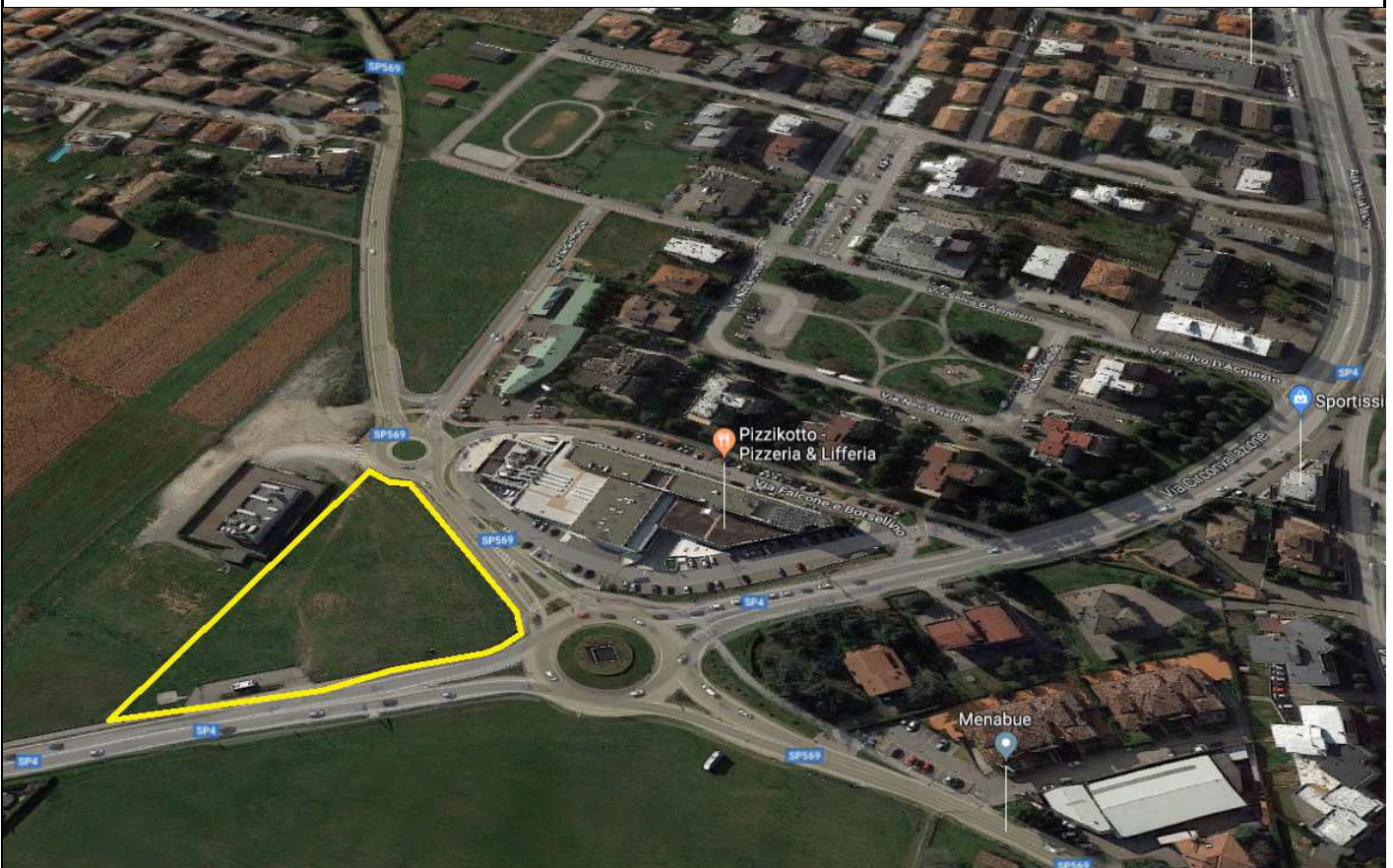


RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Pratica

Comune di Vignola

Riferimento

ZONA OMOGENEA D3 - attrezzature distributive

il tecnico
NATILLO geom LUIGI

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Richiedente	Comune di Vignola
Pratica	ZONA OMOGENEA D3 - attrezzature distributive

Il sottoscritto **NATILLO LUIGI**, geometra iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Modena al n. 000, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Comune di Vignola: esprime le seguenti considerazioni

Data incarico	12-nov-18	Data sopralluogo	20-nov-18	Data Valutazione	22-nov-18
---------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Oggetto	Ricerca valore di mercato di AREA in " ZONA OMOGENEA F.1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale " attuale destinazione nel PRG vedi tavola PRG 2.5 si richiede anche una seconda valutazione dell'AREA dell'ipotesi che la stessa ricadesse in : " ZONA OMOGENEA D3 - attrezzature distributive "
---------	--

Destinazione economica e situazione occupazionale	l'area è attualmente libera, viene utilizzata saltuariamente mediante affitto al " Luna Park" o per manifestazioni tipo " Circo Orfei" ed altri con una utilizzazione annuale di circa 2 mesi (60 giorni)
---	--

UBICAZIONE

Provincia	MODENA	Comune	VIGNOLA		
Località		Zona	Periferica		
Indirizzo	Via	Circonvallazione Ovest	Civico	Cap	41058

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intestazione degli immobili:

N	DATI ANAGRAFICI						DIRITTI E ONERI REALI				
1	COMUNE DI VIGNOLA						proprietà		1/1		
Immobili - Catasto dei Terreni				Comune:	VIGNOLA		Visura del	12/11/18			
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	13	775			Frutt Irrig	2	00	66	17		
Sommano							00	66	17		

DESCRIZIONE DEL CESPITE

L' amministrazione comunale è proprietaria di un' area destinata ZONA OMOGENEA F.1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale, codificate dall'art. 81 , posta in località periferica delimitata dalla Stata Provinciale 569 e dalla circonvallazione Ovest (rotonda di svincolo alle due strade, nelle vicinanze della zona artigianale di Vignola; il terreno è attualmente a prato ed è stato sino ad ora destinato ad ospitare per circa 1 mese il " LUNA PARK " ed in altri periodi per circa 30 giorni manifestazioni di diversi Circhi Tradizionali (spettacoli che hanno luogo sotto il tendone all'aperto, esempio Circo Orfei ed altri..) ;

DESTINAZIONE URBANISTICA :

ZONA OMOGENEA F.1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale, codificate dall'art. 81 (vedi estretto di piano allegato)

si richiede di valorizzare il terreno nell'eventualità di un cambio di destinazione in ZONA OMOGENEA D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate,

PROVENIENZA

atto provenienza	non ci sono stati consegnati documenti in merito
---------------------	--

REGOLARITA' EDILIZIA

assunzioni

La perizia è stata redatta senza svolgere un'attività di controllo sulla legittimità urbanistica , pertanto è eseguita nell'ipotesi che l'immobile sia liberamente commerciabile.

DESTINAZIONE URBANISTICA IPOTIZZATA:

ZONA OMOGENEA D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate, codificate dall'art. 68

Art. 68 Zone Omogenee D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate

1. Sono così definite le parti del territorio comunale destinate alla conferma e al consolidamento di edifici, attrezzature ed impianti di carattere distributivo.

2. Nelle zone omogenee D.3 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni: U.5.a Medio-piccole strutture di vendita U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi U.10.2 Attività di spettacolo con limitati effetti di disturbo U.11 Piccoli uffici e studi professionali U.12 Attività terziarie e direzionalità U.21 Attrezzature sportive L'U.5a è ammesso subordinatamente al soddisfacimento quale extra standards di U2 (parcheggi e verde) mq. 100 /100 SU commerciale, oltre a quelli previsti dalla zona prevalente (PU1 40/100 di SU) da computarsi sulla SU complessiva del comparto. Il soddisfacimento dell'extrastandards, come sopra calcolato, potrà avvenire tramite realizzazione e cessione delle aree e opere relative ovvero monetizzazione delle stesse qualora realizzate dall'Amministrazione nel medesimo ambito urbano (fuori lotto).

3. Oltre alle destinazioni prevalenti, sono inoltre consentite attività complementari quali uffici, rimesse e laboratori strettamente correlate alle attività prevalenti, nella misura massima pari al 30% della Su complessivamente realizzabile.

4. In tali zone, nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi piani di settore, sono altresì ammessi pubblici esercizi (U.7), attività di artigianato di servizio (U.13), esercizi del commercio al dettaglio di vicinato (U.4), per una superficie utile non superiore al 30% della Su complessiva. L'insediamento di grandi strutture di vendita, anche per cambio d'uso di contenitori preesistenti, va subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo accompagnato da "Relazione sugli effetti socio-economici, infrastrutturali e trasportistici". Tutti i casi di insediamento di grandi strutture di vendita sia del settore alimentare che del settore non alimentare, sia di nuova realizzazione che per riuso di contenitori preesistenti, vanno subordinati, nelle aree già assoggettate a piani particolareggiati, a variante allo stesso piano, ovvero ad un nuovo piano particolareggiato. La previsione di strumento urbanistico attuativo è necessaria anche al fine di inserire nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento dell'accessibilità. In fase attuativa saranno altresì valutati i possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, nonché la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe stessa. In caso di ampliamento di grandi strutture esistenti, si richiede che il progetto contenga idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte.

2. Nelle zone omogenee D.3 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni: U.5.a Medio-piccole strutture di vendita U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi U.10.2 Attività di spettacolo con limitati effetti di disturbo U.11 Piccoli uffici e studi professionali U.12 Attività terziarie e direzionalità U.21 Attrezzature sportive

L'U.5a è ammesso subordinatamente al soddisfacimento quale extra standards di U2 (parcheggi e verde) mq. 100 /100 SU commerciale, oltre a quelli previsti dalla zona prevalente (PU1 40/100 di SU) da computarsi sulla SU complessiva del comparto. Il soddisfacimento dell'extrastandards, come sopra calcolato, potrà avvenire tramite realizzazione e cessione delle aree e opere relative ovvero monetizzazione delle stesse qualora realizzate dall'Amministrazione nel medesimo ambito urbano (fuori lotto).

3. Oltre alle destinazioni prevalenti, sono inoltre consentite attività complementari quali uffici, rimesse e laboratori strettamente correlate alle attività prevalenti, nella misura massima pari al 30% della Su complessivamente realizzabile.

4. In tali zone, nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi piani di settore, sono altresì ammessi pubblici esercizi (U.7), attività di artigianato di servizio (U.13), esercizi del commercio al dettaglio di vicinato (U.4), per una superficie utile non superiore al 30% della Su complessiva. L'insediamento di grandi strutture di vendita, anche per cambio d'uso di contenitori preesistenti, va subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo accompagnato da "Relazione sugli effetti socio-economici, infrastrutturali e trasportistici". Tutti i casi di insediamento di grandi strutture di vendita sia del settore alimentare che del settore non alimentare, sia di nuova realizzazione che per riuso di contenitori preesistenti, vanno subordinati, nelle aree già assoggettate a piani particolareggiati, a variante allo stesso piano, ovvero ad un nuovo piano particolareggiato. La previsione di strumento urbanistico attuativo è necessaria anche al fine di inserire nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento dell'accessibilità. In fase attuativa saranno altresì valutati i possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, nonché la compatibilità in relazione alla zonizzazione acustica, ponendo specifici limiti in relazione alla classe stessa. In caso di ampliamento di grandi strutture esistenti, si richiede che il progetto contenga idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte.

In considerazione del potenziale insediamento di funzioni commerciali di medio-piccole dimensioni nella zona D.3 in cui si colloca la grande struttura alimentare esistente, è opportuno limitare il numero degli accessi sulla strada statale.

5. Per ogni azienda, è ammessa la realizzazione di un massimo di due abitazioni per il personale di sorveglianza e/o per il titolare, di superficie utile complessiva non superiore a 250 mq. di Su. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato a destinazione distributiva. La quota di Su residenziale va detratta dalla Su complessivamente realizzabile su ogni lotto e non può in ogni caso essere superiore a quella adibita alla attività principale.

6. Nelle zone omogenee D.3 il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri: Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq.; PU1 (Parcheggi di urbanizzazione primaria) = 40 mq/100 mq di Su, ricavati sul fronte strada; Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 89; Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto al netto della superficie coperta; H (Altezza massima) = ml. 10,50, derogabile per volumi tecnici; VL (Visuale Libera) = 0,4.

7. Nei comparti per i quali sono vigenti convenzioni approvate in data anteriore alla adozione delle presenti N.T.A., sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione stessa e nei relativi elaborati grafici di progetto.

8. Qualora l'edificazione esistente sia superiore, in termini di superficie utile, a quella ammessa per le zone omogenee D.3, è possibile attuare un intervento di ristrutturazione urbanistica, applicando i seguenti criteri di intervento: - ristrutturazione urbanistica con conservazione dell'esistente; - ristrutturazione con sostituzione dell'esistente e ricostruzione sull'area di pertinenza (che in tal caso equivale alla Sm di intervento) di una equivalente superficie utile, nel rispetto degli altri parametri urbanistico-edilizi fissati per le zone omogenee D.4 di nuovo insediamento di cui al successivo art. 69.

COMMERCIALIZZABILITÀ DEL BENE

Il problema della quantificazione del valore delle aree verdi, ed in particolare di quelle urbane, si iscrive nella casistica della stima dei beni pubblici con un basso grado di escludibilità e rivalità, per i quali esistono valori di uso e di non uso. Proprio queste caratteristiche determinano delle incertezze nella valutazione monetaria di tali beni. Tra le principali cause della indeterminatezza del probabile valore di tali beni vi sono l'assenza di un mercato efficiente, che regoli attraverso i normali meccanismi di offerta e domanda la determinazione del prezzo del bene stesso.

Nel nostro caso l'area oggetto di stima potrebbe, col cambiamento da F1 a D3 ospitare medio-piccole strutture di vendita, magazzini, artigianato di servizio, per cui si potrebbe ipotizzare un capannone o più capannoni a schiera di tipo "artigianale"

l'art. 68 permette in tali aree un Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = a 0,6 mq/mq, per cui avremo:

$6.617 \times 0,6 = 3.970$ mq: di SU artigianale

METODO DI STIMA



VALORE DI TRASFORMAZIONE è un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato e il costo di trasformazione.

Il procedimento estimativo sopra richiamato (valore di trasformazione) riguarda, essenzialmente, il bilancio dell'operazione di trasformazione edilizia ipotizzabile su di un bene, nel presente caso un'area da edificare, attraverso un'analisi sintetica dell'ipotetico flusso di cassa, ricavi attesi e costi previsti, esprimibile con la risoluzione della seguente espressione,

$$V_m = (R_t - K_p) / q_n$$

con il significato dei simboli qui illustrato:

V_m	valore di mercato del bene nello stato di fatto
R_t	ricavi attesi derivanti dall'intervento di trasformazione edilizia
K_p	costi di produzione, al netto del fattore produttivo "terra"
1/q_n	fattore di anticipazione

LIMITI E ASSUNZIONI

Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;

Le superfici sono state ottenute dalle visure catastali reperite dal sottoscritto ;.

Il valutatore estensore del rapporto di stima non ha rapporti di interessi o parentela con il committente, ma valutatore esterno, libero professionista;

Il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà

i dati sono desunti da fonti dirette rappresentate dai valori ricavati tramite interviste a tecnici e qualificati operatori del settore immobiliare locale ;

Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Il presente rapporto di valutazione è redatto sulla base della documentazione reperita sulle Banche Dati dell'Agenzia del Territorio e su documentazione consegnataci dal committente .

Nè il valutatore nè altri soggetti si assumono alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da

Calcolo Valore area			
Descrizione	SU	k	SLV
Zone Omogenee D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate	3.970,00	1,00	3.970,00
SOMMANO			3.970,00
ipotesi RICAVI	SLV	€/MQ	Ricavi Ipotizzati
Zone Omogenee D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate	3.970,00	900,00	3.573.000,00
SOMMANO			3.573.000,00
COSTI PRIDUZIONE Kp			
Fabbricati	quantità	costo unitario	Kc
Capannoni	3.970,00	450,00	1.786.500,00
Kc			1.786.500,00
ONERI DIVERSI			
Oc - Oneri concessori	5,00%	1.786.500,00	89.325,00
Op - Oneri professionali	10,00%	1.786.500,00	178.650,00
Oi - Oneri imprevisi ,spese gen.,intermediaz	5,00%	2.054.475,00	102.723,75
Of - Oneri finanziari	3,50%	1.786.500,00	62.527,50
P - Profitto promotore (su Kc+Oc+Op+Oi+Of	20,00%	2.219.726,25	443.945,25
sommano			877.171,50
TOTALE COSTI DI PRODUZIONE - Kp = Kc + Oneri Diversi			2.663.671,50
Ku - costi urbanizzazioni (accesso a strade esistenti)			
Ku		6.617,00	30,00
Determinazione del valore di mercato del terreno MmR			
Rt - Ricavi attesi			3.573.000,00
Kp - costi produzione			- 2.663.671,50
Ku - urbanizzazioni			- 198.510,00
Valore area intervento finito = Rt-Kp-Ku)			710.818,50
Attualizzazione			
r	3,00%		
n	5,00	anni	
qⁿ	$(1 + r)^{-n}$	0,86260878	613.158,28
Valore area €/mq/Sf			92,66
Valore area €/mq/SU			154,45
incidenza terreno €/mq/Sf			17,16%

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
Destinazione	Superficie	coeff.	Superficie commerciale
Foglio 13 mappale 775 - Frutt. Irrig	6.617,00	0,60	3.970,20
Superficie commerciale complessiva			3.970,20
VALUTAZIONI			
Descrizione	Superficie	valore unitario €/mq	ns. Valutazione
Zone Omogenee D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate	3.970,20	154,44	613.158,28
Sommano complessivamente			613.158,28
VALORE PERIZIATO			

Valore periziato € **613.158,28**

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA	
1	localizzazione e documentazione fotografica
2	visure - estratto di mappa
3	estratto PRG
4	
5	

Il presente Rapporto di Valutazione è riservato ed il sottoscritto valutatore declina ogni responsabilità per l'utilizzo del presente Rapporto da parte di terzi.

E' vietata la pubblicazione completa o parziale del presente Rapporto di Valutazione, nonché ogni riferimento al Rapporto, ai nomi od alle somme in esso contenute, senza il consenso scritto del valutatore.

Modena 28/11/2018



Timbro e firma

COMUNE DI VIGNOLA : area F1 - Vignola (MO)

Localizzazione

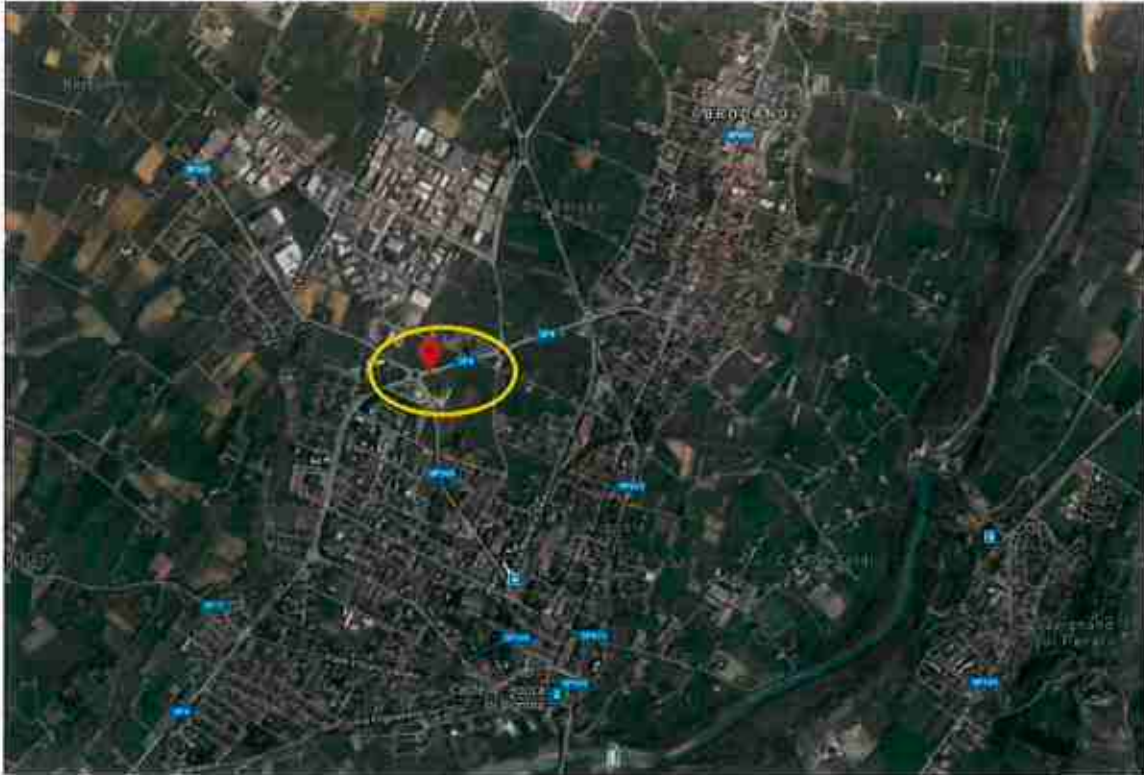
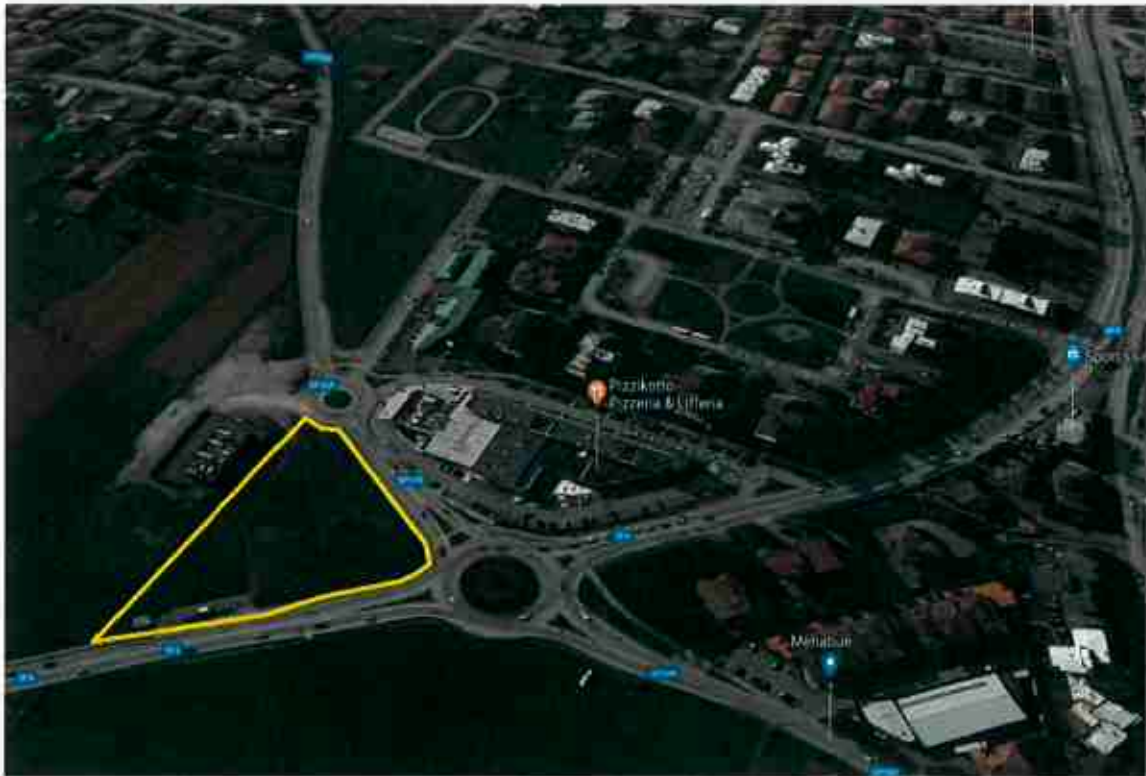


Foto satellite



COMUNE DI VIGNOLA : Relitto Stradale - Vignola (MO)

Foto 1

Zone omogenee D 4 per strutture in direzione di fronte edificato, art. 53

Zone omogenee D 5 per strutture in direzione di fronte edificato con portico, art. 53

Zone omogenee D 7 per edifici a tramezza e direzione di prospetto edificati, art. 72

Zone omogenee D 8, D 8 7C, D 8 7F per edifici a tramezza e direzione di fronte edificati, art. 72

Zone omogenee D 9 per strutture a tramezza e direzione di fronte edificati, art. 72

D' destinati ad edifici tipo-albergo di categoria

Zone assegnate a specificità prevalenti di cui all'art. 73, del regolamento

Zone assegnate a specificità prevalenti di cui all'art. 73, del regolamento

Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale

Zone omogenee F 1 attrezzature pubbliche di livello urbano o territoriale, art. 81

Zone omogenee F 2 servizi pubblici e centri di livello urbano o territoriale, art. 82

Zone per servizi e attrezzature di quartiere o di nucleo urbanistico

Zone omogenee S 1 servizi di quartiere e di nucleo urbanistico, art. 84

Zone omogenee S 2 servizi pubblici strutture di quartiere e di nucleo urbanistico, art. 85

Zone agricole

Zone omogenee E 1, agraria consentita, art. 76

Zone omogenee E 2, agraria consentita, art. 76

Zone omogenee E 3, agraria di tutela paesaggistica delle "torre", e dei caratteri ambientali del core d'acqua, art. 78

Zone omogenee E 5, agraria di tutela della zona urbana, art. 80

Restare o mantenere di tipo II

Zone ed elementi di interesse storico archeologico, art. 82

S1 zone di scavo e rilevazione condizionate archeologica

S2 zone di conservazione di restati archeologici o di soppressione di monumenti

Viabilità storica, art. 54

Viabilità paesaggistica, art. 55

Linee ferroviarie, art. 56

Stazioni ferroviarie, art. 58

Autostrade, art. 57 (132 km)

Autostrade minori, art. 57 (132 km)

Autostrade, art. 57

Depositi comunali o zone di deposito, art. 58 e art. 81

Isola di deposito di materiali, art. 58

Isola di deposito stradale

Isola di deposito alle infrastrutture ferroviarie

Parco storico, art. 55

Zone destinate alle viabilità, art. 86

Zone per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante, art. 86

Panorami pubblici di riferimento comunale (PLU), art. 87

Servizi e attrezzature

Servizi pubblici

Attrezzature di interesse comune

Attrezzature religiose

Albergo

Zone assegnate a specificità prevalenti

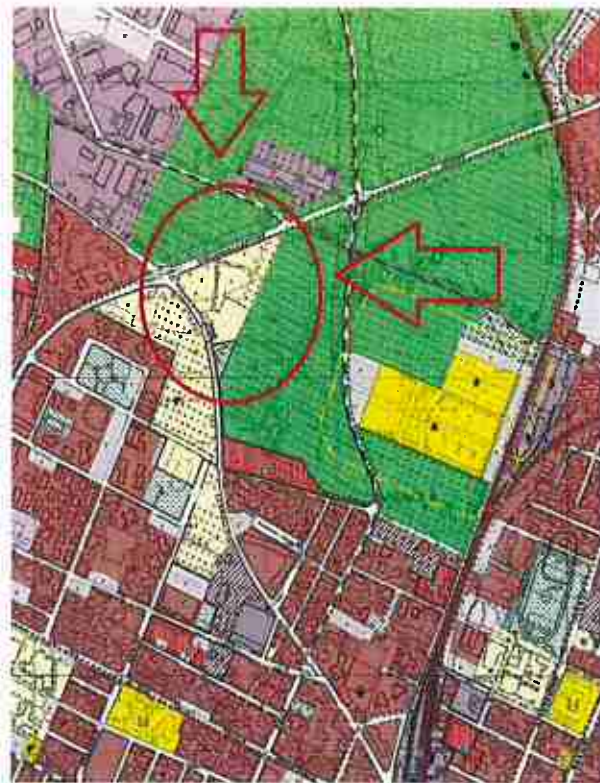


Foto 2





Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2018

Data: 12/11/2018 - Ora: 15.44.19 Fine
Visura n.: T235226 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VIGNOLA (Codice: L885)		
Catasto Terreni	Provincia di MODENA		
	Foglio: 13 Particella: 775		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz		Reddito				
1	13	775		-	FRUTT IRRIG 2	66 17	I4A	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale</td> <td style="width: 33%;">Euro 87,14</td> <td style="width: 33%;">A. rario</td> <td style="width: 33%;">Euro 54,68</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 87,14	A. rario	Euro 54,68	FRAZIONAMENTO del 25/09/2014 protocollo n. MO0081174 in atti dal 25/09/2014 presentato il 23/09/2014 (n. 81174.1/2014)
Dominicale	Euro 87,14	A. rario	Euro 54,68										
<p>Notifica</p> <p style="text-align: center;">Partita</p>													

INTESTATO

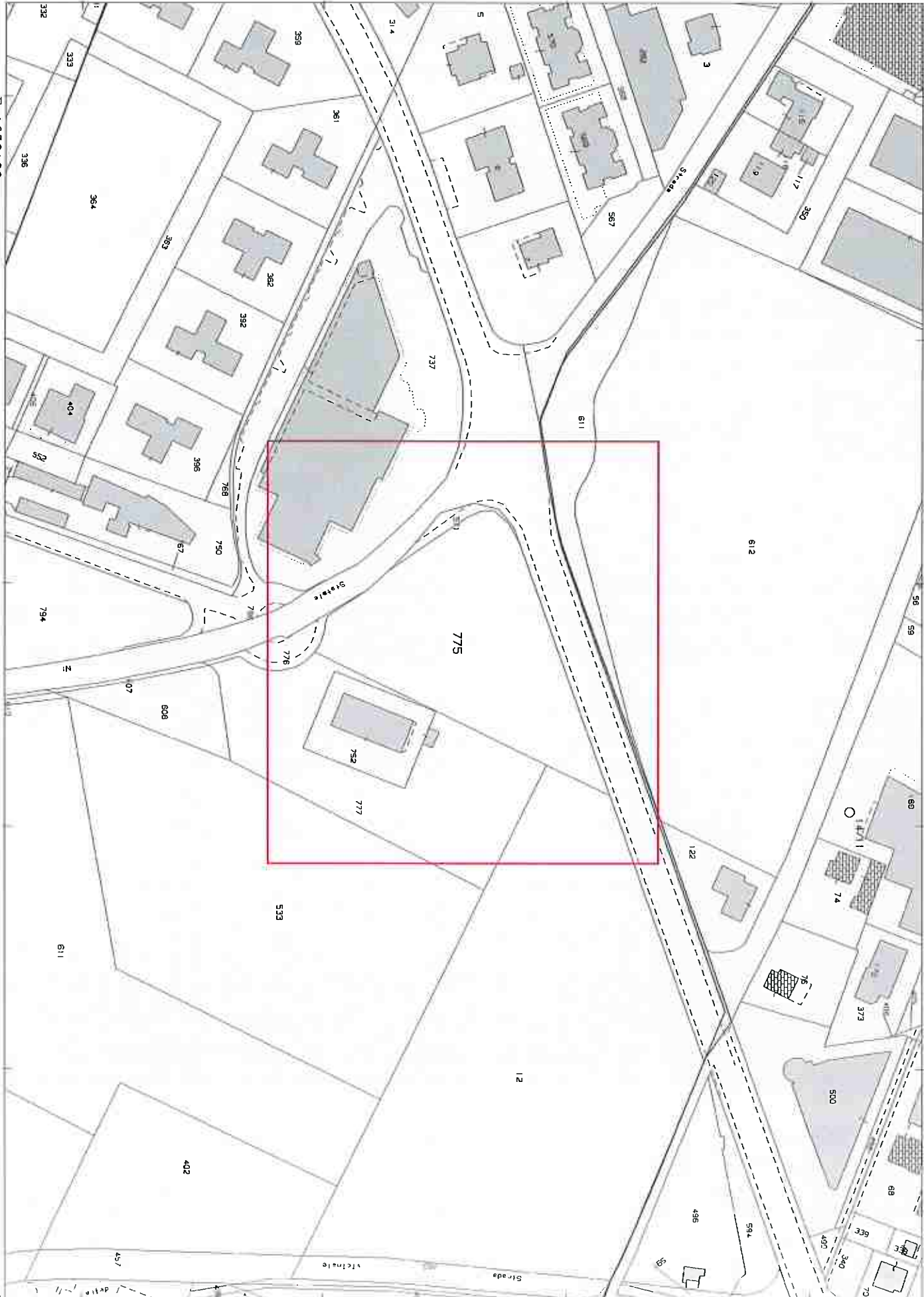
N.	COMUNE DI VIGNOLA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00179790365*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=4928000

E=1659100

1 Particella: 775

Comune: VIGNOLA
Poglio: 13

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Nov-2018 15:43:23
Prot. n. T234712/2018

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE



A perimetro zona omogenea A, art. 59

zona omogenea B.1, art. 61

zona omogenea B.2, art. 62

zona omogenea B.3, art. 63

zone omogenee C, C1, C2, C3, C4, C*, art. 64

▪ per edilizia residenziale convenzionata



zone boscate, art. 48

tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio:
filari alberati, art. 49

tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio:
siepi e siepi alberate, art. 49

gruppi arborei a valenza paesaggistica, art. 49

🌳 esemplari arborei monumentali, art. 50

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA



zone omogenee D.1 artigianali e industriali prevalentemente edificate, art. 65

zone omogenee D.2 artigianali e industriali di nuovo insediamento, art. 67

zone omogenee D.3 per attrezzature distributive prevalentemente edificate, art. 68

zone omogenee D.4 per attrezzature distributive di nuovo insediamento, art. 69

zone omogenee D.5 per attrezzature turistico-alberghiere prevalentemente edificate, art. 70

zone omogenee D.7 per attività terziarie e direzionali prevalentemente edificate, art. 72

zone omogenee D.8, D.8 "X", D.8 "Y" per attività terziarie e direzionali di nuovo insediamento, art. 73

zone omogenee D.9 per attrezzature e servizi privati di interesse generale, art. 74

🌾 riserve ai settori agro-alimentare ed annonario

D1Cv area assoggettata a specifiche prescrizioni di cui alle NTA di riferimento

A-14, D1H area soggetta a specifiche prescrizioni di cui alle NTA della zona di riferimento

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE



zone omogenee F.1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale, art. 81

zone omogenee F.2 impianti sportivi e parchi di livello urbano e territoriale, art. 82

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI QUARTIERE O DI NUCLEO INSEDIATIVO



zone omogenee G.1 servizi di quartiere o di nucleo insediativo, art. 84

zone omogenee G.2 verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo, art. 85

EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA CATEGORIA DI INTERVENTO



43

consenso degli edifici e manufatti architettonici di interesse storico, art. 53



restauri scientifici



restauri e risanamento di tipo A



restauri e risanamento di tipo B

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO, ART. 52

b1

area di accertata e rilevante consistenza archeologica

b2

area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti



viabilità storica, art. 54

viabilità panoramica, art. 55

linea ferroviaria, art. 56

stazione ferroviaria, art. 56

elettrodotti, art. 57 (132 kw)

elettrodotti interrati, art. 57 (132 kw)

metanodotti, art. 57

depuratori comunali e aree di rispetto, art. 58 e art. 81

limite di rispetto ai cimiteri, art. 58

limite di rispetto stradale

limite di rispetto site infrastrutture ferroviarie

percorsi ciclabili, art. 90

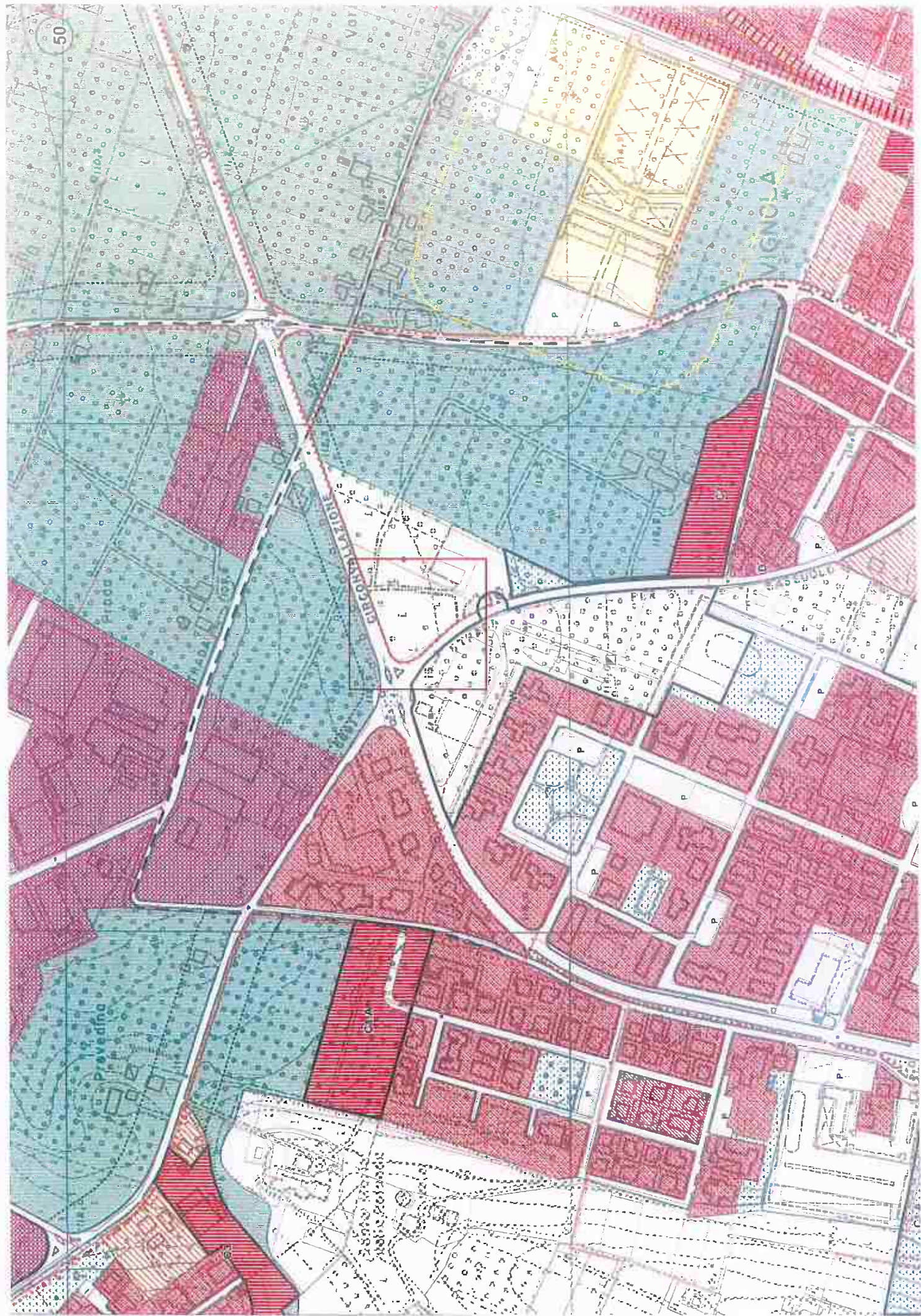
zone destinate alla viabilità, art. 86



area per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante, art. 88



parking pubblici di categoria superiore (D12), art. 87



zona omogenea D.5 per attrezzature turistico-
 alberghiere prevalentemente edilizie, art. 70
 zona omogenea D.7 per attività ricreative e di servizio
 prevalentemente edilizie, art. 72
 zona omogenea D.8, D.9 "X", D.9 "Y", D.9 "Z" per attività ricreative
 e di servizio di nuovo insediamento, art. 73
 zona omogenea D.9 per attrezzature a servizi privati di
 interesse generale, art. 74
 * riservato ai centri agro-alimentari ed artigianali

area assegnata a finalità preservative
 di cui alla NTA di riferimento

area soggetta a speciale protezione
 di cui alla NTA della zona di riferimento

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

zona omogenea F.1 attrezzature pubbliche di
 livello urbano o territoriale, art. 83
 zona omogenea F.2 impianti sportivi e parchi
 di livello urbano o territoriale, art. 82

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI QUARTIERE O DI NUCLEO INSEDIATIVO

zona omogenea G.1 servizi di quartiere o
 di nucleo insediativo, art. 84
 zona omogenea G.2 verde pubblico attrezzato di
 quartiere o di nucleo insediativo, art. 85

ZONE AGRICOLE

zona omogenea E.1
 agricola rurale, art. 76
 zona omogenea E.2
 agricola di tipo suburbano della "sila", art. 77
 zona omogenea E.3 agricola di tipo paesaggistico della
 "sila", e dei caratteri ambientali del corso d'acqua, art. 78
 zona omogenea E.5
 agricola di tipo delle aree collinari, art. 80

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO, ART. 82

81 area di accertato e rilevante interesse archeologico

82 area di conoscenza di rinomati architetti
 o di registrazione di inventari

- viabilità storica, art. 84
- viabilità panoramica, art. 85
- ||||| linea ferroviaria, art. 86
- stazione ferroviaria, art. 86
- elettrodotto, art. 87 (132 bis)
- elettrodotti interrati, art. 87 (132 bis)
- intersezione, art. 87
- depositi sotterranei o aree di deposito,
art. 88 e art. 89
- limite di rispetto ai diritti, art. 88
- limite di rispetto strada
- limite di rispetto alle infrastrutture ferroviarie
- percorsi ciclabili, art. 90
- zona destinate alle viabilità, art. 86
- area per impianti e attrezzature per
la distribuzione del carburante, art. 86
- parcheggio pubblico di
urbanizzazione secondaria (PUB), art. 87

SERVIZI E ATTREZZATURE

- servizi scolastici
- attrezzature di interesse urbano
- attrezzature religiose
- club
- ★ area soggetta a speciale protezione

