



ATTO DI ACCORDO

AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241/90 smi

ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 smi

A VALERE TRA

Comune di Casalgrande, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del **Sindaco Giuseppe Daviddi**, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale **arch. Giuliano Barbieri**, nato a Sassuolo MO il 01 luglio 1968, entrambi elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. _____ in data _____, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una parte

E

Bernardi Giorgio, nato in Polinago (MO) il giorno 29 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n. 300, con capitale di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) interamente versato, con durata fino al 31 dicembre 2060, iscritta al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia (RE) con Numero di Iscrizione, Codice Fiscale e P. Iva 01656400353, al R.E.A. di Reggio nell'Emilia al n. 202921, a quanto infra abilitato ed autorizzato in virtù dei poteri a Lui attribuiti dalla Legge e dal vigente Statuto sociale, società la quale sarà d'ora in poi definita anche "Ditta lottizzante" o "Soggetto Attuatore".

PREMESSO:

a) che la ditta lottizzante "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L." è proprietaria di aree e fabbricati in Comune di Casalgrande (RE), frazione di Villalunga, censiti al Catasto Terreni di detto comune:

al foglio 31 con i mappali:

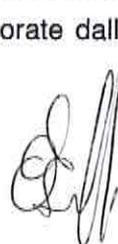
- 784, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 45 (quarantacinque) e centiare 59 (cinquantanove), reddito dominicale Euro 23,55, reddito agrario Euro 35,32;
- 785, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 11 (undici) e centiare 33 (trentatre), reddito dominicale Euro 5,85, reddito agrario Euro 8,78;
- 786, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 18 (diciotto) e centiare 22 (ventidue), reddito dominicale Euro 9,41, reddito agrario Euro 14,11;

- 787, categ. SEMINATIVO, classe 2, centiare 30 (trenta), reddito dominicale Euro 0,15, reddito agrario Euro 0,23;
 - 788, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 2 (due) e centiare 77 (settantasette), reddito dominicale Euro 1,43, reddito agrario Euro 2,15;
(derivanti dagli ora soppressi mappali 117, 116 del foglio 31 e 365 e 367 del foglio 31 in forza di Tipo di Frazionamento n. 119064 del 10 luglio 2009, in atti in pari data all'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia - Comune censuario di Casalgrande - Prot. n. RE0119064);
al foglio 32 con i mappali :
 - 401, categ. PRATO, classe 2, centiare 75 (settantacinque), reddito dominicale Euro 0,23, reddito agrario Euro 0,14;
 - 76, categ. SEMIN ARBOR, classe 2, are 10 (dieci) e centiare 92 (novantadue), reddito Dominicale Euro 6,77, reddito agrario Euro 8,46;
 - 485, categ. PRATO, classe 2, centiare 68 (sessantotto), reddito Dominicale Euro 0,21, reddito agrario Euro 0,12;
- b) che la Regione Emilia Romagna, con Determinazione n. 001444 del 15/02/2008, ha rilasciato alla ditta lottizzante "concessione in sanatoria per occupazione terreno di pertinenza demaniale della fossetta di Villalunga per il mantenimento ad uso naturalistico Conc. Prot. N. (GPO/08/4597);
- c) che con atto a rogito del Notaio Dott. Antonio Diener in data 27 marzo 2008 Rep.n.31788/7577, registrato a Sassuolo in data 1 aprile 2008 al n. 1187 serie 1T e trascritto a Reggio Emilia in data 8 aprile 2008 al n.6644 R.Part. è stato stipulato un atto di "trasferimento di volumetria a mezzo di costituzione di servitù di non edificazione" a favore della ditta lottizzante per la capacità edificatoria generata dal terreno identificato al catasto del Comune di Casalgrande, frazione di Villalunga, al foglio 31 con il mappale 162, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 1 (uno) e centiare 49 (quarantanove), reddito dominicale Euro 0,77, reddito agrario Euro 1,15;
- d) che le aree di proprietà della Etrusca Immobiliare sono oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con D.C. n.21 del 23/03/2009 ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.47/78 smi (d'ora in poi "Piano Particolareggiato PP") la cui convenzione attuativa sottoscritta in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della medesima Etrusca Immobiliare è stata registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n° 2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207 ed è stata prorogata nel rispetto della vigente legislazione al 02/09/2022 per cui è ancora valida;
- e) che la strumentazione urbanistica oggi vigente nel Comune di Casalgrande include le aree oggetto del Piano Particolareggiato PP – ZNI.14 di cui ai punti precedenti nel perimetro del territorio urbanizzato classificandole ad "ambiti urbani consolidati" (art. 6.2) nel PSC e a "sub ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" (art. 21.5) nel RUE;

- f) che fino ad oggi, per il perdurare della crisi del settore immobiliare, Etrusca Immobiliare srl non ha intravisto né intravede per l'immediato futuro condizioni di mercato favorevoli per l'avvio delle urbanizzazioni in un comparto edificatorio a destinazione residenziale, per l'edificazione di 1.637,50 mq di SC e n.27 alloggi dei quali 18 in edifici condominiali e 9 in edifici a schiera, collocato a ridosso della viabilità ad elevati volumi di traffico e di problematica accessibilità in sicurezza;
- g) che per i motivi di cui al precedente punto f) Etrusca Immobiliare srl non ha inoltrato richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste nel "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente e conseguentemente non ha ancora ceduto al Comune le aree pubbliche di urbanizzazione primaria previste nel progetto del nuovo insediamento;
- h) che al fine di formalizzare la propria volontà di non procedere oltre nell'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente e in considerazione delle opportunità previste dall'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 del 21 dicembre 2017, che agli articoli 3 e 4 dà facoltà ai Comuni di adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente prima di arrivare all'assunzione del Piano Urbanistico Generale PUG, Etrusca Immobiliare srl ha inoltrato al Comune richiesta di variante al PSC e RUE registrata al protocollo generale il 06/10/2021 con n° 0017918;
- i) che la Giunta Comunale con propria deliberazione n.166 del 7/10/2021 ha condiviso la richiesta di variante specifica al PSC e RUE i cui contenuti tecnici sono stati preventivamente discussi e concordati con i competenti uffici comunali dichiarando la propria disponibilità ad avviare il procedimento di modifica degli strumenti urbanistici in vigore ai sensi degli art. 32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 e smi nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. n.24/2017 e a revocare conseguentemente la convenzione attuativa in essere per l'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente.

CONSIDERATO:

- che la richiesta di variante alla vigente strumentazione urbanistica comporta una riduzione della superficie complessiva costruibile residenziale SC di 1.637,5 mq, corrispondenti a n.27 alloggi nel dimensionamento del Piano Strutturale Comunale PSC e propone la riclassificazione di 8.000 mq circa di aree di proprietà della Etrusca Immobiliare a verde di protezione ambientale (art.4.4 bis delle norme di PSC e art. 21.18 del RUE) con ciò sostituendo aree edificabili per nuova residenza, con aree da sistemare a verde privato alberato e limitata potenzialità edificatoria;
- che gli atti tecnici allegati alla richiesta di variante (relazione illustrativa; VAS relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica; Tav. 1 PSC – assetto strutturale di progetto; Tav.1d RUE – Villalunga – Veggia) risultano correttamente elaborate dall'Arch. Aldo Caiti e



dall'Ing. Simone Caiti del CCDP di Reggio Emilia, tecnici di fiducia dell'amministrazione comunale e della ditta proprietaria proponente;

- che nella relazione illustrativa della variante vengono evidenziate le integrazioni da apportare all'art.4.4 bis delle norme di PSC e all'art.21.18 del RUE per consentire la più corretta attuazione degli interventi d'iniziativa privata in programma nelle aree della Etrusca Immobiliare;
- che detti interventi consistono nella riqualificazione tramite intervento diretto convenzionato, di tutta l'area ineditata interclusa nel perimetro di territorio urbanizzato oggi incolta e parzialmente occupata da alberature di pregio e porzione di bosco di acacie a crescita spontanea, per la realizzazione di impianti verdi di protezione ambientale, viabilità di accesso in Macadam e percorsi pedonali, collocazione di arnie per attività di apicoltura, realizzazione di struttura edilizia a basso impatto ambientale ed elevato rendimento energetico di 190 mq massimo di SC per il ricovero di attrezzi da giardino e di quanto necessario all'attività di apicoltore;
- che per meglio evidenziare il progetto del verde di protezione ambientale e dell'orto botanico che si prevede di realizzare in sostituzione delle opere di urbanizzazione e degli edifici residenziali previsti nel "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente viene allegata alle norme di RUE una "scheda operativa per il progetto urbano" (metaprogetto) nella quale si individuano su base aerofotogrammetrica: le alberature di pregio da salvaguardare; gli equipaggiamenti verdi da qualificare; le aree degradate dalle quali eliminare gli elementi di degrado dovuti essenzialmente agli interventi preliminari all'avvio delle urbanizzazioni per l'area residenziale e alla presenza di manufatti di matrice rurale crollati; le aree libere da piantumare, il sistema di accessibilità di servizio per l'attività e pedonale per visite guidate all'orto botanico.

ATTESO:

- che il Comune di Casalgrande ha avviato il percorso di formazione del PUG ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.24/2017 smi attraverso variante unica al PSC vigente;
- che esistono le condizioni di legge ed urbanistiche per poter intraprendere il percorso della variante specifica alla vigente strumentazione urbanistica ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. n.24/2017 smi in quanto la variante proposta prevede: 1) riduzione del dimensionamento del PSC vigente, non comporta consumo di suolo agricolo dal momento che interessa un'area classificata nei tessuti urbani consolidati chiaramente interclusa e da tempo incolta; 2) sostituisce un intervento residenziale previsto in un "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente con aree di verde privato alberato a limitata incidenza di spazi impermeabilizzati ed edificabilità; 3) si muove in sintonia con le strategie di riqualificazione previste dall'amministrazione comunale per la frazione di Villalunga orientate ad aumentare gli

spazi verdi e a ridurre l'edificazione residenziale nelle aree libere da costruzioni, specialmente per i contesti collocati in prossimità delle strade ad elevati volumi di traffico.

**TANTO PREMESSO, TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE DA UNA PARTE,
BERNARDI GIORGIO DELL'ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L. DALL'ALTRA PARTE,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE E DICHIARAZIONE DELLE PARTI

Le parti danno atto e dichiarano che gli allegati cartografici al presente atto corrispondono allo stato dei luoghi e delle proprietà alla data di sottoscrizione dell'accordo medesimo e che la proposta di assetto dell'area oggetto di variante e la relativa scheda operativa per il progetto urbano predisposta dall'Arch. Aldo Caiti del Centro Cooperativo di Progettazione via Lombardia, 7 – Reggio Emilia, CF e P.IVA 00474840352, è dalla parte privata interessata e dall'amministrazione comunale accettata e condivisa, salve le migliori precisazioni e gli approfondimenti tecnici che si renderanno necessari in sede di progettazione esecutiva degli interventi edificatori, di sistemazione urbanistica ed ambientale degli spazi a terra, di forestazione delle aree da adibire a bosco urbano ed orto botanico con attività di apicoltura che dovranno in ogni caso sottostare alle prescrizioni eventualmente impartite dai competenti uffici comunali in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 2 – IMPEGNI DI ETRUSCA IMMOBILIARE SRL

Etrusca Immobiliare srl con il presente accordo si impegna:

- 2.1 - a non richiedere i titoli abilitativi per l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree ricomprese nel "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" di iniziativa privata approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009 con scadenza di validità al 02/09/2022, fino all'adozione ed approvazione della variante specifica al PSC e RUE vigenti richiesta dalla medesima Etrusca Immobiliare srl in data 06/10/2021 prot.gen.n.0017918;
- 2.2 - a rinunciare, dalla data di avvenuta approvazione della variante in parola, ai diritti edificatori acquisiti in virtù del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente e a farsi carico invece della realizzazione del progetto di orto botanico con sistemazione di attività di apicoltura il cui metaprogetto è rappresentato negli elaborati cartografici e nella "scheda operativa per il progetto urbano" allegati al presente accordo procedimentale, richiedendo i necessari titoli abilitativi entro un anno a far data dalla esecutività della delibera di approvazione della variante specifica alla vigente strumentazione urbanistica adottata dal Comune, nonché a completare tutti gli interventi previsti entro i successivi 2 anni, garantendo l'attecchimento del verde e la sua successiva corretta manutenzione;
- 2.3 - a farsi carico delle spese di redazione della variante e a sottostare a specifica convenzione d'uso delle aree di proprietà privata, sistemate a verde di protezione ambientale nel rispetto delle norme di Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE

vigenti, ove l'amministrazione comunale abbia interesse ad utilizzare le aree sistemate ad orto botanico per visite guidate da parte dei bambini della scuola dell'infanzia e degli alunni della scuola dell'obbligo secondo una specifica convenzione d'uso da sottoscrivere col Comune;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di Casalgrande con il presente accordo si impegna:

- 3.1 - ad avviare il percorso di adozione di variante specifica alla vigente strumentazione urbanistica comunale (PSC e RUE) ai sensi degli articoli 32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 smi nel rispetto delle procedure e delle tempistiche di cui all'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. n.24/2017 smi;
- 3.2 - a revocare, contestualmente all'approvazione della variante specifica al PSC e al RUE, di cui al presente Accordo, la convenzione attuativa del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" di iniziativa privata (approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009) annullando le previsioni insediative in esso contemplate;
- 3.3 - a far salve, per quanto di sua competenza, nel redigendo PUG e nelle relative previsioni regolamentari i diritti edificatori e le sistemazioni urbanistiche conseguenti alle modifiche introdotte agli articoli 4.4 bis di PSC e 21.18 di RUE con la variante specifica oggetto del presente accordo procedimentale.

ART. 4 – TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ E SUCCESSIONE NEI RAPPORTO GIURIDICI

In forza del trasferimento, anche parziale, delle aree comprese nel perimetro della variante specifica al PSC e al RUE di cui al presente accordo procedimentale gli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, subentreranno nella posizione giuridica dei soggetti sottoscrittori del presente accordo e/o loro aventi causa relativamente a tutti i diritti, oneri e obblighi da esso nascenti.

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili e della potenzialità edificatoria, dovrà essere comunicato dai proponenti e dai terzi acquirenti al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro 30 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. L'onere di cui al presente punto si estinguerà contestualmente alla cessazione dell'efficacia del presente Accordo.

ART. 5 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE – SPESE E ONERI FISCALI

Il presente Accordo sarà registrato e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia, integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto, nonché le spese per la stipulazione, la registrazione, trascrizione e conseguenti saranno sostenuti

e corrisposti integralmente dai soggetti proponenti che all'uopo chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

ART. 6 – CONTROVERIE E CLAUSOLA ARBITRALE

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 legge 241/90 sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Ogni divergenza in ordine all'attuazione del presente "ACCORDO" è devoluta in arbitrato rituale, con arbitro nominato da ciascuna delle parti e, in ogni caso, ad iniziativa di chi ne abbia interesse e con devoluzione al Presidente del Tribunale di Reggio Emilia della nomina dei membri mancanti e del Presidente del Collegio.

Il Lodo sarà reso entro 90 giorni dall'insediamento del Collegio, con procedimento e decisione rituale, nonché con norme di procedura fissate dallo stesso Collegio.

Le spese saranno a carico della parte soccombente.

ART. 7 – CONDIZIONE SOSPENSIVA E PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art.18, comma 3, L.R. n.20/2000 smi, il presente atto si ribadisce, è sottoposto alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione della variante allo strumento urbanistico cui accede e della sua definitiva approvazione.

Dell'accordo dovrà essere data pubblicità in uno con detta variante.

ART. 8 - CONDIZIONE RISOLUTIVA

L'efficacia del presente accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi).

ART. 9 - CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente atto sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna TAR, sede/sezione di Reggio Emilia.

ART. 10 – DISPOSIZIONE SULLA PRIVACY

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di



Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'articolo 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo: dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo all'indirizzo: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultando il sito del Comune.

ART. 11 – ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi, nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

ART. 12 – ALLEGATI

Allegato 1 – 4^a variante specifica al PSC e 6^a variante specifica al RUE – Relazione illustrativa;

Allegato 2 – Variante specifica al PSC e RUE vigenti (art. 4 comma 4, lettera a) L.R. 24/2017 – VAS relazione di valutazione ambientale e sintesi non tecnica;

Allegato 3 – Tav. 1 – PSC – Assetto strutturale di progetto – scala 1:10.000 – ottobre 2021;

Allegato 4 – Tav. 1d – RUE – Villalunga – Veggia – scala 1:5000 – ottobre 2021;

Allegato 5 – richiesta di variante al PSC e RUE vigenti prot.gen.n. 0017918 del 06/10/2021.

Letto approvato e sottoscritto

Casalgrande, li 01/12/2021

Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Giuseppe Daviddi)

Comune di Casalgrande

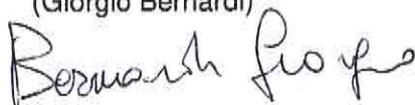
Responsabile del Settore

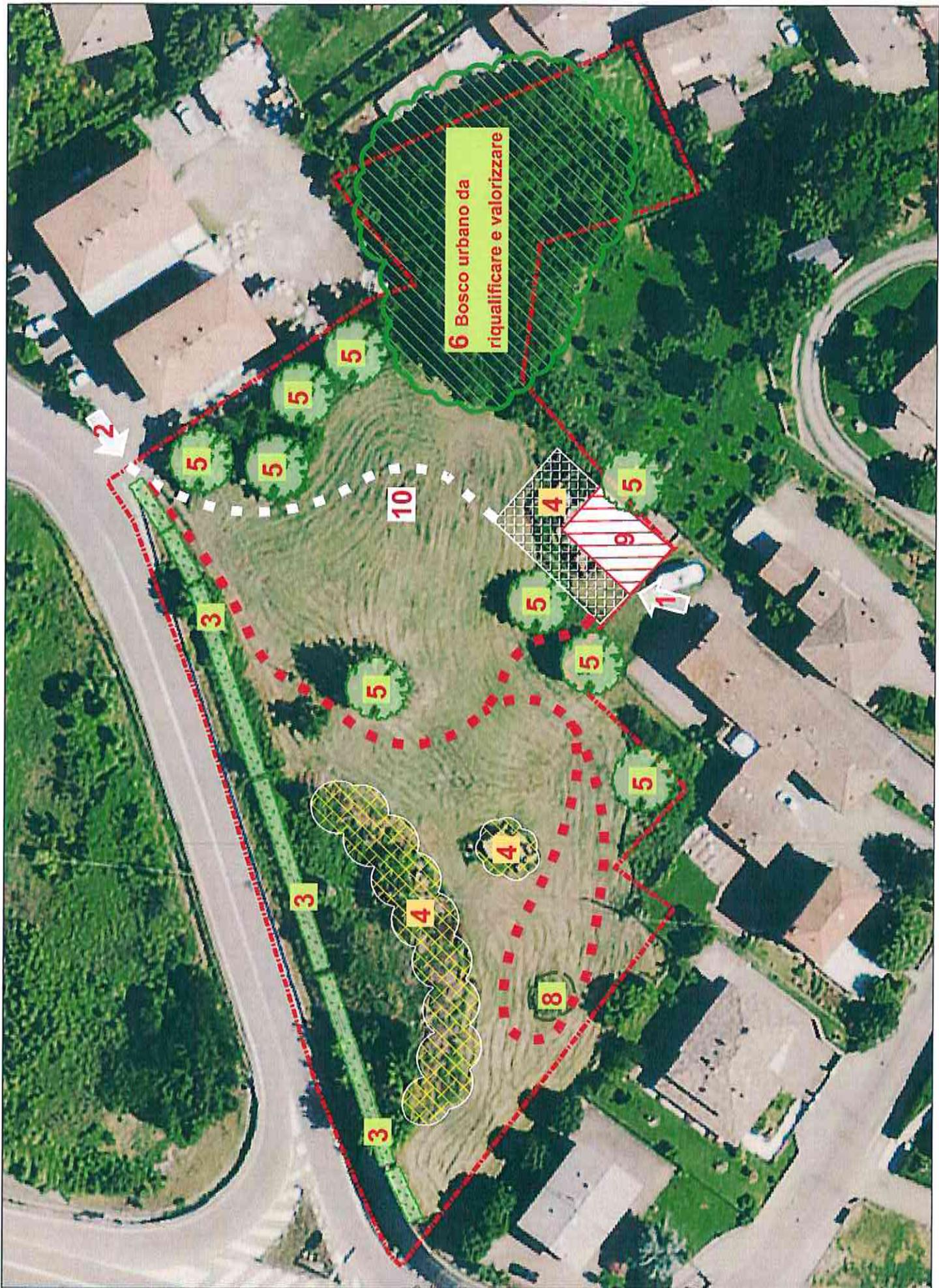
"Pianificazione Territoriale"

(Giuliano Barbieri)

ETRUSCA Immobiliare srl

(Giorgio Bernardi)





Scheda operativa per il progetto urbano

Legenda



Perimetro area del P.U.A. Z.N.I. 14 e dell'area oggetto d'intervento

1. Accesso da via Canale da stradello privato con diritto di passaggio
2. Accesso da via Turati esistente e da riqualificare
3. Siepe di mitigazione dagli impatti ambientali sul ciglio Est della bretella di svincolo di via Turati da riqualificare ed implementare
4. Aree degradate nelle quali eliminare gli elementi di degrado (mucchi di terra, potature e piante secche, ruderi edilizi e materiali edili) ed impiantare essenze arboree ed arbustive
5. Alberature esistenti di pregio da salvaguardare (pioppo bianco, 3 gelsi, 1 robinia)
6. Bosco urbano da mantenere e riqualificare
7. Percorso per la fruizione interna da realizzare con materiali permeabili o semipermeabili (macadam o grigliati)
8. Aree libere da piantumare con essenze di specie autoctona prevalentemente a foglia caduca, da frutto e da fiore, aiuole fiorite, per la formazione di orto botanico e messa a dimora di amie per attività di apicoltura poste ad almeno 30 m dagli edifici esistenti
9. Ambito di localizzazione di nuovo manufatto edilizio con SC max di mq 190; H max m 5; elevato rendimento energetico e basso impatto ambientale, e aree cortilive pertinenziali.
10. Viabilità di accesso in macadam sezione 4,50 m

