



**CITTÀ DI  
CARPI**

**Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata**  
*Servizio Rigenerazione urbana • Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana*

**Comune di Carpi**

## **ALLEGATO C**

### **VARIANTE NORMATIVA**

**Adottata con D.C.C. n. 129 del 30 dicembre 2021**

**Approvata con D.C.C. N.... del .....**

**Estratto NTA Articolo modificato/integrato**

**Testo vigente**

**Testo adottato**

**Testo approvato**

**Art.61 Zone di trasformazione direzionale-commerciale (Tipo F)**

Responsabile del procedimento:  
Attilio Palladino

Dirigente del Settore S4  
Renzo Pavignani

Collaboratore:  
Rosario Davide Talarico

Carpi, settembre 2023

**CITTÀ DI CARPI**

Settore S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata  
Servizio Rigenerazione urbana - Ufficio Pianificazione generale e Rigenerazione urbana  
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo – 41012 CARPI (MO)  
tel: 059/649150 – pec: edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p><b>Art.61 Zone di trasformazione direzionali – commerciali (tipo F)</b> (Var. 17 C.C. n. 51/2008, Var. 19 C.C. n. 114/2009, Var 24 C.C. n. 133/2011, Var. 35 C.C. n.140/2015, Var. 42 C.C. 116/2017)</p> <p><b>61.01</b> La trasformazione di queste zone si pone l'obiettivo di insediare funzioni terziarie e direzionali ad elevata strategicità territoriale attraverso un insieme di interventi progettuali di buona qualità armonizzati all'interno di un sistema di aree verdi di pregio.</p> <p><b>61.02 Ripartizione funzionale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Area di concentrazione edificazione SE = 40% di ST</li><li>• Area di verde privato VC = 20% di ST</li><li>• Area di cessione VP = 40% di ST.</li></ul> <p><b>61.03 Usi previsti:</b> U1/1; U2/1; U2/2; U2/3; U2/4; U2/5; U2/6; U3/1; U3/2; U3/3; U3/4; U3/5; U3/6; U3/7; U6/1; U6/2. di cui <i>Usi regolati:</i> fino ad un massimo del 20% della SC: U2/3;U2/5; U2/6; U3/5; U3/6; U3/7. U1/1 fino ad un massimo per complessivi 150 mq. di SC per ogni unità produttiva. Qualora negli strumenti attuativi siano previsti usi di tipo commerciale, questi dovranno rispettare le specifiche prescrizioni previste nel precedente art. 29. Per gli ambiti: F4; F5; F6; F7; F8; F11; F12; F14; ▪ usi vietati: U2/1 alimentare (ad accezione di quelli annessi e/o complementari ad attività di pubblico esercizio); U2/2 alimentare; U3/2 alimentare; U3/3; Per gli ambiti: F1 - F2 - F3- F9 – F10 – F13; l'insediamento di strutture di vendita medio-grandi e grandi è vincolato alle condizioni dell'Art. 29.06 delle Norme Tecniche di</p>	<p><b>Art.61 Zone di trasformazione direzionali – commerciali (tipo F)</b> (Var. 17 C.C. n. 51/2008, Var. 19 C.C. n. 114/2009, Var 24 C.C. n. 133/2011, Var. 35 C.C. n.140/2015, Var. 42 C.C. 116/2017)</p> <p><b>61.01</b> La trasformazione di queste zone si pone l'obiettivo di insediare funzioni terziarie e direzionali ad elevata strategicità territoriale attraverso un insieme di interventi progettuali di buona qualità armonizzati all'interno di un sistema di aree verdi di pregio.</p> <p><b>61.02 Ripartizione funzionale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Area di concentrazione edificazione SE = 40% di ST</li><li>• Area di verde privato VC = 20% di ST</li><li>• Area di cessione VP = 40% di ST.</li></ul> <p><b>61.03 Usi previsti:</b> U1/1; U2/1; U2/2; U2/3; U2/4; U2/5; U2/6; U3/1; U3/2; U3/3; U3/4; U3/5; U3/6; U3/7; U6/1; U6/2. di cui <i>Usi regolati:</i> fino ad un massimo del 20% della SC: U2/3;U2/5; U2/6; U3/5; U3/6; U3/7. U1/1 fino ad un massimo per complessivi 150 mq. di SC per ogni unità produttiva. Qualora negli strumenti attuativi siano previsti usi di tipo commerciale, questi dovranno rispettare le specifiche prescrizioni previste nel precedente art. 29. Per gli ambiti: F4; F5; F6; F7; F8; F11; F12; F14; ▪ usi vietati: U2/1 alimentare (ad accezione di quelli annessi e/o complementari ad attività di pubblico esercizio); U2/2 alimentare; U3/2 alimentare; U3/3; Per gli ambiti: F1 - F2 - F3- F9 – F10 – F13; l'insediamento di strutture di vendita medio-grandi e grandi è vincolato alle condizioni dell'Art. 29.06 delle Norme Tecniche di</p>



<p>Attuazione.</p> <p><b>61.04 Modalità di attuazione:</b> Attuazione tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Indice di utilizzazione territoriale UT = 0,3 mq./mq.</li><li>• Indice di permeabilità IP: su VC &gt; 70%; su VP &gt; 90% (se si realizzano servizi di standard: &gt; 40%);</li><li>• Densità arborea A = 80 alberi/ha;</li><li>• Densità arbustiva AR = 120 arbusti/ha.</li></ul>	<p>Attuazione.</p> <p><b>61.04 Modalità di attuazione:</b> Attuazione tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Indice di utilizzazione territoriale UT = 0,3 mq./mq.</li><li>• Indice di permeabilità IP: su VC &gt; 70%; su VP &gt; 90% (se si realizzano servizi di standard: &gt; 40%);</li><li>• Densità arborea A = 80 alberi/ha;</li><li>• Densità arbustiva AR = 120 arbusti/ha.</li></ul> <p><b>61.05</b> <i>Relativamente al comparto di trasformazione F14, in forza dell'accordo art. 18 della L.r. 20/2000 approvato dalla G. C. con atto n. 110/2021, sottoscritto in data 28/10/2021 prot. 65980, come integrato con dall'Addendum approvato con D.G.C. n. 130/2023 – sottoscritto in data 11/08/2023 prot. 52655 e recepito nella variante urbanistica specifica minore al PRG vigente approvata con atto di C. C. n..... del ..... È prevista la possibilità dell'uso U2/2a alimentare per l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita con SV non superiore a 1.500 mq.</i></p>
---	--