell'unità.			

<b>Interventi complessivi e parziali</b>	L'intervento su parti della UES è soggetto alla presentazione di un progetto sommario esteso all'intera unità edilizia storica, riguardante le parti comuni, le caratteristiche tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento e gli spazi aperti dell'intera unità, con la funzione di inquadrare il progetto delle opere da eseguire e di dimostrare la loro congruità con la sistemazione dell'intera unità. Per detto progetto sommario non è richiesta la sottoscrizione da parte di tutti i proprietari dell'unità.
--	--

Le definizioni di modalità di intervento di cui alla tabella precedente sono quelle di cui all'art. 36 della LR 47/78.

## ART. 26.C - ZONA B1: ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA

1. La sub-zona B1 comprende il resto degli edifici dell'attuale periferia oltre a quelli indicati nella sub-zona B0.

2. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

### a) Intervento edilizio diretto:

#### *\* Parametri edificatori:*

H = non superiore a quella esistente alla data di adozione delle presenti norme.

Su = non superiore a quella esistente alla data di adozione delle presenti norme.

#### *\* Norme particolari:*

Per i lotti non edificati (o parzialmente utilizzati con indice fondiario  $U_f < 0,4$  mq/mq) alla data di adozione delle presenti norme è possibile intervenire nel rispetto dei seguenti parametri:  $U_f = 0,4$  mq/mq,  $H = 10,5$  m.

Nei casi in cui l'indice fondiario esistente è  $U_f > 0,4$  mq/mq, gli edifici possono essere restaurato o ristrutturati, senza aumento di Su.

Ogni intervento di nuova edificazione è soggetto al rilascio dello standard di parcheggio pubblico nella misura minima di 5 mq/ab, corrispondente a 5 mq ogni 100 mc.

#### *\* Destinazioni oltre alle destinazioni FAI:*

Le destinazioni relative ad attività commerciali (FB 2), direzionali (FB 1) e artigianali di servizio (FB 5, comunque non moleste ed inquinanti) sono ammesse, nel loro complesso (ivi comprese cioè le destinazioni d'uso connesse con la residenza), in ragione del 30% dell'indice di zona per ciascuna unità fondiaria, a condizione che non superino il limite di 150 mq di superficie utile per unità fondiaria. Il commercio al dettaglio (FB 2) non potrà superare in ogni caso il 10% della Su complessiva consentita. Le limitazioni per gli usi non residenziali non sussistono per le destinazioni in atto alla data del 9/10 /2000.

### b) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato - CD1

#### *\* Parametri edificatori:*

H = 7,50

Su = 850 mq da realizzarsi all'interno della zona retinata come residenziale nelle corrispondenti tavole di P.R.G.

#### *\* Norme particolari:*

Il fabbricato identificato catastalmente dal Mapp. 30 del foglio 24 potrà essere considerato un volume aggiuntivo rispetto alle quantità realizzabili nel CD a condizione che esso sia oggetto di restauro senza aumento di Su, escludendo la sua demolizione anche parziale.

L'intervento prevede la cessione gratuita dell'area individuata graficamente a parcheggio, all'interno della quale dovrà essere realizzata l'area di sosta corrispondente alla quota parte dei parcheggi pubblici legati all'intervento di nuova costruzione e/o ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, nella misura minima di 5 mq/ab., corrispondente a 5 mq. ogni 100 mc.

### c) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato – CD2

#### *\* Parametri edificatori:*

H = 10,50

Su = 850 mq da realizzarsi all'interno della zona retinata come residenziale nelle corrispondenti tavole di P.R.G.

#### *\* Norme particolari:*

L'intervento è condizionato alla realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale in fregio a Via Trieste per il segmento che si sviluppa dall'accesso al Parco "Chico Mendes" all'innesto con Via Pasolini ed alla realizzazione dei relativi collegamenti funzionali da realizzarsi con rampe di pendenza adeguata.

d) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato – CD3

*\* Parametri edificatori:*

H = 7.00 m.

Su = 420 mq. da realizzarsi sull'area retinata come residenziale nelle corrispondenti tavole di P.R.G.

*\* Norme particolari:*

L'intervento prevede la realizzazione di un'area destinata a parcheggio di uso pubblico nella misura minima corrispondente a 10 mq. ogni 100 mc., con un minimo di n.10 posti auto.

L'intervento è inoltre condizionato al contributo per la realizzazione di opere a servizio della riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali dell'area circostante da concordarsi con l'Amministrazione Comunale ed i cui contenuti saranno definiti all'interno della convenzione attuativa.

e) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato – CD4

*\* Parametri edificatori:*

H = 7,00 m.

Su = 500 mq da realizzarsi sull'area retinata come residenziale nelle corrispondenti tavole di P.R.G.

*\* Norme particolari:*

L'intervento prevede la cessione gratuita dell'area esterna al perimetro del CD, posta a ponente della porzione edificabile, individuata come "Edifici o complessi isolati di interesse storico monumentale", oltre che al reperimento della quota di parcheggi P1, nella misura minima di 5 mq. ogni 100 mc., con un minimo di n.6 posti auto.

L'intervento è inoltre condizionato alla realizzazione delle opere di rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica nel tratto di Via Gavello ricompreso tra Via Pascoli e Via S.Venerio.

f) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato in Via Marconi – CD5

*\* Parametri edificatori:*

**H = 10,50 m. oltre ad un piano interrato**

**Su = 1.470 mq con una prevalenza di almeno il 50,01% a destinazione residenziale**

*\* Norme particolari:*

**Gli standard di parcheggio pubblico di cessione saranno definiti in relazione alle destinazioni d'uso previste nel progetto sulla base dei seguenti parametri:**

**- Funzioni residenziali: 5 mq ogni 100 mc;**

**- Funzioni terziarie: 40 mq ogni 100 mq. di Sf interessata dall'intervento;**

**Indipendentemente dagli standard derivati dall'applicazione dei parametri sopra riportati, dovranno essere cedute al comune le aree a parcheggio individuate graficamente sulla cartografia di P.R.G.**

**Dovrà essere inoltre ceduta gratuitamente al Comune, la porzione di area posta sul lato ovest del lotto, così come evidenziata sulla cartografia di P.R.G.**

**All'interno del presente comparto potrà essere assentito il trasferimento di capacità edificatoria residenziale proveniente da altri ambiti, nel rispetto delle precedenti disposizioni.**

*\* Destinazioni oltre alle destinazioni FAI:*

**Le destinazioni relative ad attività commerciali (FB 2, limitatamente ad esercizi di vicinato e a medio-piccole strutture di vendita. Per quest'ultima funzione non sono ammesse attività di vendita di prodotti alimentari), direzionali (FB 1) e artigianali di servizio (FB 5, comunque non moleste ed inquinanti) sono ammesse, nel loro complesso (ivi comprese cioè le destinazioni d'uso connesse con la residenza), in ragione del 49,99% della Su ammissibile.**

g) Intervento edilizio soggetto a comparto diretto convenzionato in Via Ariosto – CD6

*\* Parametri edificatori:*

**H = 7,00 m.**

**Su = 1.600 mq. con una prevalenza di almeno il 50,01% a destinazione residenziale**

**\* Norme particolari:**

**Gli standard di parcheggio pubblico di cessione saranno definiti in relazione alle destinazioni d'uso previste nel progetto sulla base dei seguenti parametri:**

**-Funzioni residenziali: 5 mq ogni 100 mc;**

**-Funzioni terziarie: 40 mq ogni 100 mq. di Sf interessata dall'intervento;**

**L'intervento è condizionato alla realizzazione delle opere necessarie alla riqualificazione della viabilità funzionale all'accesso all'area e delle eventuali opere di urbanizzazione accessorie.**

**\* Destinazioni oltre alle destinazioni FAI: Nella zona suddetta, non sono ammesse strutture commerciali alimentari con superficie di vendita superiore a mq.150 (esercizi di vicinato) ed attività ricreative o di spettacolo (FB7).**

**ART. 27.B - ZONA D2: ZONA PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI**

1. La sub-zona D2 comprende le aree destinate o da destinare ad attività commerciali e/o direzionali.

2. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

3. In tutti gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento della superficie utile superiore al 20% di quella complessivamente esistente nel lotto, dovrà essere garantita la quantità minima di 40 mq. di parcheggio P1 ogni 100 mq. di Superficie utile destinata a funzioni terziarie; ovvero la quantità minima di 10 mq. di parcheggio P1 ogni 100 mq. di Superficie fondiaria nel caso di funzioni produttive. Nel conteggio dei parcheggi si intendono escluse le sedi viarie.

4. Nel caso di intervento diretto la dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela è quella di cui al punto 5.2.4 della DCR 23/3/99 n.1253.

5. Per gli interventi soggetti a piano urbanistico preventivo, lo standard minimo è quello fissato dalle vigenti disposizioni legislative (a 100 mq. di Superficie lorda di pavimento, deve corrispondere la quantità minima di 100 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui 40 mq. destinata a parcheggi e mq. 60 a verde pubblico attrezzato). Nel caso di funzioni commerciali o di altro tipo a largo concorso di pubblico (FB4, FB7, FB8) le quantità minime di spazi da destinare a servizi (verde e parcheggi) raddoppiano quelle espresse al precedente capoverso, in base alla L.R. 35/90, con possibilità di una diversa ripartizione tra verde e parcheggio, ma con il minimo di 60 mq di parcheggio ogni 100 mq di Su.

6. In caso di piano urbanistico preventivo, il relativo studio planivolumetrico dovrà definire gli spazi, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.; gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale e urbano; i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici, sia esistenti sia previsti; gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente.

7. Le aree a verde privato vanno collocate preferibilmente verso i confini della proprietà.

8. Parametri edificatori:

**a) intervento edilizio diretto**

- H = 10,50 m.
- Uf = 0,70 mq/mq
- Ui = 0,60 mq/mq

L'intervento comporta le seguenti quote di parcheggio P1:

- ✳️ funzioni terziarie - mq. 40 ogni 100 mq. di Su. interessata dall'intervento;
- ✳️ funzioni produttive - mq. 10 ogni 100 mq. di Sf. interessata dall'intervento;

**b) piano urbanistico preventivo**

- H = 10,50 m.
- Ut = 0,35 mq/mq
- Ui = 0,60 mq/mq

•

## 9. Destinazioni:

a) Le destinazioni di zona sono FB1, FB2, FB3 (con l'esclusione delle medio grandi e grandi strutture di vendita), FB4, FB7, FB8, FE1. Nell'ambito dell'indice complessivo di zona, sono ammesse anche le funzioni residenziali (FA1) e artigianali (FC1) a condizione che risultino effettivamente connesse con l'attività principale.

b) La funzione residenziale (punto FA1), ammessa entro tale zona si intende scevra di tutte le attività complementari connesse con la funzione residenziale, e non può comunque nel suo complesso essere superiore al 10% dell'indice complessivo di zona.

c) La funzione artigianale (punto FC1), ammessa entro tale zona si intende scevra di tutte le attività complementari connesse compatibili con la funzione produttiva, e non può comunque nel suo complesso essere superiore al 30% dell'indice complessivo di zona.

## 10. Norme particolari per la zona compresa tra via Gavello, via Aurelia e via Trieste:

a) Nella zona suddetta, soggetta alla predisposizione di un piano urbanistico attuativo, possono insediarsi strutture commerciali medio grandi, previa delocalizzazione di altre attività esistenti già operanti nel territorio comunale, da precisarsi in sede convenzionale.

b) La volumetria esistente all'interno del comparto può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in aggiunta rispetto alle quantità realizzabili.

c) Le destinazioni d'uso ammesse sono: FA1, FB1, FB2, FB4, FB5, FB6, FB9, E1. La destinazione FA1 è ammessa nella misura massima del 63% della Su complessiva realizzabile.

$U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$

$H = 17 \text{ m}$

$U_i = 60\%$

## 11. Norme particolari per la zona compresa tra Via Malagoli e Via Ariosto:

a) Nella zona suddetta, soggetta alla predisposizione di un piano urbanistico attuativo, sono da rispettarsi i seguenti parametri:

- **Superficie utile destinata a funzioni commerciali: mq.2.800 (con un limite di m.1499 destinabili a superficie di vendita)**
- **Superficie utile destinata ad artigianato di servizio: mq.500**
- **Superficie utile destinata a funzioni residenziali: mq.730**
- **Parcheggi pubblici P2: mq.4.360**
- **Parcheggi privati pertinenziali P3: mq.3.530**
- **Verde pubblico: mq.3.100**

b) Dovrà essere realizzata una rotatoria all'incrocio tra le Vie Bandini e Malagoli, nel rispetto delle indicazioni che saranno impartite, per le rispettive competenze, dalla Provincia e dal Comune.

c) Dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale che colleghi, attraverso l'area "Pradelle", le abitazioni poste in Via Cantone alla ciclabile di Via Roma, nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

d) Dovrà essere ampliata la sede stradale di Via Malagoli, nel tratto compreso tra Via Bandini e Via Ariosto, con la creazione di una sezione stradale di almeno 7,50 m. e di una fascia laterale di almeno 2,50 m. posta nel tratto compreso tra Via Bandini e il limite ovest del comparto.

e) Dovrà essere tombato il tratto di Cavo Tagliata posto a nord delle aree interessate dal piano attuativo.

f) Le destinazioni d'uso ammesse sono: FA1, FB1, FB2, FB3 (con esclusione delle grandi strutture di vendita), FB4, FB5.

Dovranno infine essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per limitare le interferenze (impatto paesaggistico, visivo, acustico, ecc.) con le zone limitrofe.

$H = 8,50 \text{ m}$

$U_i = 80\%$



## ART. 27.E - ZONA D5: ZONA PER INSEDIAMENTI MISTI PRODUTTIVI E TERZIARI

1. La sub zona D5 comprende le aree destinate o da destinare ad insediamenti misti produttivi e terziari.

2. Oltre ai suddetti usi, sono consentiti per intervento diretto anche alloggi di custodia nella misura massima di un alloggio per impresa, per un massimo di mq. 100 di Su residenziale.

3. Gli alloggi dovranno costituire unità architettonica con i fabbricati produttivi e/o commerciali.

4. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- \* H = 12,00 m.
- \*  $U_f = 0,60$  mq/mq
- \*  $U_i = 0,80$  mq/mq

L'intervento comporta le seguenti quote di parcheggio P1:

- \* funzioni produttive - mq. 10 ogni 100 mq. di Sf. interessata dall'intervento;
- \* funzioni terziarie - mq. 40 ogni 100 mq. di Su. interessata dall'intervento, nel caso di funzioni commerciali la dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela è quella di cui al punto 5.2.4 della DCR 23/3/99 n.1253.

5. In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento della superficie utile superiore al 20% di quella complessivamente esistente nel lotto, il 30% della superficie fondiaria dovrà essere destinato: 20% a parcheggi privati e piazzali di manovra, 10% a verde privato, alberato con essenze a foglia caduca e ad alto fusto in ragione di almeno un albero ogni 50 mq.

6. Destinazioni:

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso terziarie di cui alla lettera FB del precedente [articolo 21](#), con esclusione delle medio grandi e grandi strutture di vendita di cui al punto 1.4 c della DCR 23/9/99 n.1253. Sono ammesse anche funzioni residenziali (FA1) a condizione che risultino effettivamente connesse con l'attività principale.

### **7. Norme particolari per la zona posta in fregio a Via Guastalla:**

**a) Nella zona suddetta, non sono ammesse strutture commerciali alimentari di qualsiasi dimensione ed attività ricreative o di spettacolo (FB7).**

## Art. 28 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " E ": ZONE AGRICOLE.

1. Le aree agricole possono essere valutate sotto un duplice profilo: come bene strutturale di un'attività primaria, alle volte molto inquinante; oppure come riserva dei valori ambientali che debbono essere salvaguardati. Le norme che seguono, relative alla zona omogenea E, unite alle Norme ambientali contenute nel successivo [Titolo IV°](#), per quanto di competenza della zona E, cercano di regolamentare l'insieme di attività che debbano e possano svolgersi sul territorio agricolo, allo scopo di equilibrare le legittime esigenze di natura insediativa, produttiva e ambientale dell'intera comunità Reggionale.

2. Prescrizioni generali per gli interventi nelle zone agricole

a) Tali zone coincidono con le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'uso produttivo agricolo o recuperabili a tale uso e con le aree riservate all'esercizio delle attività agricole o connesse alla produzione, conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

b) Per le zone agricole il presente P.R.G. classifica i soggetti attuatori in:

- operatori agricoli qualificati;
- operatori non qualificati.

Sono individuati come operatori agricoli qualificati i soggetti di cui al 5° comma, art. 40 della L.R. 47/78, i quali dovranno presentare la documentazione attestante la qualifica in sede di presentazione delle domande di intervento.

Sono definiti come operatori non qualificati i restanti soggetti, che comunque hanno titolo ad intervenire sul patrimonio edilizio, in base alle leggi vigenti in materia ed in base al P.R.G.

- c) Le norme di cui al presente articolo e quelle contenute nei successivi articoli che regolamentano ciascuna zona urbanistica E, disciplinano gli interventi volti a favorire lo sviluppo del settore produttivo agricolo, in relazione alle esigenze economico-sociale dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici, delle loro forme associative, escludendo nel contempo la realizzazione di nuovi interventi estranei alla produzione agricola, in accordo con quanto stabilito al riguardo dalla L.R. 47/78.
- d) Ai fini dell'applicazione degli indici e delle capacità edificatorie di cui al successivo [art. 28.1](#), l'unità aziendale per l'intervento in zona agricola è costituita dalla Superficie Agricola Utile (S.A.U.) cioè dai terreni di pertinenza, di ciascuna azienda agricola, singola o associata, anche se non contigui, purché appartenenti alla medesima azienda e compresi nell'ambito delle zone agricole. Quindi sono compresi anche i terreni ricadenti in zone di rispetto, in zone di tutela e protezione, ecc. ed anche quelli a destinazione agricola situati in due o più comuni contermini. In tale caso dell'asservimento delle aree ricadenti in comuni contermini dovrà essere data comunicazione formale alle relative autorità comunali competenti. Per terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola si intendono i terreni in proprietà, in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità, in forma esclusiva per un periodo minimo di 1 anno precedente e 5 anni successivi alla data di richiesta del Permesso di costruire. Pertanto la S.A.U. è la superficie agricola utilizzabile ai fini dell'applicazione degli indici edificatori. Comprende tutti i terreni di pertinenza dell'azienda; non possono essere comunque computati terreni non ricompresi nelle zone omogenee E. Per consentire l'edificabilità sul territorio comunale di Reggiolo la S.A.U complessiva deve essere ubicata per oltre il 75% nel Comune di Reggiolo.
- e) Gli appezzamenti, anche ineditati, la cui superficie è stata computata ai fini insediativi, restano ineditabili anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo di tutte le planimetrie e degli estratti catastali dei terreni asserviti e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti la concessione.
- f) La superficie asservita all'insediamento deve risultare dagli elaborati di concessione edilizia ed è riportata su mappe catastali tenute aggiornate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- g) Le superfici poderali vincolate alle costruzioni realizzate in base agli strumenti urbanistici approvati antecedentemente al presente strumento, rimangono vincolate.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento all'appoderamento in atto alla data di adozione del presente P.R.G.

- h) Il vincolo di ineditabilità di cui ai precedenti commi e,f,g decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi ed alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conferme degli atti ufficiali di cancellazione.
- i) Sono ammessi frazionamenti di unità aziendali esistenti che costituiscono, ai fini dell'applicazione della presente normativa per le zone agricole, nuove unità minime aziendali e quindi sono sottoposti alla normativa per le Zone Urbanistiche E, salvo diverse definizioni di zonizzazione nella cartografia di P.R.G., a condizione che abbiano una S.A.U. con estensione minima:
- mq 50.000 nel caso di aziende a prevalente coltivazione estensiva;
  - mq 25.000 nel caso di aziende ad esclusiva o prevalente (>60%) coltivazione intensiva (frutteti, orti a tutto campo) oppure ad esclusiva (>90%) coltivazione intensiva floristica e vivaistica.

Inoltre, nella costituzione di nuove unità minime aziendali si trasferisce alle rispettive unità il grado di saturazione della capacità edificatoria dei terreni, relativo al patrimonio edilizio esistente nella unità minima aziendale originaria.

l) La capacità edificatoria riconosciuta dalla presente Variante generale del P.R.G. vigente può essere applicata fino a saturazione degli indici previsti dai parametri edilizi di ogni singola zona. In sede di presentazione della domanda ad edificare, il soggetto richiedente dovrà dimostrare, attraverso apposita documentazione, che i terreni che costituiscono la S.A.U. aziendale non hanno saturato la capacità edificatoria. Ai fini della verifica della capacità edificatoria residua, si assume come anno di riferimento, a cui risalire per la ricerca catastale al fine di verificare frazionamenti e scorpori di fabbricati, il 10 giugno 1987, data di approvazione del P.R.G. vigente (Delibera G.R. 44/78).

m) Per gli interventi edificatori che comportino aumento di SU, sia a fini agricoli che extragricoli, è richiesto l'atto unilaterale d'obbligo per la definizione del vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 40, comma 11 della L.R. 47/78 con trascrizione dei vincoli alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, eventualmente cumulabile con l'atto di asservimento di cui al punto D. Per gli operatori non qualificati di cui al precedente comma B tale atto deve contenere l'impegno del concessionario richiedente, per se e per i suoi aventi causa, a non alienare l'unità edilizia realizzata per un periodo di dieci anni dalla data di rilascio della concessione stessa, nel rispetto di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le nuove costruzioni, qualora previste dalla presente normativa, dovranno rispettare la distanza minima di 10 m dal limite della UES eventualmente esistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o di demolizione e successiva ricostruzione, se consentiti, relativamente ai fabbricati esistenti non ricompresi nelle zone A3.1 e A3.2, devono rispettare il sedime del fabbricato preesistente.

n) Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo, classificato in zona E, in tre zone territoriali per le quali la sub-classificazione deriva dalle principali caratteristiche geomorfologiche, insediative e delle colture agricole che le contraddistinguono; nonché dagli obiettivi funzionali ed ambientali che si intendono perseguire con la pianificazione urbanistica comunale. Le tre zone territorialmente omogenee sono definite come segue:

\* Zona territoriale E1 - Zona agricola normale E1 ([art. 28.1](#));

\* Zona territoriale E2 - Zona agricola speciale E2 ([art. 28.2](#));

\* Zona territoriale E3 - Zona agricola speciale E3 ([art. 28.3](#)).

o) La dotazione vegetazionale dell'unità aziendale è costituita dalla superficie destinata alla piantumazione di essenze arboree e/o arbustive, non connesse alla produzione agricola, ma a funzioni di rigenerazione ambientale.

Le specie arbustive dovranno essere messe a dimora in numero sufficiente a costruire moduli di pronto effetto, in funzione della dimensione e della forma dell'area, nonché della presenza di impianti arborei.

L'obbligo di impianto arboreo e/o arbustivo sarà ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento delle nuove piante messe a dimora e comunque non prima di due stagioni vegetative. Pertanto in caso di mancato attecchimento il proprietario sarà tenuto a procedere ad un nuovo impianto secondo i criteri sopra esposti.

La dotazione vegetazionale prevista subordina il rilascio della concessione e del certificato di abitabilità per tutti gli interventi ammessi ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e opere interne.

La localizzazione della dotazione arborea ed arbustiva e le caratteristiche dell'impianto vegetazionale, che dovrà comunque essere costituito da essenze comprese negli elenchi di cui al successivo [art. 37.6](#), privilegiando essenze a crescita lenta, dovranno essere riportate su uno specifico elaborato progettuale.

p) Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti ai fini della loro riclassificazione deve essere comunicato all'Amministrazione Comunale, con apposito modello, entro sessanta giorni dall'avvenuto cambio di destinazione.

q) La nuova edificazione di fabbricati per allevamento aziendale ~~è ammessa solo se destinata a bovini da latte e ad un'attività già esistente e comunque a~~ **dovrà avvenire ad una** distanza minima di 200 metri dal limite del territorio urbanizzato **nel caso di bovini e di 300 metri nel caso di altri tipi di allevamento che non potranno comunque essere insediati all'interno della Zona Agricola Speciale E2 (Mura Verdi)**. Nel caso di interventi edilizi riguardanti allevamenti **bovini** esistenti non rispettanti tale distanza è ammessa deroga, a condizione che siano previsti provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento di odori molesti, sentiti ARPA e AUSL e in ogni caso con una distanza minima inderogabile di 150 metri.

~~Sono esclusi ampliamenti, ristrutturazioni e nuove costruzioni di allevamenti suini o avicunicoli, per i quali sono ammesse solo le manutenzioni.~~

In tutte le zone agricole è prescritta una distanza minima di 30 m tra fabbricati ad uso abitativo e fabbricati o zone in cui vi sia sosta di animali, sia nel caso di nuova costruzione che di ampliamento di fabbricati esistenti all'interno della medesima azienda o nel caso di aziende contermini.

**Nel caso di nuova costruzione e/o ampliamento di fabbricati destinati all'allevamento di animali diversi dai bovini, la distanza minima da tenersi rispetto a fabbricati residenziali esterni all'insediamento è aumentata a m.150.**

r) In tutte le zone agricole vige il limite d'altezza  $H = 7$  m per le nuove costruzioni.

## ART. 28.1.3 - PARAMETRI EDILIZI

### A - Residenza

1.  $Ut = 0,002$  mq/mq SAU ( $SU = 20$  mq/ha) con un tetto massimo per azienda di mq 300.

2. La realizzazione di nuovi fabbricati residenziali agricoli potrà essere consentita solamente alle seguenti condizioni:

l'azienda sia costituita da almeno 1 anno prima rispetto al momento della presentazione della richiesta del relativo permesso di costruire;

l'azienda risulti sprovvista di fabbricati abitativi o quelli esistenti, sia ad originaria destinazione residenziale, che con tipologia suscettibile di recupero a scopo abitativo, non siano idonei a soddisfare le esigenze dell'azienda agricola per motivi igienico-sanitari;

La porzione territoriale dell'azienda ove è previsto il nuovo insediamento sia di superficie minima pari a 2 Ha. Per porzione territoriale si intende il complesso di mappali catastali contigui o suddivisi esclusivamente da una strada o da un canale.

3. La capacità edificatoria è da considerarsi al netto della Su esistente dei fabbricati ad uso residenziale di costruzione anteriore al 1945 e può essere applicata fino a saturazione dell'indice previsto, solo a condizione dell'avvenuto completo recupero dei fabbricati esistenti di adeguata tipologia e che tale recupero venga destinato esclusivamente a residenza di uno o più agricoltori a titolo principale.

4. I vincoli suddetti possono essere derogati unicamente qualora sia dimostrata l'impossibilità al recupero dei fabbricati esistenti, per motivi igienico-sanitari o per inidoneità tipologica dell'edificio. La verifica delle condizioni che precludono le possibilità di recupero spetta all'Ufficio Tecnico Comunale che si avvarrà del parere della Commissione Edilizia Integrata.

### B - Servizi agricoli (stalle, silos, magazzini, rimesse attrezzi, fienili, rimesse contoterzisti ed altri locali accessori)

1.  $Ut = 0,018$  mq/mq SAU ( $SU = 180$  mq/Ha)

2. Tutti gli edifici adibiti ad usi agricoli e produttivi concorrono, indipendentemente dal periodo di edificazione, all'esaurimento dell'indice Ut ed alla formazione della corrispondente SU.

## C - Serre

1. a) SAU > mq. 100.000     Ut = 0,001 mq/mq SAU (SU = 10 mq/Ha)
- b) SAU > mq. 50.000     Ut = 0,01 mq/mq SAU (SU = 100 mq/Ha)
- c) SAU > mq. 25.000     Ut = 0,2 mq/mq SAU (SU = 2000 mq/Ha)
- d) SAU < mq. 25.000     Ut = 0,2 mq/mq SAU (SU = 2000 mq/Ha) solo per aziende esistenti

2. I parametri vanno calcolati sull'intera SAU applicando l'indice di riferimento per scaglioni di superficie.

## D - Categorie d'intervento e destinazioni d'uso per edifici adibiti ad uso agricolo

1. Gli edifici adibiti ad uso agricolo, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, possono essere restaurati, ristrutturati, demoliti e ricostruiti o ampliati nella misura e con le modalità previste dalle presenti NTA e dalla legislazione vigente a condizione che detti immobili siano di costruzione posteriore al 1945. In assenza di accertati elementi documentali, l'epoca di costruzione verrà determinata sulla base di specifico sopralluogo dall'Ufficio Tecnico.

2. Gli edifici adibiti ad uso agricolo, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, di costruzione anteriore al 1945, possono essere restaurati o ristrutturati senza possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione e con obbligo di mantenere il volume originario.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono FD1 (produttiva agricola), FD2 (abitativa agricola) e FE2 (ricettive non alberghiere), limitatamente alla destinazione agriturismo. ~~I fabbricati ad uso zootecnico sono ammessi solo per allevamenti di bovini da latte, bovini da carne e avieunicoli.~~

## E - Categorie d'intervento e destinazioni d'uso per edifici non più destinati all'uso agricolo

1. Gli edifici con originaria funzione abitativa agricola, non più utilizzati, possono essere recuperati ad uso residenziale (FA1), nella misura massima di n. 2 alloggi per ogni fabbricato, a condizione che sia scaduto il vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della L. 28.01.1977 n. 10. Dalla funzione FA1 sono escluse le attività complementari connesse, mentre sono incluse le autorimesse di pertinenza nella misura massima di una autorimessa di 20 mq. di superficie netta per alloggio.

2. Gli edifici con originaria funzione abitativa agricola, non più utilizzati, possono inoltre essere recuperati ad uso terziario direzionale (FB1), a condizione che detti immobili siano di costruzione anteriore al 1945. In assenza di accertati elementi documentali, l'epoca di costruzione verrà determinata sulla base di specifico sopralluogo dall'Ufficio Tecnico.

3. Gli edifici con originaria funzione produttiva agricola, non più utilizzati, possono essere recuperati ad uso artigianato di servizio (FB5), sportivo (FB8) e laboratoriale artigianale (FC2), con il limite per quest'ultima di 250 mq di Su per ogni corte. Possono inoltre essere ricavate autorimesse di pertinenza delle abitazioni nella misura massima di una autorimessa di 20 mq. di superficie netta per ogni alloggio esistente nella corte. Nel caso di fabbricati recenti, gli usi extra-agricoli di cui sopra sono ammissibili a condizione che sia scaduto il vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della L. 28.01.1977 n. 10.

4. Gli edifici con originaria funzione produttiva agricola, non più utilizzati, possono inoltre essere recuperati ad uso residenziale (FA1), nella misura massima di n. 2 alloggi per ogni fabbricato, a condizione che detti immobili siano di adeguata tipologia e di costruzione anteriore al 1945. In assenza di accertati elementi documentali, l'epoca di costruzione verrà determinata sulla base di specifico sopralluogo dall'Ufficio Tecnico.

5. Gli edifici, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, possono essere restaurati, ristrutturati e demoliti con le modalità previste dalle presenti N.T.A. e dalla legislazione vigente a condizione che detti immobili

siano di costruzione posteriore al 1945. In assenza di accertati elementi documentali, l'epoca di costruzione verrà determinata sulla base di specifico sopralluogo dall'Ufficio Tecnico.

Per gli edifici di costruzione posteriore al 1945 destinati ad abitazione unifamiliare, esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito un ampliamento fuori dal corpo di fabbrica, finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative, fino al 20% della Su esistente e per un massimo di mq.

20. Questa facoltà è da ritenersi una tantum, e va esercitata con atto unilaterale d'obbligo, trascritto al RR.II.

6. Gli edifici, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, di costruzione anteriore al 1945, possono essere restaurati o ristrutturati senza possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione e con obbligo di mantenere il volume originario.

7. I fabbricati che ospitano attività di tipo laboratoriale artigianale (FC2), operanti alla data di adozione delle presenti norme, possono ampliare la Su esistente nella misura massima del 20%. Questa facoltà è da ritenersi una tantum, e va esercitata con atto unilaterale d'obbligo, trascritto al RR.II.

8. Gli edifici che ospitano attività relative a pubblici esercizi (FB4), operanti alla data del 1 giugno 2003, possono ampliare la SU relativa all'attività, attraverso il recupero di parti di fabbricati esistenti, nella misura massima di mq.70. Questa facoltà è da ritenersi una tantum, e va esercitata con atto unilaterale d'obbligo, trascritto al RR.II.

9. Gli edifici con originaria funzione produttiva agricola, non più utilizzati, possono essere recuperati per ospitare "Allevamenti speciali e attività di custodia animali". Relativamente a tali utilizzi, la costruzione di manufatti facilmente amovibili non configurati come edifici (recinti, gabbie e simili) è subordinata alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, riportante lo specifico impegno da parte del concessionario alla rimozione delle strutture al termine dell'esercizio dell'attività di allevamento o custodia, con restituzione dei terreni interessati alla normale attività agricola. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi previsti dal presente comma può essere condizionata, ove ritenuto opportuno, alla realizzazione di idonee soluzioni per la mitigazione degli impatti acustici e visivi. La fattibilità degli interventi di cui al presente comma è inoltre soggetta alla verifica dei requisiti igienico-sanitari, all'applicazione di tutti gli accorgimenti utili al benessere animale ed al rispetto dei seguenti limiti:

- Su per recinti e gabbie = 180 mq/ha, fino al raggiungimento del limite di superficie impermeabilizzata massima di mq.500;
- Distanza minima dal limite del territorio urbanizzato = Tale distanza sarà valutata in sede di approvazione del progetto, in funzione delle tipologie animali, con un minimo di m.300 nel caso di allevamenti/custodia di cani o di altre varietà potenzialmente rumorose;
- Distanza minima dai confini di proprietà = m.10;
- Distanza minima dalle strade pubbliche = m.30;
- Distanza minima dagli edifici residenziali interni all'insediamento = m.10;
- Distanza minima dagli edifici residenziali esterni all'insediamento = m.100;

Nel caso di fabbricati recenti, gli usi extra-agricoli di cui sopra sono ammissibili a condizione che sia scaduto il vincolo di destinazione di cui all'art.10 della L. 28.01.1977 n.10.

La realizzazione di recinti gabbie e simili non è ammessa all'interno della Zona E3.2: Zone agricole facilmente allagabili e della Zona E3.3: Zone agricole per il riequilibrio ecologico ed ambientale.

10. Gli edifici di costruzione anteriore al 1945, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, possono essere recuperati ad uso ambulatorio veterinario con un limite massimo di mq.100 per ogni corte.

11. Gli edifici con originaria funzione produttiva agricola non più utilizzati, possono essere recuperati per attività di lavorazione e vendita di prodotti agro-alimentari, esclusivamente se annessi al centro agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale o cooperativo e comunque escludendo gli insediamenti produttivi di tipo industriale, così come previsto dall'art.6, comma 3, lettera c), punto 9) del vigente PTC, con un limite massimo di mq.4500 per ogni corte di cui, fino a mq.100, destinabili a superfici per la vendita di prodotti dell'attività produttiva e, in percentuale minoritaria, di altri prodotti agro-alimentari. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessari a garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

Dovranno inoltre essere messi in atto di tutti gli accorgimenti legati al deflusso delle acque di scarico ed in generale alla mitigazione dell'impatto ambientale ritenuti indispensabili dall'Ufficio Tecnico comunale e dai competenti servizi dell'Ausl, dell'Arpa e del Consorzio di Bonifica Terre dei Gonzaga in Destra Po.

In tutti i casi in cui venga realizzato il recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, nella medesima unità, anche a seguito di frazionamento, non possono essere realizzati nuovi edifici abitativi. Sono comunque fatte salve le indicazioni e limitazioni contenute nelle tabelle di cui agli [artt. 24.1](#) e [24.2](#).

12. In tutti i casi in cui venga realizzato il recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, nella medesima unità, anche a seguito di frazionamento, non possono essere realizzati nuovi edifici abitativi. Sono comunque fatte salve le indicazioni e limitazioni contenute nelle tabelle di cui agli [artt. 24.1.e 24.2](#)

#### **ART. 29.2.5 - ZONA G5: AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI -VIABILITA'-VERDE PUBBLICO**

**1. Sono quelle aree nelle quali si possono prevedere pluralità di spazi pubblici da destinare ai seguenti usi:**

**A) Parcheggi pubblici o di uso pubblico, assoggettati alle seguenti disposizioni:**

- 1. Le nuove realizzazioni terranno conto della necessità di prevedere marciapiedi per lo smistamento dei pedoni, aiuole, banchine, piste ciclabili, alberature, ecc.**
- 2. Le aree destinate a parcheggi attrezzati, potranno essere realizzate da operatori privati e non cedute alla A.C., previa realizzazione in base a Progetto Convenzionato all'uso pubblico ed iscrizione perpetua della destinazione pubblica.**

**B) Viabilità da assoggettarsi a quanto previsto dal successivo Art.30:**

**C) Verde pubblico, a parco di quartiere, per il gioco, assoggettate alle seguenti disposizioni:**

- 1. Per tali usi l'intervento potrà essere esclusivamente di iniziativa pubblica e riguarda la creazione, la difesa e l'incremento del verde, la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta, la realizzazione di attrezzature per il gioco e la ricreazione, la realizzazione di servizi igienici e di ripostigli per gli attrezzi da giardino.**
- 2. Saranno consentite inoltre limitate attrezzature per il ristoro (bar, ristoranti, chioschi), cercando in primo luogo la possibilità di riuso di edifici esistenti e subordinando la realizzazione di tali strutture all'impegno dell'effettivo uso a complemento del parco.**
- 3. L'insieme delle attrezzature che comportano la realizzazione di un edificio deve rispettare i seguenti parametri:**
  - \*  $U_f = 0,05$  mq/mq.**
  - \*  $H = 4$  m.**
- 4. L'area dedicata alle attrezzature coperte e scoperte non può superare complessivamente il 10% dell'intera superficie dell'intervento.**
- 5. Le aree libere da attrezzature, da parcheggi (da prevedere nella misura non superiore al 10% della Superficie d'intervento), da viabilità pedonali e veicolari, vanno sistemate a verde in superficie.**