

# COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

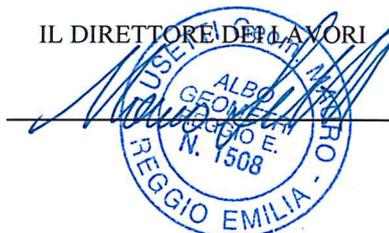
P.R.n. località CORNOCCHIO  
STRADA CALERNO 31 – MONTECCHIO EMILIA (RE)

COMMITTENTE: MANGHI ENNIO  
MANGHI FRANCESCO

IL TECNICO PROGETTISTA



IL DIRETTORE DEI LAVORI



 **Studio**  
tecnico  
associato

**LUSETTI Geom. GIULIANO**  
**LUSETTI Geom. MAURO**  
**FANTUZZI Geom. GIUSEPPE**

Via Montegrappa, 21/A – Montecchio E. – tel. 871271

**IN PROGETTO**

DENOMINAZIONE:

**PLANIMETRIA CATASTALE  
ed ESTRATTO DI P.R.G.**

IL PROGETTISTA

DATA:

**APRILE  
2014**

SCALA:

**1:2000**

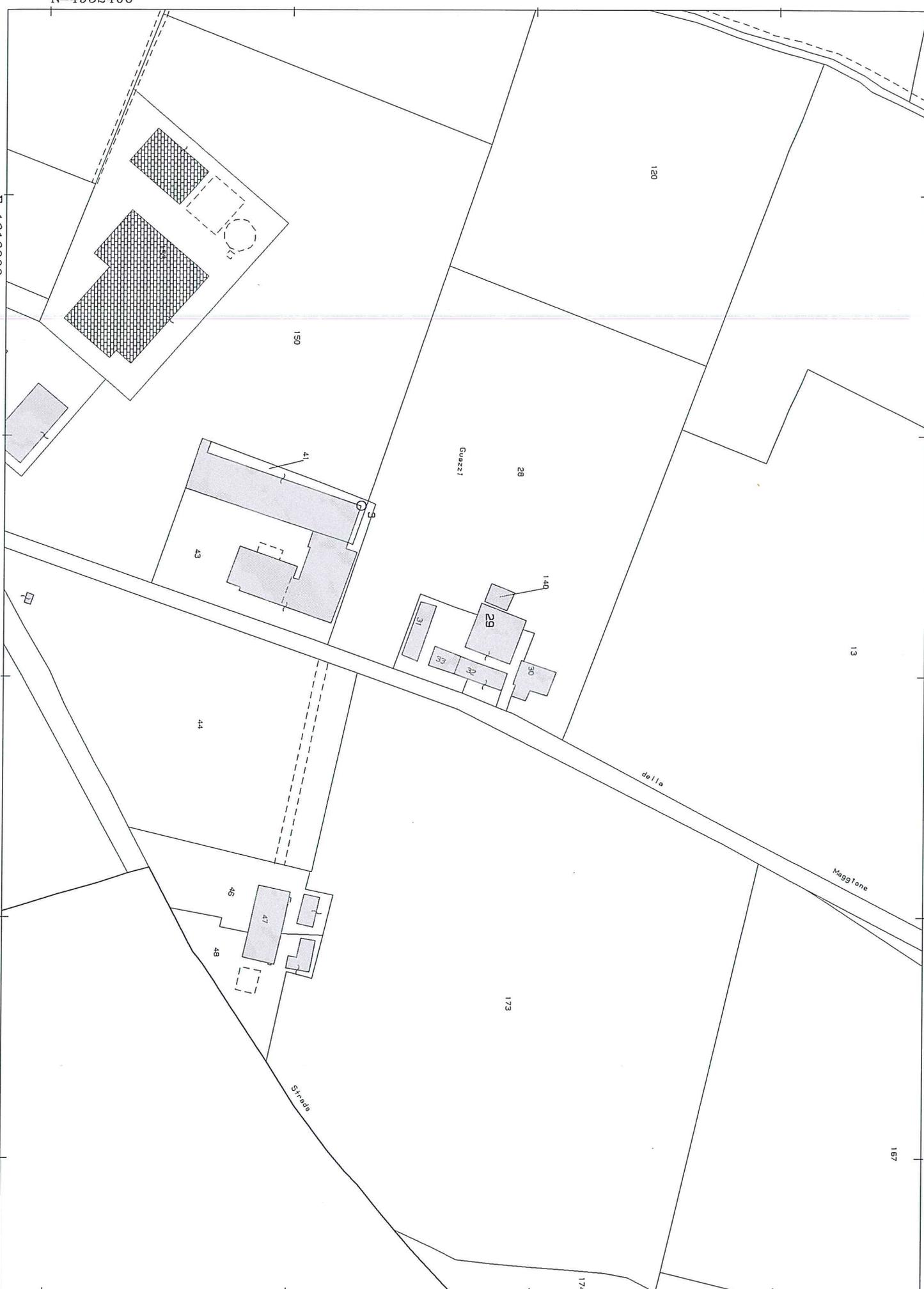
TAVOLA:

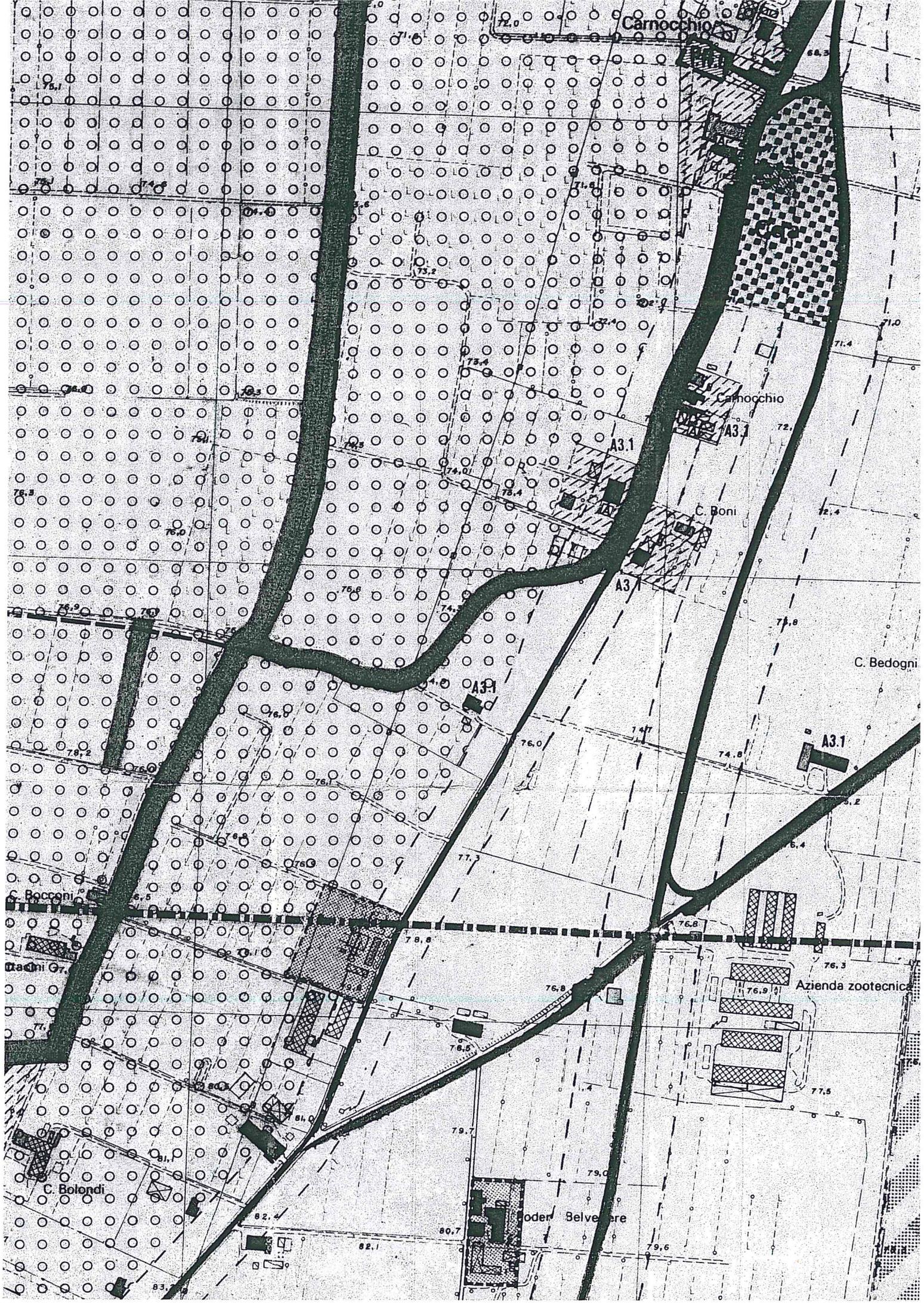
**1**

N=4952400

E=1616000

Particella: 29





Carnocchio

C. Boni

Carnocchio

C. Boni

C. Bedogni

C. Boccioni

Tracchi Gr.

C. Bolondi

Podere Belvedere

Azienda zootecnica

A3.1

A3.1

A3

A3.1

A3.1

76.9

75.1

75.2

75.3

75.4

75.5

75.6

75.7

75.8

75.9

76.0

76.1

76.2

76.3

71.0

71.1

71.2

71.3

71.4

71.5

71.6

71.7

71.8

71.9

72.0

72.1

72.2

72.3

72.4

72.5

72.6

72.7

72.8

72.9

72.0

72.1

72.2

72.3

72.4

72.5

72.6

72.7

72.8

72.9

73.0

73.1

73.2

73.3

73.4

73.5

73.6

73.7

73.8

71.0

71.1

71.2

71.3

71.4

71.5

71.6

71.7

71.8

71.9

72.0

72.1

72.2

72.3

72.4

72.5

72.6

72.7

72.8

77.5

78.0

78.5

79.0

79.5

80.0

80.5

81.0

81.5

82.0

82.5

83.0

83.5

84.0

84.5

85.0

85.5

86.0

86.5

87.0

87.5

88.0

88.5

89.0

89.5

90.0

90.5

91.0

91.5

92.0

92.5

93.0

93.5

94.0

94.5

95.0

95.5

96.0

96.5

97.0

97.5

98.0

98.5

99.0

99.5

100.0

100.5

101.0

101.5

102.0

102.5

103.0

103.5

104.0

104.5

105.0

105.5

106.0

106.5

107.0

107.5

108.0

108.5

109.0

109.5

110.0

110.5

111.0

111.5

112.0

112.5

113.0

113.5

114.0

114.5

115.0

115.5

116.0

116.5

117.0

117.5

118.0

118.5

119.0

119.5

120.0

120.5

121.0

121.5

122.0

122.5

123.0

123.5

124.0

124.5

125.0

125.5

126.0

126.5

127.0

127.5

128.0

128.5

129.0

129.5

130.0

130.5

131.0

131.5

132.0

132.5

133.0

133.5

134.0

134.5

135.0

135.5

136.0

136.5

137.0

137.5

138.0

138.5

139.0

139.5

140.0

140.5

141.0

141.5

142.0

142.5

143.0

143.5

144.0

144.5

145.0

145.5

146.0

146.5

147.0

147.5

148.0

148.5

149.0

149.5

150.0

150.5

151.0

151.5

152.0

152.5

153.0

153.5

154.0

154.5

155.0

155.5

156.0

156.5

157.0

157.5

158.0

158.5

159.0

159.5

160.0

160.5

161.0

161.5

162.0

162.5

163.0

163.5

164.0

164.5

165.0

165.5

166.0

166.5

167.0

167.5

168.0

168.5

169.0

169.5

170.0

170.5

171.0

171.5

172.0

172.5

173.0

173.5

174.0

174.5

175.0

175.5

176.0

176.5

177.0

177.5

178.0

178.5

179.0

179.5

180.0

180.5

181.0

181.5

182.0

182.5

183.0

183.5

184.0

184.5

185.0

185.5

186.0

186.5

187.0

187.5

188.0

188.5

189.0

189.5

190.0

190.5

191.0

191.5

D3 distanza fra edifici, = vedi Art. 34.

Distanza dalle strade - vedi Art. 34.

La monetizzazione dei parcheggi di tipo P1 prevista dall'Art. 32 si può applicare nei seguenti casi:

- lotti la cui superficie sia inferiore a 800 mq;
- lotti prospicienti le strade la cui sezione di carreggiata sia superiore a ml. 7,50 e la cui organizzazione preveda già la disponibilità dei parcheggi;
- lotti che siano a distanza inferiore a 20 ml. rispetto ad un parcheggio di P.R.G.;
- lotti già edificati, per i casi di incremento della Su dovuta ad ampliamento o sopraelevazione, relativamente alla quota aggiuntiva.

Non è ammessa la monetizzazione dei parcheggi di tipo P1 per gli usi non residenziali.

Nelle sistemazioni cortilive dovranno essere rispettati i disposti dell'Art. 77 delle presenti Norme.

Disposizioni specifiche per la qualità ambientale:

- parcheggi di tipo P1 dovranno essere realizzati con pavimentazioni di tipo filtrante;
- la superficie impermeabilizzata, costituita dall'edificio e dagli spazi cortilivi pavimentati non potrà superare il 60% della Sf.

#### **Art. 41 ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE DI RISTRUTTURAZIONE**

Sono così definite dal P.R.G. le aree totalmente o parzialmente edificate per le quali si riconoscono necessità di riordino della struttura edilizia in funzione del rafforzamento e della qualificazione di ambiti a prevalente destinazione residenziale.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. In assenza di prescrizioni di conservazione di edifici esistenti specificate nelle Tavole di progetto del presente P.R.G., è consentita la demolizione dei volumi esistenti e, ricostruzione.

In caso di ristrutturazione degli edifici esistenti è ammesso un incremento del 20% della superficie utile residenziale esistente da ottenersi anche con ampliamento e/o sopraelevazione; ovvero, in alternativa, è consentita la trasformazione dei volumi esistenti in volumi utili.

Gli usi ammessi sono quelli di cui all'Art. 38 precedente, con un limite massimo di usi non residenziali pari al 20% della Su realizzabile.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

Sm = superficie di proprietà collegata all'unità edilizia

H max	= non potrà superare l'altezza media esistente nei lotti confinanti e comunque non potrà essere superiore a ml. 12
Parcheggi P3	=1 mq/10 mc
Parcheggi P1	=5 mq/30 mq Su
VL	=0,5
D1 distanza dai confini di proprietà	= vedi Art. 34
D2 distanza dai confini di zona	= vedi Art. 34
D3 distanza fra edifici	= vedi Art. 34
distanza dalle strade	= vedi Art. 34

Nel caso di recupero degli edifici esistenti si applicano le prescrizioni dell'Art. 34 in materia di distanza per gli interventi di recupero.

Nell'ambito dei suddetti interventi è comunque prescritta la conservazione delle strutture edilizie e dei manufatti che possano rivestire interesse storico-architettonico o testimoniale (aie, muri perimetrali, pilastri e portali di accesso, edicole votive, etc.) secondo quanto prescritto dall'Art. 78.

Gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni dell'Art. 77 delle presenti Norme e dell'Art. 40 ultimo comma.

#### **41 bis ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE SOGGETTE A PIANI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (P.R.U.)**

Sono così definite le aree edificate per le quali il P.R.G. individua la necessità di riordino dell'assetto urbanistico, finalizzato anche al reperimento degli standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento preventivo secondo le modalità prescritte dall'Art. 35 delle presenti norme.

Per i singoli Comparti sono inoltre stabilite le seguenti prescrizioni:

Per i comparti PRU1, PRU2, PRU3, PRU4 valgono le prescrizioni attuate all'Art. 39.

Per i restanti Comparti valgono le seguenti prescrizioni:

- P.R.U.5 - Volume edificabile = 50% volume esistente
- Uso ammesso: U1
- Parcheggi P1: vedi Art. 32 (monetizzazione non ammessa);
- Parcheggi P3: vedi Art. 33 (monetizzazione non ammessa);

## A.2 - Risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie di interesse tipologico-architettonico costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico e come tali sono da salvaguardare. Le operazioni compatibili con tale tipo di intervento sono definite al punto A.2 (restauro e risanamento conservativo tipo B) della L.R. n° 47/78 come modificata con L.R. 06/95. Gli edifici soggetti a tale tipo di intervento sono individuati nelle Tavole di progetto del presente P.R.G.

### A.3.1 Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano le particelle edilizie che, pur non rappresentando emergenze storico-ambientali, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico e come tali sono da salvaguardare. Le operazioni compatibili con tale tipo di intervento, sono definite al punto A.3 dell'Art. 36 della Legge Regionale n° 47/78 come modificata con L.R. 06/95. Gli edifici soggetti a tale tipo di intervento sono individuati nelle Tavole di progetto del presente P.R.G.

### A.3.2 - Ristrutturazione edilizia con incremento della superficie utile

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento della Su riguardano le particelle edilizie che, non essendo in contrasto con la morfologia del tessuto urbanistico antico, o anche essendone parte integrante, presentano carenze distributive, volumetriche, igieniche, determinate da insufficienti condizioni tipologiche che ne inibiscono la funzionalità. Oltre alle operazioni previste per la ristrutturazione edilizia sono ammesse modifiche esterne alla forma ed alla volumetria per:

- modificazioni delle quote di imposta dei solai ai fini dell'adeguamento delle altezze dei vani ai minimi indicati da Regolamenti Edilizi e d'Igiene, fermo restando il n° dei piani abitabili esistenti;
  - inserimenti di impianti igienici e tecnologici;
  - demolizione di parti incongrue;
  - aperture o ampliamento di vani finestra anche sui fronti esterni;
  - ampliamenti planimetrici nei soli casi e nei limiti previsti dalle Norme specifiche di zona;
  - sostituzione di parti strutturali anche esterne;
  - sopraelevazione di un piano, nei soli casi previsti dalle Norme specifiche di zona.
- Gli edifici soggetti a tale tipo di intervento sono individuati nelle Tavole di progetto del presente P.R.G.

In tali zone, nella realizzazione di eventuali stazioni di servizio e rifornimento carburante dovranno essere impiegate tecniche di prevenzione nei confronti di perdite accidentali da cisterne interrate ed accorgimenti atti ad evitare che eventuali sversamenti di sostanze nocive causati da incidenti oppure acque reflue di lavaggi o altre sostanze nocive possano penetrare nelle falde sottostanti.

In tali zone, in presenza di rete di adduzione metanifera, non è consentita l'installazione di nuove cisterne di contenimento di combustibili a servizio di impianti termici civili e industriali, se non per sostituzione di esistenti deteriorate.

In tali zone, nella realizzazione di fognature per acque nere e per acque miste i giunti tra i segmenti dovranno essere sigillati e rivestiti con materiale impermeabilizzante di tipo non rigido.

#### **65 ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

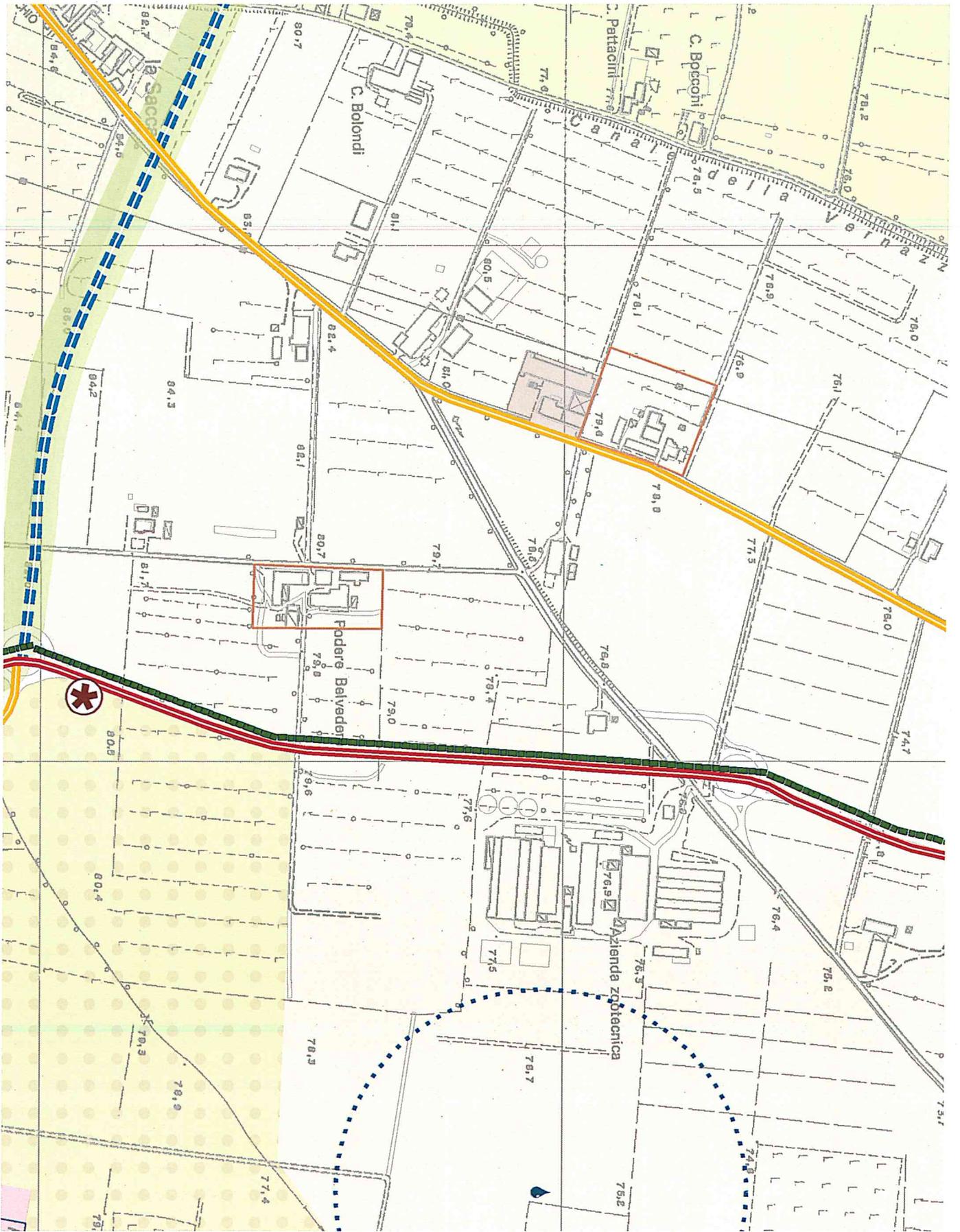
Tali zone comprendono aree agricole dotate di interesse paesaggistico ed ambientale per caratteristiche morfologiche, per la preesistenza di forme colturali tradizionali, per la presenza di una rete di corsi d'acqua caratterizzata da vegetazione spontanea riparia di interesse naturalistico e paesaggistico.

In tali zone non sono ammessi nuovi "centri aziendali", cioè sono ammessi interventi solo in aziende dotate di fabbricati costituenti "centro aziendale".

Al fine della tutela dei caratteri ambientali e del paesaggio agricolo tradizionale, in tali zone non sono consentite nuove costruzioni di tipo agricolo, ad eccezione di:

- nuove costruzioni rurali di servizio, limitatamente a stalle per allevamenti bovini non intensivi di tipo aziendale e ricovero prodotti e macchine agricole di tipo aziendale;
- abitazioni rurali.

Per la realizzazione degli edifici di cui al punto precedente si applicano i parametri di cui all'Art. 62 ("zone agricole normali").



## Legenda

### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

 Centri storici e nuclei storici. Strutture insediative territoriali storiche non urbane - Artt. 5.1.6 - 5.1.7 - 5.1.8

### TERRITORIO URBANIZZATO

#### AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

 Ambiti urbani consolidati di impianto storico del Capoluogo (AUC.1) (edificati prima del 1930) - Art. 6.1.4

 Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC.2) - Art. 6.1.5

 Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3) - Art. 6.1.6

 Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC.4) - Art. 6.1.7

 Ambiti urbani consolidati di Villa Aiola (AUC5) - Art. 6.1.8

#### AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' ARTIGIANALI E PRODUTTIVE (comunali)

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive esistenti (ASP.C1) - Art. 6.2.3

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive da assoggettare a politiche di sostituzione edilizia e riqualificazione (ASP.C2) - Art. 6.2.4

 Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive (ASP.C3) - Art. 6.2.5

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive in corso di attuazione (ASP.C4) - Art. 6.2.6

 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (ASP.C5) - Art. 6.2.7

#### AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE - Artt. 7.11 e 7.12

 Ambiti urbani da riqualificare (ARn)

#### POLI FUNZIONALI - Artt. 8.1.1 e 8.1.2

 Polo sanitario esistente - Ospedale Franchini (APF.1)

 Polo scolastico esistente - Istituto D'Arzo (APF.2)

#### INSEDIAMENTI COMMERCIALI - Art. 6.2.10

 Insedimenti commerciali di rilevanza provinciale o sovracomunale

 Insedimenti commerciali di rilevanza comunale

 A Medio-piccole strutture di vendita alimentari

 B Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

 C Medio-grandi strutture di vendita non alimentari

 D Aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori

### TERRITORIO URBANIZZABILE

 Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale (AM n°) - Art. 9,1,1

### TERRITORIO RURALE - titolo 10

 Ambiti di valore naturale e ambientale (AVN)

 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)

 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)

 Ambiti agricoli periurbani (AAP)

 Ambiti della campagna - parco - Art.10.4,9

 Aree soggette ad attività estrattiva (da PAE vigente) - Art. 10.4.13

 Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale - Art. 10.4.14

 Insedimenti artigianali e assimilabili in territorio rurale - Art. 10.4.15

 Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale

### DOTAZIONI TERRITORIALI

#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ( da P.S.C.)

 Viabilità di interesse regionale (categoria C) esistente

 Viabilità di interesse regionale (categoria C) in progetto

 Viabilità di interesse provinciale (categoria C) esistente

 Viabilità di interesse provinciale (categoria C) in progetto

 Viabilità di interesse intercomunale (categoria F)

2. Nel Territorio Rurale, è altresì ammessa la eventuale realizzazione di attrezzature leggere amovibili per il tempo libero quali: campo da tennis, piscina, campo bocce, ecc., a condizione che siano ad esclusivo servizio degli edifici residenziali (U.1/U.3).

E' inoltre ammessa la realizzazione di attrezzature leggere connesse ad attività ricettive esistenti U.2; nonché la realizzazione di attrezzature leggere e amovibili da destinare a spazi polifunzionali a ridosso di nuclei insediativi e/o insediamenti esistenti.

3. Le attrezzature di cui al comma 2, potranno essere realizzate solo in prossimità degli edifici, con minime opere di trasformazione dell'ambiente preesistente, ed opportunamente inserite nel contesto rurale, anche mediante messa a dimora di alberature, siepi arbustive, ecc.. Non sarà consentita la costruzione di più di un'attrezzatura per ogni tipo, con un massimo di due complessive per gli immobili aventi destinazione U.1. Le attrezzature potranno essere costruite a cielo aperto o all'interno di fabbricati esistenti alla data d'adozione del RUE. Gli eventuali locali di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno sempre essere collocati all'interno degli edifici esistenti alla data d'adozione del presente RUE e saranno considerati costituire Sa. Non sarà consentita la trasformazione di dette opere in attrezzature ad uso pubblico o circoli privati, salva apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, anche eventualmente nell'ambito dei progetti di sviluppo del turismo rurale.

2. Per gli edifici fino a 120 mq per cui sia previsto intervento di ampliamento o sopraelevazione, e per i quali neanche integrando gli spazi non residenziali esistenti con la nuova costruzione dei vani pertinenziali di cui sopra sia possibile realizzare una autorimessa pertinenziale minima, è consentita la realizzazione di una autorimessa minima, da realizzarsi in edificio separato da quello residenziale o interrata, nell'area di pertinenza del fabbricato medesimo. Autorimessa e residenza non dovranno in nessun caso essere tra loro comunicanti. La costruzione dell'autorimessa assorbe la possibilità di realizzazione di pertinenza pari al suddetto 20% del volume lordo originale.

#### **Art. 10.4.10 - Particolari disposizioni per gli Ambiti agricoli periurbani (AAP) della campagna parco**

1. All'interno degli 'Ambiti agricoli periurbani (AAP) della campagna parco' il POC potrà consentire interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione di attività ricreative legate al tempo libero, di realizzazione di fattorie didattiche e, di agriturismi e/o assimilabili, nonché alla promozione della cultura e delle tradizioni locali; tali interventi saranno prioritariamente diretti al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, in riferimento ai seguenti usi: U1, U4, U6, U20, A1, A2, A7, A8, A11, A12, A13. Gli interventi dovranno essere supportati da un'attenta verifica del corretto inserimento paesaggistico e ambientale, anche rispetto il coordinamento delle strutture e attività.

2. Le nuove edificazioni o gli ampliamenti, se ed in quanto ammessi in base all'Art. 20 delle Norme tecniche del PSC relative agli Ambiti agricoli periurbani, dovranno garantire il conseguente fabbisogno di parcheggi pubblici, oltre all'adeguamento delle dotazioni territoriali che a seguito degli interventi dovessero risultare carenti o che non siano già presenti. Sono inoltre ammessi gli interventi di MO, MS, MA, CD, D, DR, nonché gli interventi conservativi previsti nel Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale.

#### **Art. 10.4.11 - Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale**

1. Nella tavola del RUE 'Disciplina degli ambiti e delle dotazioni territoriali' – Tav. 1 (Nord e Sud) sono indicati i 'Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale', riconfermati rispetto al PRG vigente.

2. Tali aree corrispondono a insediamenti situati in territorio rurale e dotati di particolare caratteristiche di visibilità, nei quali si rende necessaria una serie coordinata di interventi di riordino e ricomposizione organica dell'edificato e delle aree libere, nel rispetto delle caratteristiche dell'edificato, della struttura morfologica dell'insediamento e delle principali visuali paesaggistiche.

3. In tali aree il RUE persegue obiettivi prioritari di:

- riordino e qualificazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti e degli edifici esistenti, anche se privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, ma comunque dotati di valenza paesaggistica e 'di insieme';
- miglioramento delle condizioni di accessibilità;
- incremento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali (parcheggi, autorimesse, ecc.), atti a risolvere eventuali criticità pregresse ;
- miglioramento generale dello stato dei luoghi.

4 In tali aree sono ammessi:

a) recupero dei fabbricati e delle aree esterne, funzionali ad un riordino complessivo dei luoghi, ad una migliore e organica rifunzionalizzazione del complesso edilizio, nonché ad una qualificazione dell'insediamento e delle aree esterne (con particolare riferimento alle pertinenze ed agli spazi comuni), anche mediante ristrutturazioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni, demolizioni;

b) interventi di recupero degli edifici esistenti e/o demolizione/ricostruzione dei medesimi (purchè privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e non soggetti a tutele), funzionali ad una migliore compatibilizzazione (quanto a tipologie edilizie, materiali, colori, ecc.) dell'intervento con il contesto e con eventuali minimi scostamenti di sedime, se funzionali ad una migliore qualificazione dei luoghi;

c) la realizzazione di modesti ampliamenti una tantum degli edifici esistenti (purchè privi di pregio storico-testimoniale-ambientale e/o non soggetti a tutele), in aderenza e per una superficie massima pari al 20% della Superficie esistente di ciascun edificio;

d) ricollocazione delle superfici in ampliamento di cui al punto c) (in quota parte o complessiva) in aderenza a uno o più edifici, quando ciò sia funzionale ad una ricomposizione organica e migliore qualificazione del complesso edificato comprensivo delle aree esterne; eventualmente previo accorpamento della superficie in ampliamento e comunque fino ad un massimo della superficie di ampliamento propria di due edifici accorpata, con un valore massimo in ogni caso pari a 150 mq di SU;

e) la realizzazione di autorimesse, nel numero massimo di 2 per alloggio, la cui Superficie è da intendersi come aggiuntiva rispetto alla Superficie massima realizzabile definita ai punti precedenti, purchè da realizzare nell'ambito del nucleo edificato;

f) la realizzazione e/o l'adeguamento della viabilità di accesso, la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie, ecc.

g) il riordino e la qualificazione delle aree libere.

Gli interventi ammessi sono pertanto MS, MS, MA, CD, RE, D, DR, NC, RRAL, AM.

5. Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso l'insediamento dei seguenti usi urbani: U1, U2, U3, U4, U6, U10, U11, U12, U19, U23. La percentuale minima di superficie per usi residenziali non potrà essere inferiore al 70 %.

6. Il RUE individua e definisce nell'Allegato 9 per le aree soggette a Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale, la Su massima realizzabile e gli eventuali fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni territoriali esistenti/in progetto, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al RUE e al POC per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti, nel rispetto delle altezze massime previste per l'ambito agricolo di riferimento, di un corretto inserimento paesaggistico e comunque previo parere favorevole

della CQAP.

7. L'attuazione degli interventi avverrà tramite PUA in conformità gli obiettivi di cui al comma 3, previo inserimento nel POC. A tale scopo il PUA dovrà essere accompagnato da un apposito 'Studio d'insieme di inserimento paesaggistico', e corredato da idonee fotosimulazioni o rendering tridimensionali, atto a descrivere ed evidenziare gli aspetti positivi del riordino e miglioramento dell'assetto territoriale e paesaggistico dei luoghi.

8. Le dotazioni territoriali minime richieste sono indicate al Capo 11.3 e 11.4 secondo gli usi insediati/previsti.

9. Fino all'approvazione del PUA, sui fabbricati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS e MA.

#### **Art. 10.4.12 - Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale**

1. Nella tavola del RUE 'Disciplina degli ambiti e delle dotazioni territoriali' – Tav. 1 (Nord e Sud) sono indicate le Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale, riconducibili a attività di carattere complementare che pur non rappresentando veri e propri servizi pubblici, svolgono un ruolo di supporto alle attività urbane. Tali aree sono riconfermate rispetto al vigente PRG

2. in tale aree è ammesso esclusivamente l'uso U.20, limitatamente all'insediamento di strutture sportivo-ricreative scoperte quali piscine e relativi locali di servizio.

3. Sono ammessi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, mediante interventi di MO, MS, MA e RE, e la nuova costruzione limitatamente a strutture scoperte e relative locali di servizio.

E' altresì ammesso il recupero degli edifici esistenti a residenza per il gestore e nel rispetto delle ulteriori specifiche disposizioni di RUE.

4. Gli interventi di nuova costruzione si attuano nel rispetto dei seguenti indici di utilizzazione territoriale:

- Indice Ut per le sole strutture scoperte: 0,10 mq/mq.
- Indice Ut per i locali di servizio alle attrezzature scoperte: 0,05 mq/mq.

5. Le dotazioni territoriali minime richieste sono indicate al Capo 11.3 e 11.4 secondo gli usi insediati/previsti. Non è consentita la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

5. L'attuazione degli interventi avverrà tramite intervento diretto ed è subordinata alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo che vincoli l'utilizzo delle strutture all'uso e definisca le eventuali forme di convenzionamento pubblico.

6. Il progetto dell'intervento dovrà essere esteso all'intera area, e dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico delle opere.

7. in caso di dismissione dell'attività l'intera area dovrà essere ripristinata ad usi agricoli, in conformità all'ambito in cui è compresa. Sui fabbricati esistenti sarà possibile il recupero secondo le modalità di cui agli artt. dal 10.4.1 al 10.4.5.

#### **Art. 10.4.13 - Aree soggette ad attività estrattiva (da PAE vigente)**

1. Il RUE indica nella cartografia 'Disciplina degli ambiti e delle dotazioni territoriali' – Tav. 1 (Nord e Sud), gli ambiti estrattivi, in conformità alle previsioni dei piani di settore a livello