

# COMUNE DI CORTEMAGGIORE

## P.R.G. 2000

### VARIANTE AL PRG N. .../2023

Agosto 2023

## LEGENDA ZONIZZAZIONE PRG VARIANTE

Adottato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_  
Approvato in data \_\_\_\_\_ delibera C.C. n. \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale \_\_\_\_\_  
Il Tecnico comunale \_\_\_\_\_

PERIMETRO CENTRO STORICO	ART. 65 - INSEDIAMENTI STORICI p. 65.02	
VERDE PRIVATO	ART. 80 - VERDE PRIVATO	
VERDE PRIVATO CONDOMINIALE	ART. 75 CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 89 ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO, p. 89.03 bis verde viariale	
<b>ZONE S.P.1. (SERVIZI SCOLASTICI)</b>		
SCUOLE MATERNE	ESISTENTI DI PROGETTO	ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI
		ART. 57.02 - PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53 LR 24/17
SCUOLE ELEMENTARI		ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI
SCUOLE MEDIE PRIMARIE		ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI
<b>ZONE S.P.2. (ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE)</b>		
ISTRUZIONE MEDIA SECONDARIA		ART. 57 - I SERVIZI SCOLASTICI
ATTREZZATURE RELIGIOSE		ART. 58 - SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.03 - ATTREZZATURE RELIGIOSE
SERVIZI SOCIALI D'INTERESSE COMUNE		ART. 58 - SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.02 - SERVIZI CIVILI E SOCIALI DI INTERESSE COMUNE
ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI		ART. 58, SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.01 - ATTREZZATURE SANITARIE E ASSISTENZIALI
CIMITERI		ART. 58, SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.04 - CIMITERI
ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI		ART. 58, SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.06 - AREE ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED ECOLOGICHE
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE		ART. 58, SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.07 - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
SERVIZI E CENTRI CIVICI		ART. 58, SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p.58.02 - SERVIZI CIVILI E SOCIALI DI INTERESSE COMUNE

### CATEGORIE DI INTERVENTO

s	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO SCIENTIFICO
a	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO "A"
b	EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO "B"
r	EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
e	EDIFICI SOTTOPOSTI A RIPRISTINO EDILIZIO
rt	EDIFICI SOTTOPOSTI A RIPRISTINO TIPOLOGICO
d	EDIFICI SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE

### ZONE S.P.3. (SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT)

VERDE SPORTIVO	ESISTENTI	DI PROGETTO	ART. 56 - PARCHEGGI, GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p. 56.04 - ZONA A VERDE SPORTIVO
VERDE SPORTIVO SCOPERTO			ART. 56 - PARCHEGGI, GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p. 56.04 bis - ZONA A VERDE SPORTIVO SCOPERTO
PARCO GIARDINO URBANO			ART. 56 - PARCHEGGI, GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p. 56.02 - PARCO-GIARDINO URBANO "SAN FRANCESCO"
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO			ART. 56 - PARCHEGGI, GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p. 56.03 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI USO SCOLASTICO			ART. 56 - PARCHEGGI, GIARDINI E IMPIANTI SPORTIVI URBANI p. 56.03 bis - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DI USO SCOLASTICO
VERDE DI TUTELA			ART. 73 - AMBITI DI PARTICOLARE INTERESSE TESTIMONIALE
PARCO URBANO DELL'ARDA			ART. 55 - RELAZIONE TRA LE AREE URBANE "STACCATI" p. 55.06 - "PARCO URBANO FLUVIALE DELL'ARDA"

### ZONE S.P.4. (PARCHEGGI DI USO PUBBLICO)

PARCHEGGI	ART. 53 - STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA' p. 53.02 - PARCHEGGI ED AREE DI SOSTA
-----------	--

### ZONE EDIFICATE E EDIFICABILI

BASSA DENSITA' ESISTENTE	ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 76 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'
BASSA DENSITA' RESIDUO	ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 76 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'
ZONE DI NUOVO IMPIANTO BASSA DENSITA'	ART. 87 - EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO ART. 89 - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO p. 89.04 zona di nuovo impianto a bassa densità p. 89.04.01 zona di nuovo impianto a bassa densità perimetrata p. 89.04.02 zona di nuovo impianto a bassa densità non perimetrata
MEDIA DENSITA' ESISTENTE	ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 77 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
MEDIA DENSITA' RESIDUO	ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI ART. 77 - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'
ZONE DI NUOVO IMPIANTO A MEDIA DENSITA'	ART. 87 - EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO ART. 89 - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO p. 89.04.03 zone di nuovo impianto a media densità
IMPIANTI UNITARI (P.P., PEEP, PUE, C.U.)	PERIMETRAZIONE: ART. 78 - IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PUBBLICA PEEP ART. 79 - IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PRIVATA IN CORSO DI ATTUAZIONE ART. 88 - COMPARTI UNITARI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ART. 89 - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI	ART. 81 - ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI
TESSUTO ARTIGIANALE ESISTENTE	ART. 82 - ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE
TESSUTO PRODUTTIVO AMPLIAMENTO ESISTENTE	ART. 90 - 90.05 - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO
TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE	ART. 83 - TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE
TESSUTO INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO	ART. 90 - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p. 90.05 zone produttive di nuovo impianto
TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE DI RICONVERSIONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSIFICATE	ART. 84 - TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE DI RICONVERSIONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSIFICATE
IMPIANTO UNITARIO PRODUTTIVO P.P.	ART. 85 - IMPIANTO UNITARIO PRODUTTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE
ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI ESISTENTI	ART. 86 - ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI p. 86.02 - strutture tecniche relative a gasdotto, centrale di controllo e quanto necessario all'impianto, centrale ENEL
ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI ESISTENTI	ART. 86 - ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI p. 86.03 - cluster
ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE SPECIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 90 - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p. 90.06 Zone strutture tecniche di nuovo impianto
EDIFICI NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	ART. 97 - EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO p. 97.05 Insempiamenti non più connessi all'attività agricola
EDIFICI NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE	ART. 97 - EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO p. 97.06 Insempiamenti non più connessi all'attività agricola di interesse storico, architettonico e testimoniale
INSEDIAMENTI AGRICOLI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE	ART. 68 - EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE ART. 97 - EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO, p. 97.03 Insempiamenti agricoli di interesse storico, architettonico e testimoniale
ZONE DESTINATE ALLA TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI	ART. 95 - ZONE AGRICOLE NORMALI-INDICI p. 95.04.04 e p. 95.05
ALLIVAMENTI INDUSTRIALI E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI DERIVATI	ART. 95 - ZONE AGRICOLE NORMALI-INDICI p. 95.06

SERVIZI PRODUTTIVI	ART. 90 bis - ZONA DESTINATA A SERVIZI PER L'INDUSTRIA
TESSUTO INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO	ART. 90 - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO p. 90.08 - zone produttive ad interventi misti
VERDE ECOLOGICO	ART. 63bis - FASCE ECO-AMBIENTALI
VERDE ECOLOGICO TECNICO TECNOLOGICO	ART. 63tris - FASCE ECO-TECNOLOGICHE - AMBIENTALI
<b>FASCE PAI</b>	
-----	LIMITE TRA FASCIA A E FASCIA B ART. 63 quinquies - Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"
-----	LIMITE TRA FASCIA B E FASCIA C ART. 63 quinquies - Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"
-----	LIMITE ESTERNO FASCIA C ART. 63 octo - Territori in fascia C
-----	LIMITE DI PROGETTO TRA FASCIA B E FASCIA C ART. 63 septem - Territori in fascia C di cui alla fascia B di progetto
-----	AREA A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (PS267) ART. 63 sés - AREE CHE RICADONO IN ZONA PS267
-----	ART. 46 - PERIMETRAZIONE DELL'URBANIZZATO E DELL'URBANIZZABILE, PERIMETRAZIONE DEL CENTRO EDIFICATO p.46.02 - PERIMETRAZIONE DEL CENTRO EDIFICATO
-----	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R1 ART. 102 punto 102.02
-----	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R2 ART. 102 punto 102.02
-----	ZONE INDIVIDUATE CON RISCHIO- R3 ART. 102 punto 102.03
-----	AREE ESTERNE AGLI AMBITI TERRITORIALI TRATTATI NELL'ELABORATO "DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE" E RICOMPRESSE NELLA FASCIA A e B E FASCIA B DI PROGETTO DI PAI ART. 63 quinquies - punto: Territori in Fascia A e B ART. 63 septem - Territori in Fascia B di progetto; punto: Aree esterne e non trattate nel "Documento"
-----	AREE ESTERNE AGLI AMBITI TERRITORIALI TRATTATI NELL'ELABORATO "DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE" E RICOMPRESSE NELLA FASCIA C DI PAI ART. 63 octo - Territori in fascia C
-----	AREA INEDIFICABILE EX CAVA RDR, LOCALITA' LANCRANDI E PILASTRI ART. 63 quinquies - Aree in fasce fluviali A e B del PAI esterne agli ambiti territoriali trattati nel "Documento di Valutazione del Rischio Idraulico dell'intero territorio comunale"

### ZONE DESTINATE AGLI IMPIANTI

IMPIANTI DI DEPURAZIONE	ART. 58 - SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p. 58.06 Aree ed attrezzature tecnologiche ed ecologiche
<b>ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'</b>	
STRADE DI PROGETTO	ART. 52 - SISTEMA DELLA MOBILITA'
AREE DI SERVIZIO	ART. 53 - STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA' p. 53.03 - AREE DI SERVIZIO
PERCORSI PEDONALI E CICLABILI ESISTENTI	ART. 54 - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
PERCORSI PEDONALI E CICLABILI DI PROGETTO	ART. 54 - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
FILARI DI ALBERI	ART. 33 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE URBANO ED EXTRAURBANO
PIAZZE ESISTENTI	ART. 54 - PIAZZE E PERCORSI PEDONALI E CICLABILI p. 54.02 PIAZZE
PIAZZE DI PROGETTO	ART. 54 - P. 54.02 bis - SPAZI PUBBLICI AD USO SCOLASTICO

### ZONE DI RISPETTO

ZONA DI RISPETTO STRADALE	ART. 49 - VINCOLI CONFORMATIVI p.49.02 - ZONA DI RISPETTO STRADALE ART. 52 - SISTEMA DELLA MOBILITA'
ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	ART. 49 - VINCOLI CONFORMATIVI p.49.03 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ART. 58 SERVIZI CIVILI, SOCIALI, SANITARI E RELIGIOSI p. 58.04
RETICOLO IDROGRAFICO MINORE	ART. 61 - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE p. 61.02 CAVO FONTANA
ZONA DI RISPETTO RETICOLO IDROGRAFICO MINORE	ART. 61 - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE p. 61.02 CAVO FONTANA
ZONA AGRICOLA DI RISPETTO ALL'ABITATO	ART. 98 - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO ALL'ABITATO

### RETICOLO IDROGRAFICO- FASCIA A invasi ed alvei, bacini e corsi d'acqua

	ART. 59 - RETICOLO IDROGRAFICO p. 59.02 bis - ZONA A1, ALVEO INCISSO
	ART. 59 - RETICOLO IDROGRAFICO p. 59.03 - ZONA A2 O ALVEO DI PIENA
RETICOLO IDROGRAFICO FASCIA B- ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	ART. 59.03 bis- FASCIA B- ZONA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI BACINI E CORSI D'ACQUA p. 59.04 ZONE AD ELEVATO GRADO DI ANTROPICIZZAZIONE B3
FASCIA C- RISPETTO DELL'AMBITO FLUVIALE	ART. 60 - ZONA DI RISPETTO DELL'AMBITO FLUVIALE PROTETTA DA INFRASTRUTTURE LINEARI C1
	ART. 60 bis - ZONA NON PROTETTA DA DIFESE IDRAULICHE C2
	ART. 62 - AMBITO DELLA STRUTTURA CENTURIATA
TRACCIA DEL SISTEMA CENTURIATO	ART. 62 - AMBITO DELLA STRUTTURA CENTURIATA