



Comune di Fontevivo

Piazza Repubblica, 1 - 43010 Fontevivo (PR)
Tel. 0521/611911 - Fax 0521/610331 - C.F. 00429190341

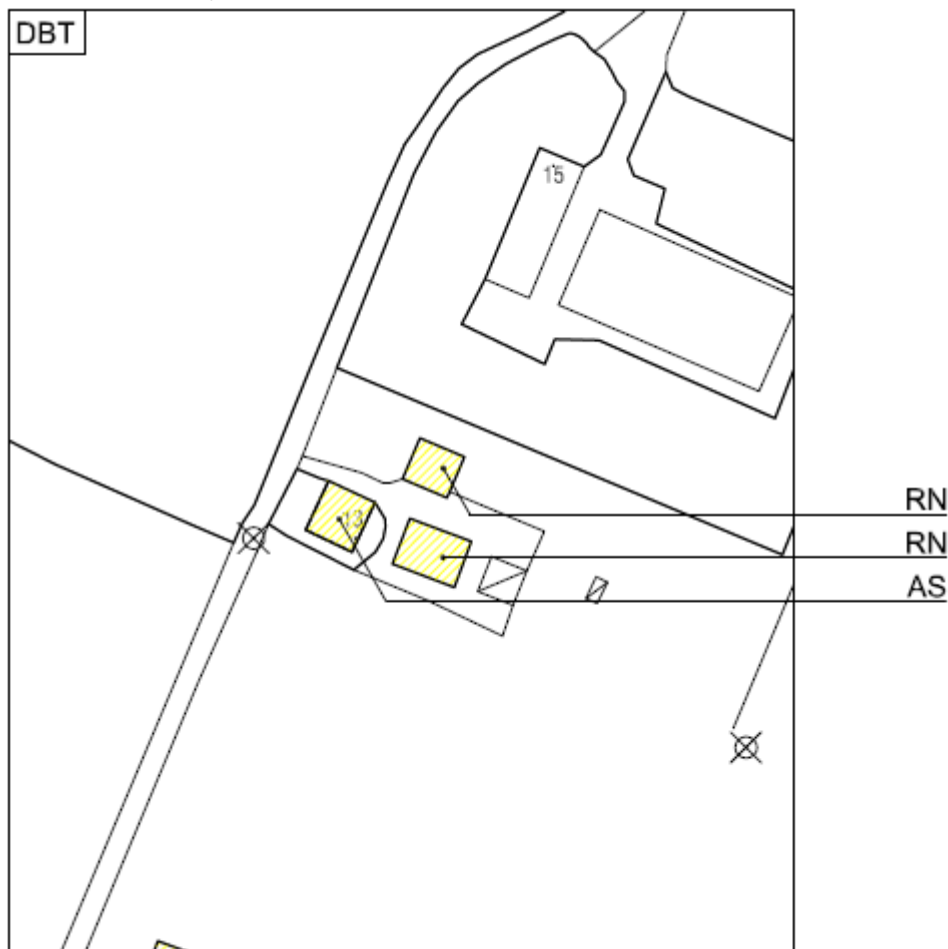
Settore IV

Gestione e sviluppo del territorio

SCHEDA TECNICA

INDIVIDUAZIONE	Strada Inghiaia n. 13 - Fontevivo
DATI CATASTALI	foglio n. 22 – mappale n. 60 - sub 1, Cat. C/2, Classe 2, Consistenza 279 mq, Piano T-1 - sub 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Piano 1-2
TAVOLA DI RUE	11 – CEPIM SUD
SCHEDATURA EDIFICI (RUE.NTA.C)	Scheda n.5/N: AS – Abitazione Suburbana RN – Rustico agricolo recente DESTINAZIONE: Residenziale e servizi

Estratto scheda 5/N



As=Abitazione suburbana (art.197 del RUE, comma 3)

1. Usi ammessi senza limitazioni

- UA1 Residenza
- UA2 Residenza collettiva
- UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato
- UC12 Pubblici esercizi
- UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli
- UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico
- UC18 Attività di servizio - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- UC19 Attività di servizio - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile
- UL1 Attività ricettive alberghiere
- UP6 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, limitatamente a magazzini e depositi

2. Superfici

Per gli edifici esistenti in territorio rurale non più connessi all'esercizio dell'attività agricola che non sono di valore storico architettonico o di pregio storico testimoniale è consentito, un aumento di superficie lorda utile pari al 30% della SLU esistente alla data di adozione del RUE e comunque fino a un limite di mq 100 di SLU, in un'unica unità immobiliare e con un minimo comunque garantito di mq 30. L'aumento di SLU deve essere ottenuto con ampliamenti in aderenza agli edifici esistenti. Tale aumento di SLU è utilizzabile una sola volta e deve essere trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari

È possibile realizzare corpi accessori per una SA proporzionale alla SLU effettivamente realizzata in ampliamento secondo le previsioni generali del RUE.

L'aumento della SLU prevista ai commi 2 e 3 deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) ottenere il parere positivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- b) rispettare le previsioni del comma 6 dell'art.200. a.

3. Interventi edilizi ammessi

Sono ammessi tutti i tipi di intervento, con le seguenti disposizioni:

- a. In caso di ricostruzione l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - 1) la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare l'ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente ai rispetti stradali dei depuratori e degli elettrodotti, al distacco dai confini, all'indice di visuale libera;
 - 2) la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
 - 3) è obbligatorio il rispetto delle eventuali aderenze preesistenti con le altre parti del complesso edilizio, fatto salvo lo spostamento strettamente necessario ai rispetti di cui sopra;
 - 4) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la riproposizione di questi ultimi.
- b. La ricostruzione è consentita nel rispetto di un'altezza non superiore a ml 9.00 e con un massimo di tre piani abitabili.

Rn=Rustici agricoli recenti (art.197 del RUE, comma 7)

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	In base alle disposizioni fissate dalle presenti norme per le zone agricole (art.194 del RUE): UE1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze (con massimo una unità immobiliare) UE2 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature UE4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola UE6 Attività agrituristiche UE8 Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
regolati (max 30% della SLU in essere)	UA1 Residenza UA2 Residenza collettiva UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC18 Attività di servizio - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano UC19 Attività di servizio - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere UP6 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, limitatamente a magazzini e depositi
2. Superfici	In base agli indici fissati dalle presenti norme per le zone agricole. In caso di cambio d'uso è obbligatoria la demolizione della parte di edificio che non concorre alla definizione del 30% della Sc. Il nuovo edificio dovrà essere individuato all'interno dell'area di pertinenza dell'insediamento agricolo come definito all'art. 190
3. Interventi edilizi ammessi	Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

Vedasi anche Scheda n.5/N.

Strumenti Urbanistici di cui è dotato il Comune di Fontevivo nelle more dell'avviato procedimento di redazione del PUG:

in base al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvato con D.C.C. n. 56 del 20.12.2012

PSC.2 - PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE
Ambiti Del Territorio Rurale - Ambiti agricoli periurbani – art. 36 delle NTA
PSC.3 – TUTELE
Aree di danno delle attività industriali a rischio di incidente rilevante – art. 24 delle NTA Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore A) – art. 59 delle NTA Progetto di tutela recupero e valorizzazione degli ecosistemi padani del fiume Taro e dei fontanili – art. 69 delle NTA

in base al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvato con D.C.C. n. 12 del 25/02/2019 e successive varianti

RUE.11 – CEPIM SUD

Sub-ambiti a verde privato – VP – art. 173 delle NTA

Interventi edilizi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (parte) – art. 214 delle NTA

Industrie a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno – art. 274 delle NTA

Fontevivo, 20/05/2025

La Responsabile del Settore
arch. Lara Albertini
(Documento firmato digitalmente)