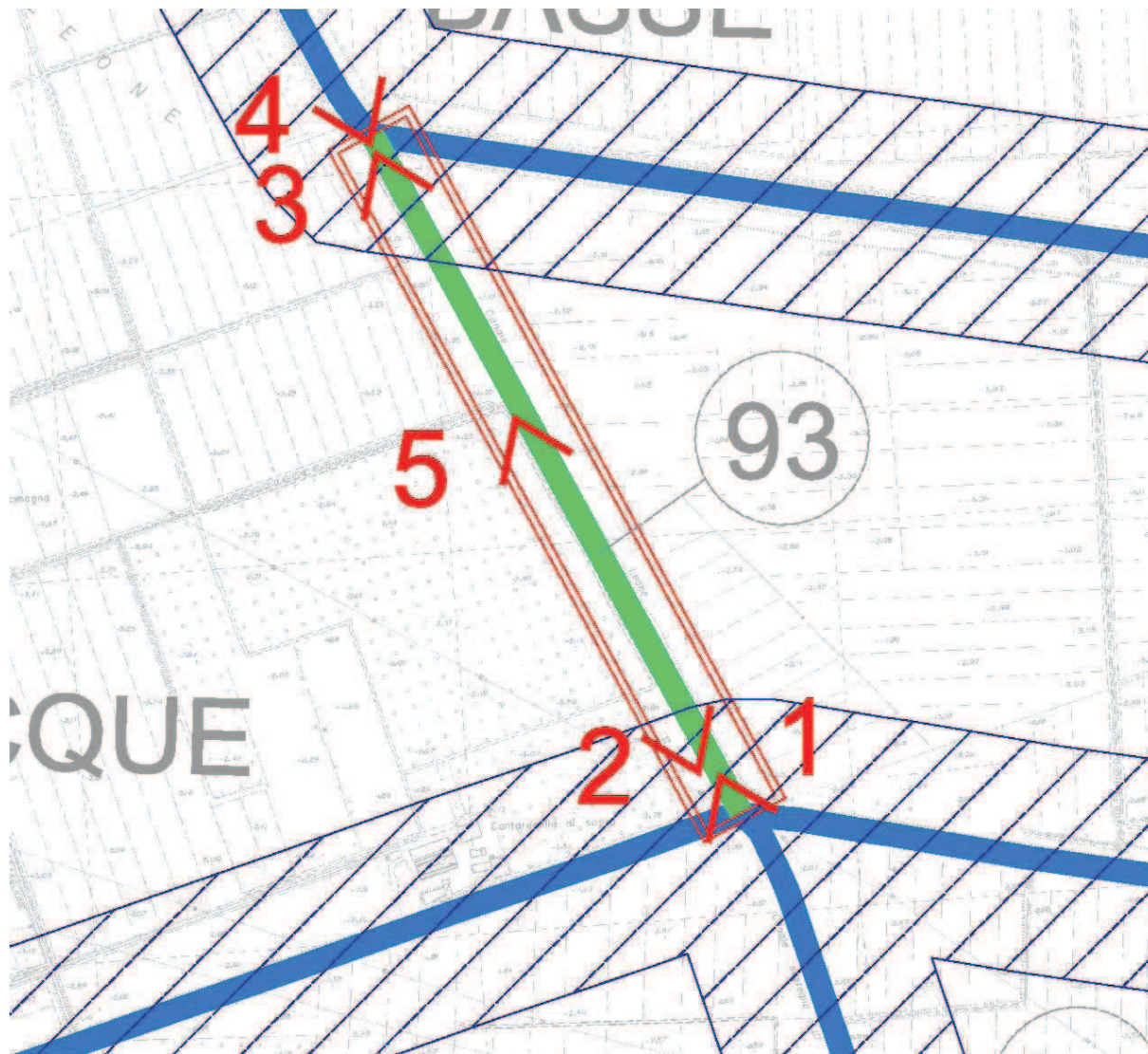


CANALE LEONE



ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	08



1



2

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	08



3



4

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	08



5

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	08

ALLEGATO

Cartografia di riferimento per il perimetro delle zone A e B

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	08

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO AMBIENTE - TERRITORIO - TRASPORTI
URBANISTICA - EDILIZIA

BOLOGNA, 11 15 OTT. 1985
VIA ALESSANDRINI, 11/13 - TEL. 85 01 54
TEL. 85 37 40

PROT. N. 17640

RISPOSTA AL FOGLIO N. _____

DEL _____

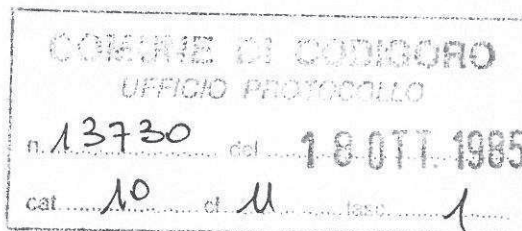
OGGETTO:

COMUNE DI CODIGORO (FERRARA)
APPROVAZIONE DI PIANO REGO-
LATORE GENERALE.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 14 DEL 21/2/1983

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI

CODIGORO (FERRARA)



Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. 4517 del 29/7/1985, controllata senza rilievi dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Emilia-Romagna con atto n. 6497/5058 del 24/9/1985 è stato approvato lo strumento urbanistico indicato in oggetto.

Si trasmette copia della deliberazione e degli atti tecnici alla stessa allegati.

Il provvedimento suddetto, con gli atti allegati, dovrà essere depositato nella Segreteria Comunale a libera visione del pubblico a termini dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si rende noto infine che questa Regione provvederà a far eseguire la pubblicazione del comunicato dell'avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

Assessore Edilizia-Urbanistica
(Prof. *Arch. FELICIA BOTTINO*)

SI RESTITUISCONO GLI ATTI.

RM

*R. direto a Bobbio
il 18/12/85 f. Bobbio*

SI PREGA DI TRATTARE IN OGNI LETTERA UN SOLO ARGOMENTO E DI INDICARE NELLA RISPOSTA IL NUMERO DELLA PRESENTE

Progr. n.4517

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Questo giorno di lunedì 29 (ventinove) del mese di luglio dell'anno 1985 (millenovecentottantacinque) si è riunita nella residenza di Viale Silvani, 6, la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) TURCI LANFRANCO	- Presidente
2) ALBERTINI RENATO	- Assessore
3) BERSANI PIER LUIGI	- "
4) BOTTINO FELICIA	- "
5) CASTELLUCCI FEDERICO	- "
6) CEREDI GIORGIO	- "
7) CHICCHI GIUSEPPE	- "
8) CORTICELLI GIUSEPPE	- "
9) GAVIOLI GIUSEPPE	- "
10) NICOLINI RICCARDA	- "
11) ZAGATTI ALESSANDRA	- "

Funge da Segretario l'Assessore BERSANI PIER LUIGI.

REGIONE EMILIA ROMAGNA
Dipartimento Servizi del Territorio
Urbanistica ed Edilizia

per copia conforme all'originale

Il Responsabile del Servizio
Ing. Giovanni De Marchi



OGGETTO: COMUNE DI CODIGORO (FERRARA).
APPROVAZIONE DI PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI
DELLE LEGGI REGIONALI 7 DICEMBRE 1978, N. 47 E SUC-
CESSIVE MODIFICHE E 27 FEBBRAIO 1984, N. 6.
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 21
FEBBRAIO 1983.

Prot. n. 12169/UB

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive
modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 24 marzo 1975, n. 18;

Vista la legge regionale 8 marzo 1976, n. 10;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 1 agosto 1978, n. 26;

Vista la legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

Vista la legge regionale 29 marzo 1980, n. 23;

Vista la legge regionale 1 settembre 1981, n. 24;

Vista la legge regionale 27 febbraio 1984, n. 6;

Fremesso:

- che il Comune di Codigoro (Ferrara) e' dotato di un Pro-
gramma di fabbricazione approvato con deliberazione di
questa Giunta n. 503 in data 9 marzo 1974 e con decreto
del Presidente della Giunta n. 1124 in data 2 settembre
1974, successivamente modificato con varianti tutte re-
golarmente approvate;
- che il Comune di Codigoro e' compreso nell'elenco dei
Comuni obbligati alla formazione del P.P.A.;
- che risulta incluso fra i Comuni soggetti al vincolo i-
drogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n.
3267;

Vista la deliberazione consiliare n. 14 in data 21 febbraio 1983, controllata senza rilievi dal comitato Regionale di Controllo, sezione di Ferrara, nella seduta dell'11 marzo 1983, prot. n. 14591/3, con la quale il comune di Codigoro ha adottato il Piano Regolatore Generale per dotare il proprio territorio di una piu' adeguata disciplina urbanistica;

Visti gli atti tecnico-amministrativi allegati a tale deliberazione;

Considerato che gli atti sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che avverso le previsioni del Piano sono state presentate n. 76 (settantasei) osservazioni, di cui n. 67 (sessantasette) nei termini previsti dalla legge e n. 9 (nove) fuori dai detti termini, come di seguito elencato:

OSSERVAZIONI PRESENTATE ENTRO IL TERMINE:

- 1) PIFFANELLI ADELMO e altri,
- 2) BARBIERI GIULIO,
- 3) BIOLCATI VINCENZO e altri,
- 4) SOVRANI UMBERTO,
- 5) BENELLI IMO,
- 6) FOGLI ANNA MARIA e FOGLI MARIO,
- 7) CONSORZ. AGRARIO PROV. DI FERRARA,
- 8) ZANELLATI RENATO,
- 9) BELLINI ANNA,
- 10) SANGIORGI OSVALDO e abit. V. Veneto di Mezzo,
- 11) GOZZI VITTORIO,
- 12) ZAMORANI ARTURO,
- 13) PERETTI GIUSEPPE,
- 14) SACCOMANDI ARMANDO,
- 15) PARMEGGIANI MARIO e altri,
- 16) BOLOGNESI FEDERICO,
- 17) PIVA RENZO e PIVA TIZIANO,
- 18) STEFANATI ALMA,
- 19) SPADONI UBER,
- 20) PIVANTI AVELLINO e PIVANTI ARIO,
- 21) SPADA ANNA MARIA, SPADA CARMELA, SPADA MARIA,
- 22) SUCCI LEONELLI GIUSEPPE,
- 23) PAVANTI GIANNI e per conto della Societa',
- 24) FOLLI UMBERTO e altri,
- 25) MENEGATTI GINO,
- 26) GRANINI IDELMA,
- 27) MONDO ORESTE,
- 28) MENEGATTI CARLES,
- 29) PADOVANI GUERRINO,
- 30) SUCCI LEONELLI ANNA e SUCCI LEONELLI IRIDE,
- 31) BIANCHI VENERINO e MERLIN ELISENA,
- 32) TRAPPELLA GIUSEPPE, TRAPPELLA LINA, TRAPPELLA GINO,
- 33) TOSCHI ADALBERTO,
- 34) SANGIORGI OSVALDO per conto abit. via Zaghi di Mezzogoro,

- 35) PACCHIEGA FRANCA e abit. di via Piave a Mezzogoro,
- 36) TARRONI GIORGIO e TARRONI RUGGERO,
- 37) BIANCHI GIUSEPPINA e abit. V.le Rinascita a Mezzogoro,
- 38) BONFIENI EVILIANO,
- 39) DON MICHELANGELO SANDRI,
- 40) ZANELLATI RENATA,
- 41) ZANELLATI ROSINA,
- 42) FARINELLA FRANCESCO e altri,
- 43) CONFORTI EMILIO,
- 44) MASSARENTI AZELIO,
- 45) SUCCI CIMENTINI DERAME,
- 46) FARINELLA EZIO, FARINELLA AUGUSTO,
- 47) MARCHETTI GIOVANNI,
- 48) MARCHETTI PIETRO,
- 49) MILANI TONINO e MILANI MARZIANO,
- 50) TELLOLI FIORINO,
- 51) MALDI GIUSEPPE e MALDI GIOVANNI,
- 52) SUCCI CIMENTINI RENZO,
- 53) GUIDI MARIA,
- 54) GIATTI FILENO,
- 55) SANGIORGI OSVALDO e altri,
- 56) GUZZON CESARE,
- 57) FANTONI GINO,
- 58) VECCHI ORFEO e altri,
- 59) NOVI ELSA,
- 60) ANTOLINI DARIO,
- 61) BENTIVOGLIO FERNANDO,
- 62) TECNICI LIBERI PROFESSIONISTI DI CODIGORO,
- 63) CARLINI LUCIANO,
- 64) FINESSI ENRICO,
- 65) SUCCI LEONELLI BRUNO,
- 66) CASTELLANI TERENCEZIO,
- 67) NOVI OBES;

OSSERVAZIONI PRESENTATE OLTRE IL TERMINE:

- 1 F.T.) SPADA ENEA,
- 2 F.T.) SCALAMBRA NATALE,
- 3 F.T.) ZANELLATI Odone,
- 4 F.T.) ZANELLATI DARIO, GIUSEPPE e NADIA,
- 5 F.T.) RUBIN GIAMPIETRO,
- 6 F.T.) SUCCI LEONELLI ADRIANO e ALDO,
- 7 F.T.) MARINELLI Geom. TINO,
- 8 F.T.) PAVANELLO RENATO,
- 9 F.T.) BARBONI ALCIDE;

Viste le deliberazioni consiliari n. 80 in data aprile 1984, n. 82 in data 10 aprile 1984, n. 96 in data aprile 1984, n. 97 in data 26 aprile 1984 e n. 99 in data maggio 1984, tutte controllate senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo, sezione di Ferrara nella seduta del maggio 1984 con le quali il Comune di Codigoro ha controdotto alle sole n. 67 (sessantasette) osservazioni presentate entro il termine prescritto, accogliendone integralmente

18 (diciotto), parzialmente n. 14 (quattordici) e respingendone n. 35 (trentacinque) come di seguito specificato:

OSSERVAZIONI ACCOLTE INTEGRALMENTE:

1), 2), 4), 7), 8), 10), 29), 33), 38), 39), 43), 50), 51), 52), 59), 64), 65), 66);

OSSERVAZIONI ACCOLTE PARZIALMENTE:

12), 14), 17), 21), 23), 30), 32), 42), 56), 57), 60), 62), 63), 67);

OSSERVAZIONI RESPINTE:

3), 5), 6), 9), 11), 13), 15), 16), 18), 19), 20), 22), 24), 25), 26), 27), 28), 31), 34), 35), 36), 37), 40), 41), 44), 45), 46), 47), 48), 49), 53), 54), 55), 58), 61);

Considerato che risulta inoltre pervenuto fuori termine ed in maniera irrituale, direttamente a questa Regione, un esposto del Sig. Meneghini Augusto (P.U.N. 6670/14 giugno 1984);

Vista la nota n. 330 in data 15 giugno 1984 con la quale il comprensorio del Basso Ferrarese, a seguito dell'esame del Piano Regolatore Generale da parte dei propri uffici, non ha ravvisato nello stesso incongruenze o incompatibilità con le elaborazioni di carattere programmatico a scala comprensoriale;

Visto il voto n. 166 in data 29 novembre 1984 con il quale il Comitato Consultivo Regionale - I Sezione, Urbanistica ed Edilizia,

ha espresso il parere:

- che il Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Codigoro (Fe), con Deliberazione n. 14 del 21 febbraio 1983 sia ammissibile di approvazione previa introduzione delle integrazioni, modificazioni e stralci di seguito dettagliatamente specificati:

- 1) Integrazione della relazione geologica sulla base della circolare regionale n. 1288/11 febbraio 1983, relativamente alla fattibilità degli interventi previsti sulle singole aree edificabili di Piano Regolatore Generale per le zone soggette a vincolo idrogeologico, per quanto adeguatamente tutelate dal Piano Regolatore Generale occorrerà inoltre acquisire il parere del Servizio Provinciale per la Difesa del Suolo (ex Genio Civile);

- 2) Rielaborazione integrale e adeguamento alle prescri

zioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni - per le zone A. In particolare andranno riverificate, per i singoli edifici, le classificazioni di cui alla tavola C.I./bis; la tavola C/I.I andra' integralmente soppressa e sostituita, in sede di controdeduzioni, con elaborati idonei in scala 1:1.000;

- 3) Stralcio dei tracciati relativi alla viabilita' di progetto di cui alle tavole D1/21 bis - e D1/22 bis con classificazione adeguata delle aree di risulta; recepimento delle prescrizioni del piano di bacino, provinciale, qualora formalmente adottato;
- 4) Ridimensionamento e precisazione della destinazione d'uso specifica (caserma?) per la zona F, sita a Nord del Capoluogo, alla Tav. D1/21 bis; completamento della tavola C.1 bis in conformita' con la zonizzazione individuata alla tavola D1/21 bis;
- 5) Correzione di un errore materiale alla tavola D1/25 bis, e cioe' cancellazione dello spezzone di zona C5 e riclassificazione a zona E3;
- 6) Stralcio e riclassificazione a zona E2 per la zona D di cui alla tavola D1/25 bis e D1/26 classificazione a zona D1 per il lotto che risulta gia' edificato;
- 7) Ridimensionamento della zona D1 sita alla confluenza del Po di Volano con il Canale Deviatore ed individuazione di adeguate fasce di rispetto fluviale e per la viabilita';
- 8) Individuazione simbologia adeguata e specifica destinazione d'uso a "discarica intercomunale" per la zona F1 di cui alla Tavola D1/11;
- 9) Stralcio delle zone D3 e D6, site a ovest della S.S. Romea, di cui alla tavola D1/17 bis, che andranno riclassificate in parte a zona E2 e in parte a rispetto della viabilita';
- 10) Stralcio delle previsioni a est della Romea, zone C4, G2 e D6;
- 11) Alla tavola D1/23 bis andra' altresì soppressa l'ulteriore zona D3 e riclassificata a zone E2; qualora necessario si potrebbe eventualmente consentire di mantenerne una parte, quale area di pertinenza di attivita' preesistente asservita alla attigua zona D1;
- 12) Per la zona di Pomposa-Enaoli e Passo Pomposa si dovra' provvedere a stralciare ogni nuova previsione, sia di attrezzature - V. Zona F6, tav. D1/23 bis e

D1/27 bis, che andranno riclassificate a zone E2 - che di infrastrutture - v. tracciato viabilita' di progetto e relativo parcheggio; in particolare andra' stralciato il perimetro e la dizione relativa al P.P. e sostituito con un perimetro di zona A, sottozona A1;

- 13) Per Volano, tavola D1/29 bis, andra' parimenti soppresso il perimetro di P.P. stralciate le classificazioni di progetto zone C4, C2, F1, F6, H6, F2 e le aree corrispondenti andranno mantenute a rispetto dell'abitato;
- 14) Ridimensionamento delle previsioni residenziali, tipo B2 e C, per circa 20 ha complessivi, stralciando quelle aree che nel Capoluogo o nelle frazioni, risultano marginali, inadeguate od esuberanti; in particolare per Caprile - v. tav. D1/16 bis e D1/17 bis andranno stralciate, tutte le destinazioni - zone C4, C2 e D3 - ubicate a sud dell'asse viario principale;
- 15) Ridefinizione di taluni perimetri relativi alla zona B3 per le parti marginali che risultano inedificati;
- 16) In relazione agli stralci ed alle modificazioni zone li sopradescritte ed in generale per le aree ai margini degli assi viari occorrera' verificare la definizione di adeguati limiti di arretramento o fasce di rispetto alla viabilita' eliminando quelle classificazioni zonali con asse incompatibile;
- 17) In legenda - Tav. E/1 - per le zone A, andranno sopprese le parole: "...e limite delle aree di recupero";

18) MODIFICHE DI CARATTERE NORMATIVO

Art. 11

- all'ultimo capoverso, relativo agli interventi di ristrutturazione urbanistica, andranno sopprese integralmente le frasi:
"Tale tipo di intervento prevale... omissis..." e "La L.R. n. 47/78 e... omissis..." e andranno viceversa inserite le seguenti frasi:
"Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo, secondo le modalita' specificate ai successivi articoli per le zone all'uopo previste dal Piano Regolatore Generale" e inoltre "Interventi di ristrutturazione edilizia con sostituzione totale o ricostruzione in genere, relativi ad edifici inseriti in zone assoggettate ad intervento urbanistico preventivo possono avvenire solo in sede di Piano

Particolareggiato esteso all'intera superficie minima di intervento individuata dal P.R.G.";

Art. 17 - occorre stralciare integralmente il 3^a, 4^a, 5^a e 6^a comma;

Art. 18 - Stralciare il 2^a comma;

Art. 21 - Stralciare il 2^a comma;

art. 22 e 23 - Inserire il richiamo al rispetto della L.R. n. 7/29 gennaio 1983, nonché all'art. 50 delle presenti norme;

Art. 24 - E' opportuno stralciare il 3^a e 4^a comma;

Art. 26 - Andra' stralciato il 1^a comma (in quanto occorre la zonizzazione di Piano Regolatore Generale - v. zona D5);

Art. 28 - Andra' integralmente soppresso;

art. 32 - 33 - 34 - 35 - Premesso che, in sede di controdeduzioni al presente parere il comune dovra' provvedere a definire una disciplina particolareggiata adeguata e rispondente ai disposti di cui all'art. 3 della L.R. n. 47/78 e 23/80, in via transitoria e cautelativa si prescrive la soppressione di tali articoli e la sostituzione integrale degli stessi secondo la seguente formulazione:

"Zone omogenee A"

1) - La zona omogenea A interessa il territorio comunale per le parti edificate e relative aree di pertinenza, che rivestono carattere di valore storico architettonico ed ambientale nonché edifici e complessi di pregio, quali insediamenti rurali ed agricoli isolati o nei centri minori, impianti per il governo delle acque, architetture industriali di valore storico e paesaggistico;

2) - La zona omogenea A e' distinta nelle sottozone

- sottozona A1, comprendenti il tessuto edilizio e urbanistico che ha conservato le sue caratteristiche di integrita' di valore storico e ambientale;

- sottozona A/2, comprendente quella parte di tessuto edilizio e urbanistico a prevalente va

lore storico-documentario delle graduali aggregazioni dei centri edificati e dei caratteri tipologici e funzionali dell'edilizia a scala locale;

- sottozona A/3, comprendente quella parte di tessuto edilizio ed urbanistico di carattere agricolo, aggregato o isolato, di valore architettonico storico-ambientale e paesaggistico;

3) - Le categorie di intervento ammesse nelle singole sottozone sono le seguenti:

- Sottozona A1 - Restauro Scientifico

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intese caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi, liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;

- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

Nella sottozona A1 non e' ammessa la manutenzione straordinaria. Possono essere autorizzati solo interventi parziali tendenti a salvaguardare gli elementi strutturali e funzionali dell'edificio nonche' gli interventi per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici purché avvengano nel rispetto dei modi e delle cautele del restauro.

- Sottozona A2 - Restauro e risanamento conservativo tipo A.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;

- scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- Sottozona A3 - Restauro e risanamento conservativo tipo B.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Nelle sottozone A2 e A3 sono ammesse, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria purché avvenga nel rispetto dei modi e delle cautele di cui alla suddetta categoria di intervento. In occasione degli interventi di straordinaria manutenzione il Comune può ri-

chiedere modifiche quali: la coloritura di superfici di qualsiasi genere con tinte idonee, la rimozione di recinzioni, insegne, decorazioni, rivestimenti, piccoli volumi accessori, cornici e sbalzi, manti di copertura, e la loro sostituzione con materiali piu' idonei.

- 4) - Nuovi edifici a servizio delle aziende agricole comprese in zone A/3, sono consentiti soltanto al di fuori dei confini di sottozona e compatibilmente con la destinazione e con le prescrizioni delle zone confinanti.
 - 5) - Per gli edifici e le aree comprese entro il perimetro pallinato (convenzione di Ramsar) di cui alla tavola D/1.23 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria fino alla definizione dei progetti speciali relativi al costituendo Parco Regione per il Po.
 - 6) - In tutte le zone A la destinazione d'uso deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici; prevalgono in ogni caso le specifiche destinazioni individuate in cartografia.
- 1 - gli edifici monumentali, caratterizzati da particolari complessita' dell'organizzazione degli spazi, forme e funzioni, quelli articolati fino a comprendere un isolato, quelli singoli e di forma fortemente caratterizzata come chiese, campanili, torri per le peculiari forme, per la presenza di spazi interni e/o esterni qualificanti possono avere esclusivamente una destinazione d'uso pubblica o collettiva o sociale o religiosa;
 - 2 - gli edifici lineari o articolati attorno ad una corte, di minor complessita' dei precedenti, possono avere destinazione d'uso rappresentativo e culturale o altra destinazione, particolarmente al piano terreno o al primo piano, e' ammissibile una utilizzazione residenziale, anche parziale, previa presentazione di un progetto globale di recupero dell'edificio;
 - 3 - gli edifici costituiti da unita' immobiliari affiancate e di modesta estensione della fronte possono essere destinate ad uso residenziale di ogni tipo, nonche' ad uso produttivo artigianale o commerciale di servizio alla residenza;

- 4 - gli edifici di forma articolata diversa dalle precedenti, seppure con caratteristiche costruttive omogenee con l'intorno, possono essere destinate ad uso residenziale e ad attrezzature terziarie o produttive di servizio e compatibili con la residenza;

7) - Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5) dell'art. 13 della legge regionale n. 47/78 e 23/80.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

b) non è in ogni caso consentita la distruzione delle alberature e del verde esistente, sia sulle aree pubbliche che private, e non sarà consentita l'asfaltatura di orti, parchi o giardini, né di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietre, o cotto; le aree libere andranno mantenute inedificabili e riorganizzate nell'ambito degli interventi ammessi per le singole sottozone.

- 8) - Sia per gli interventi di restauro che di risanamento conservativo A o B l'unità minima di intervento relativa alle singole concessioni dovrà essere riferita all'intero edificio e alle sue aree di pertinenza individuabili catastalmente e dal punto di vista tipologico-funzionale e storico;

- 9) - In caso di crolli parziali o totali di edifici preesistenti non sarà consentita alcuna riedificazione e le aree di risulta andranno sistemate come previsto al punto 7".

Art. 36 - punto 4 - Andrà riformulato come segue:

"Nelle sottozone B/3 è consentito, mediante intervento diretto, l'ampliamento "una tantum" pari al

10% della SU degli edifici esistenti destinati ad abitazione al fine di adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici. Interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione totale sono viceversa consentiti esclusivamente in sede di Piano Particolareggiato esteso all'interno isolato individuato sulle tavole di P.R.G.; in tale caso sarà consentito mantenere le volumetrie esistenti, ovvero raggiungere un indice territoriale di un mc/mq; all'interno dell'area di intervento andranno altresì recuperate le quote di parcheggio di cui all'art. 10, mentre gli ulteriori standards di urbanizzazione potranno essere monetizzati e reperiti sulle aree all'uopo previsto dal P.R.G.";

- il punto 5 e il punto 6 andranno integralmente soppressi;

Art. 37 - Al punto 2, andranno soppresse le parole: "in assenza di esso ristrutturazione, ampliamenti dell'esistente";

- Andra' soppresso il punto 5;

Art. 38 - Al punto 2 occorre stralciare il secondo comma;

- il punto 3 andra' integralmente modificato come segue:

"Valgono le prescrizioni delle lottizzazioni convenzionate ed approvate prima dalla data di adozione del P.R.G.; nei casi in cui non siano stati rispettati i termini di attuazione fissati dalla legge nonché dalle singole convenzioni tali zone si attuano attraverso nuovo strumento urbanistico preventivo esteso all'intera zona omogenea di P.R.G. nel rispetto degli indici di cui alle zone C/4";

- Al punto 4 andranno soppresse le parole "... o parte della stessa da definire con delibera comunale" e inoltre andranno soppressi il 2^a e 3^a comma;

- Al punto 5 andranno soppressi l'ultimo ed il penultimo comma;

Art. 39 - al punto 2 occorre stralciare la lettera 1), insediamenti a carattere ricettivo - in quanto e' stata soppressa la zonizzazione corrispondente (D/6) - e analogamente al punto 5 occorre stralciare la destinazione D/6 nonché tutto il punto 10