

COMUNE DI RUBIERA

PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con Deliberazione Consiliare
n. 64 del 23-4-1975, controllata senza ri-
lievi dalla Sezione Decentrata del Comitato
Regionale di Controllo di Reggio Emilia
nella seduta del 12-5-1975 al n° 1070

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

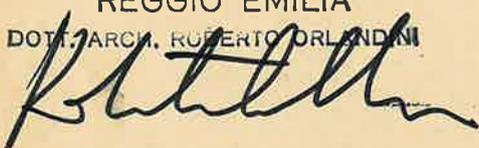
progetto
ufficio studi e progetti del
Piano Intercomunale
di Reggio Emilia

IL SINDACO



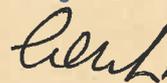
PIANO INTERCOMUNALE
DEL COMPENSORIO DI
REGGIO EMILIA

DOTT. ARCH. ROBERTO ORLANDINI



Per copia conforme all'originale.

Il Segretario



GRUPPO DI STUDIO

dott.arch.roberto orlandini, ing.maurizio
zamboni, prof.di curzio angela, prof.cavalletti m letizia

1. PREMESSA

La materia urbanistica è oggi disciplinata dalla legge 17/8/1942 n° 1150 con le modifiche ad essa apportate dalla legge 6/8/1967 n° 765 e con le integrazioni dettate dai decreti ministeriali 1/4/1968 (art.19 legge n°765) e 2/4/1968 (art.17 legge n°765) e dalle leggi 1/6/1971 n° 291 e 22/10/1971 n° 865.

La legge n° 765, il decreto del 2/4/1968 e la circolare ministeriale del 28/10/1967 hanno precisato le nuove condizioni dell'intervento urbanistico pianificatorio disponendo:

- l'intervento conservativo nelle zone storico-artistiche e storico-ambientali;
- l'intervento edilizio consentito direttamente per mezzo della tradizionale licenza edilizia nelle zone già parzialmente e totalmente edificate a condizione che l'area sia già dotata della urbanizzazione primaria;
- l'intervento edilizio nelle aree di espansione effettuabile attraverso un piano particolareggiato d'iniziativa comunale che comporta una apposita delibera consiliare e l'approvazione da parte degli organi regionali.

In questa situazione legislativa si è inserita la sentenza 29/5/1968 della Corte Costituzionale (dichiarazione di illegittimità costituzionale degli artt.7 e 40 della legge Urbanistica n° 1150) e la successiva presa di posizione del potere legislativo (legge 19/11/1968 n° 1187 contenente le modifiche agli artt.7 e 40 della legge n°1150 per legittimarli);

2. STATO DI FATTO

2.1. Caratteristiche fisiche

Il Comune di Rubiera ha una superficie territoriale di 25,30 Kmq. interamente pianeggiante, l'altitudine infatti varia da un minimo di 39 ad un massimo di 63 metri s.l.m. Confina a Nord con il Comune di S.Martino in Rio ad Est con la Provincia di Modena a Sud con il Comune di Casalgrande e ad Ovest con quello del Capoluogo (Reggio E.).

Come detto l'interp territorio è compreso nella zona agraria dell'alta pianura, la pendenza del terreno è quindi tutta inferiore al 20% con una superficie coltivabile di 19,21 Kmq. e 1,35 Kmq. di incolti, boschi e coltivazioni legnose e una superficie improduttiva di 3,05 Kmq. (dati 1970-71). La densità agricola, che era la più alta di tutto il comprensorio nel 1951 è precipitata nel successivo ventennio per giungere al dato del 1971 (30 add/ha) che è comunque superiore alla media comprensoriale (25 add/ha).

La densità della popolazione al contrario ha subito in questo ultimo ventennio un aumento, particolarmente consistente nel decennio 1961-71 ed è passato da 272 (1951) a 366 (1971) e a 383 (1975).

Il territorio comunale è attraversato al confine con la Provincia di Modena da uno dei maggiori corsi d'acqua che interessano la provincia di Reggio E., il fiume Secchia,* affluente del Po che presenta però le caratteristiche dei fiumi-torrenti con piene improvvise e periodi di magra quasi assoluta.

Le principali vie di comunicazione che interessano il territorio comunale sono:

- la strada statale n°9 Via Emilia che collega Rubiera con i capoluoghi di provincia Reggio e Modena e attraversa il territorio in senso E-O e la strada provinciale Sassuolo-Rubiera-S.Martino che attraversa il territorio in senso N-S. Il Comune è servito altresì dalla linea ferroviaria delle FF.SS. che collega Rubiera alle stazioni di Modena e Reggio. I centri principali oltre a Rubiera sono:
 - S.Faustino, Fontana, S.Agata.

2.2. Caratteristiche demografiche.

Analizzando, attraverso i dati forniti dalla Tab.1, l'andamento e la distribuzione della popolazione alle date dei tre censimenti ISTAT si nota chiaramente il progressivo e consistente aumento della popolazione residente che subisce l'effetto determinante del saldo migratorio (immigrati meno emigrati) crescentemente positivo. Il sorgere di numerose industrie nei primi anni '60 ha portato un considerevole aumento di migrazioni dalle zone circostanti e anche da altre provincie soprattutto nel decennio 1961-71 e anche successivamente (l'ultimo dato disponibile è quello al 31/12/1975 che conferma la tendenza).

Anche il fenomeno della progressiva concentrazione della popolazione nel centro maggiore del territorio comunale è confermato dai dati della tab.1; questa infatti passa dal 40% del 1951 al 70% del 1971 e si è ulteriormente accentuato il fenomeno negli anni successivi. Per contro la popolazione residente nelle "case sparse" passa dal 43% del 1951 al 33% del '61 al 21% del '71 con prospettive di ulteriore spopolamento della campagna nel breve periodo. Per quanto riguarda i nuclei la perdita di popolazione si verifica solamente a partire dal '61 ma la sua incidenza percentuale nel solo decennio 61-71 si dimezza (dal 17% all'8,5%).

La perdita progressiva di popolazione nei centri minori e nelle case sparse è dovuta sia al fenomeno di migrazione interna e al conseguente esodo dalle campagne sia alla cronica carenza di servizi e di infrastrutture sociali che caratterizza da sempre questi centri minori e che li rende sempre più deboli e dipendenti funzionalmente da quelli maggiori. Tale fenomeno rende impossibile il recupero dei centri minori in tempi brevi, essendo la possibilità di tale recupero strettamente connessa alle possibilità di difesa e ristrutturazione della struttura produttiva agricola esistente.

2.3. Attività economiche

Nelle tabelle 2 e 3 sono raccolti i dati che si riferiscono alla classificazione dei residenti e degli addetti fra tre

settori dell'attività economica (agricoltura - industria e servizi). Dalla prima tabella si deduce la rapida caduta (più sensibile di quella avvenuta in altri comuni del comprensorio) degli attivi agricoli che passano dal 56% del '51 al 34% del '61 e al 15,9% del '71 (molto inferiore al tresi alle percentuali provinciale e regionale che risulta no pari, nello stesso anno, rispettivamente al 21,2 e al 20%); altrettanto meno vistoso (nei confronti del dato medio provinciale e regionale) è stato lo sviluppo del settore terziario che pur gradualmente ed in modo costante è passato dal 20% nel 1951 a poco più del 26% nel '71 (32,2% in provincia, 39% in regione). La crescita maggiore si è avuta evidentemente nel settore industriale i cui addetti si sono triplicati nel ventennio considerato passando dal 24% sul totale addetti del '51 al 58% del '71, dato questo nettamente superiore sia alla media comprensoriale che a quella provinciale (46,6%) e regionale (41%); questo forte e decisivo sviluppo del settore secondario ha determinato, soprattutto nel secondo decennio intercensuario, un forte aumento di popolazione attiva, dovuto, come già ricordato, in modo particolare alla migrazione di forze di lavoro.

Anche il tasso di attività (calcolato tenendo presente oltre agli occupati anche quelli in cerca di prima occupazione) si mantiene alle date dei tre censimenti a livelli superiori al le medie della provincia e della regione.

Una analisi più approfondita dei posti di lavoro (compresi quindi anche i non residenti che lavorano nel comune ed esclusi i residenti che lavorano fuori) esistenti nel territorio comunale può essere fatto analizzando i dati della tab.3. In essa si evidenzia il periodo di insediamento di gran parte delle attività industriali (attorno agli anni 60) che hanno quasi monopolizzato le forze di lavoro nell'ultimo decennio. Si tratta soprattutto di industrie manufatturiere (ceramiche, industrie meccaniche ecc.) che dagli 832 addetti del '61 passano ai 2321 del '71; imprese appartenenti al ramo " costruzione ed installazione impianti" dopo un primo periodo di forte crescita (nel decennio 1951-61 gli addetti passano da 48 a 377) hanno visto aumentare il loro numero ma diminuire, ed anche decisamente, gli addetti (nel periodo '61-'71 passano da 377 a 205) con evidente notevole diminuzione della dimensione aziendale. Questa diminuzione è stata peraltro compensata dal notevole aumento delle dimensioni aziendali del ramo manifatturiero e in totale le unità locali dei rami 3 e 4 con meno di 10 addetti sono passate dal 98,6% del '51 ad appena il 77,7 % del '71 (dato anche inferiore alla media provinciale). In effetti esistono nel territorio comunale aziende di dimensioni medio-grandi con importanza quantomeno regionale (settore delle macchine agricole, dei motori, della ceramica, della cartotecnica). Scarsamente significativo è il raffronto dei dati che si riferiscono alle attività connesse col settore agricolo mentre per quelli relativi al settore terziario notiamo la progressiva caduta dell'importanza relativa del setto

./.

re stesso che passa dal 51,6% del '51 al 22,9% del '71. Questo limitato aumento dei posti di lavoro del settore terziario è da attribuirsi in modo prioritario al ramo 6 (com=mercio e al ramo 9 (servizi) che in altri comuni hanno visto aumentare in modo molto più sensibile i loro addetti.

2.4. Abitazioni

Le condizioni abitative del Comune di Rubiera sono relativamente modeste, accanto a fabbricati di recente costruzione di buon livello qualitativo esistono costruzioni spesso decadenti per vetustà e per mancanza di adeguati requisiti abitativi ~~di~~ ed igienici. L'indice di affollamento di 0,88 abitanti per vano occupato al 1971 è un dato relativamente in difetto esistendo comunque una domanda arretrata di vani abitabili a basso costo. Se consideriamo infatti l'epoca di costruzione ed escludiamo i vani costruiti prima del 1919 e quelli di epoca ignota l'indice sale a 1,26 dato già di per sé elevato. Su di un totale di 2540 abitazioni (di cui solo 2431 risultano occupate) ben 443 non hanno i servizi interni e 904 non hanno l'acqua potabile all'interno dell'abitazione. Bastano questi dati per confermare l'esigenza di un consistente rinnovo del patrimonio edilizio. Anche a questo scopo è stata condotta un'indagine urbanistica relativa alla situazione edilizia dell'intero comune tradotta in elaborati grafici relativi alle destinazioni d'uso e alla consistenza dei fabbricati.

3. PREVISIONI DI PIANO

3.1. Viabilità generale

Rispetto al reticolo della viabilità comprensoriale il territorio di Rubiera si colloca in una posizione di notevole interesse. Il Capoluogo si colloca in prossimità dell'intersezione del principale asse viario E-O della provincia costituito dall'attuale Via Emilia e dall'asse di supporto N-S del comprensorio delle ceramiche destinato a collegare Sassuolo, Rubiera, Carpi alla Via Emilia, al tracciato alternativo E-O, Modena Campogalliano, S. Martino, Prato, Reggio E., al Casello autostradale di Campogalliano. Lo svincolo per la Via Emilia e l'asse N-S si colloca immediatamente ad Est del Capoluogo; la sua completa realizzazione ormai imminente ed il prolungamento dell'asse N-S dalla Via Emilia verso Carpi consentiranno entro breve periodo la possibilità di porre in attuazione l'insediamento artigianale previsto dal P.R.G. a Nord della ferrovia. Lo schema viario di P.R.G. non prevede percorsi tangenziali E-O. In realtà una previsione di tal genere richiederebbe costi troppo alti per ottenere benefici che rimarrebbero limitati al solo capoluogo. Più opportuna appare la creazione di un percorso alternativo che dipartendosi dalla Via Emilia a Est di Modena si richiuda sulla stessa Via Emilia a Ovest di Reggio E.

In tale prospettiva il traffico di attraversamento urbano che attraverserà Rubiera risulterà sensibilmente ridotto e limitato agli spostamenti locali per Modena e Reggio. Pertanto per quanto attiene alla Via Emilia il P.R.G. si limita a prendere ipotesi di razionalizzazione degli accessi e della viabilità locale. Lo studio più approfondito di ta-li ipotesi è demandato a progetti di Piani Particolareggiati che interessano le aree urbanizzate adiacenti la Via Emilia. La penetrazione dai percorsi viari extraurbani alle aree re-sidenziali è affidata a due strade che attraversano le aree suddette in senso N-S e contengono anche il centro storico. E' prevista la razionalizzazione della viabilità urbana esi-stenente, fino alle strade locali a fondo cieco.

3.2. Zone residenziali

L'incremento stanze al quale si è supposto corrisponda un incremento di abitanti è stato ottenuto ricorrendo al com-pletamento dei lotti liberi (indici fondiari di 2 mc/mq. e 0,8 mc/mq , alle previsioni di aree a comparto di inter-vento diretto ed alla previsione di aree sottoposte ad in-tervento urbanistico preventivo: precisamente ad aree di ri-strutturazione (indice percentuale di 15.000 mc/ha) ed aree soggette a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Nelle zone soggette a P.P. costituenti le previsioni di e-spansione di più lungo periodo non definibile temporalmente si è ritenuto opportuno stabilire la volumetria massima edi-ficabile demandando la definizione di ulteriori standards tipologici e per servizi a successivi momenti di attuazione del Piano Regolatore Generale quando cioè si verificheranno quelle condizioni socio-economiche che ne consentiranno una attendibile previsione.

Le ~~■~~ zone a comparto di intervento diretto interessano aree oggetto di progetti di lottizzazione già approvati in con-formità al precedente Programma di Fabbricazione oppure di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, oppure interessa-no aree per le quali precedenti scelte amministrative o cri-teri di economicità e rapidità di intervento hanno suggerito appunto strumenti di attuazione meno impegnativi.

In tali zone l'edificazione dovrà essere contenuta all'inter-no di aree opportunamente individuate: la rimanente area do-vrà essere ceduta alla Amministrazione Comunale.

Riguardo alla localizzazione degli insediamenti si è ritenu-to opportuno confermare la tendenza verso la scelta di aree a sud della Via Emilia perseguendo, tuttavia, l'obiettivo di alternare le aree destinate alla residenza con ampie zone destinate a servizi urbani e residenziali e a verde pubblico interrompendo la tendenza verso il continuo urbano tipico delle periferie urbane recenti.

3.3. Zone Agricole

La normativa agricola adottata è finalizzata alla valorizza-zione della produttività dell'agricoltura, quindi è tesa al

la conservazione ed alla salvaguardia del territorio agricolo da ogni tipo di insediamento contrastante con la destinazione agricola del suolo, alla salvaguardia ed al recupero del patrimonio edilizio esistente connesso con l'attività agricola, alla creazione di condizioni che favoriscano la ricomposizione fondiaria.

Le varianti adottate in sede di controdeduzione alle osservazioni tendono ad organizzare la normativa in un unico corpo organico integrandola con le prescrizioni contenute nella legge regionale n° del sulle cave e torbiere.

3.4. Zone produttive nel settore secondario

Gli obiettivi che il P.R.G. si propone in merito alle attività produttive nel settore secondario sono:

1) - contenimento delle attività produttive tuttora esistenti a margine della Via Emilia, demandando a P.P. di iniziativa pubblica l'approfondimento dei problemi connessi con la ristrutturazione sia delle attività produttive esistenti, sia delle infrastrutture esistenti in modo particolare della viabilità che necessita di incisivi interventi di razionalizzazione.

2) - Individuazione di una zona a Nord del Capoluogo per l'insediamento prevalente di attività artigianali esistenti nell'ambito del territorio comunale coerentemente ad una politica di difesa e di razionalizzazione della piccola e media impresa artigiana.
Le dimensioni di tale zona soggetta a P.P. di iniziativa pubblica apparentemente di dimensioni notevoli corrisponde in realtà in termini quantitativi alle esigenze di ristrutturazione delle aziende artigiane esistenti nel territorio comunale. L'organizzazione della domanda in tal senso è stata preventivamente condotta dall'Amministrazione Comunale facilitata in questo compito dalle Aziende Artigiane riunite in consorzio per la urbanizzazione e l'assegnazione delle aree all'interno del comparto. Il progetto di P.P. sarà redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera.

3.5. Attrezzature urbane e residenziali

Le attuali quote di servizi sono concentrate in prossimità del centro storico.

La previsione di massimizzazione dei servizi e del verde pubblico si integra con una distribuzione spaziale che prevede una continuità strutturale fra gli attuali servizi esistenti e le nuove quote.

E' prevista l'integrazione fra servizi e strutture residenziali a mezzo di un reticolo di passaggi pedonali separati dai percorsi carrabili.

Le dimensioni delle aree per attrezzature urbane residenziali

li e verde pubblico sono riportate nella tabella N° .

4. TABELLE

- Tab. n° 1 - Distribuzione della popolazione
" n° 2 - Residenti per attività
" n° 3 - Attività economiche
" n° 4 - Ipotesi di incremento della popolazione
" n° 5 - Costruzioni standards scolastici
" n° 6 - Attrezzature scolastiche esistenti
" n° 7 - Qualificazione zone residenziali
" n° 8 - " attrezzature residenziali e standards
relativi
" n° 9 - " attrezzature urbane e residenziali e stan-
dards relativi
" n°10 - " attività produttive nel settore secondario.

COMUNE DI RUBIERA

TABELLA 2 - RESIDENTI PER ATTIVITA' (dal censimento popolazione)

	1951* ADDETTI	Sulla pop.att. %	1961* ADDETTI	%	1971** ADDETTI	%	PROV. 1971-%	REGIONE 1971 - %
SETTORE PRIMARIO	1.819	56,0	1.017	33,9	593	15,9	21,2	20,0
SETTORE SECONDARIO	774	23,8	1.292	43,1	2.154	57,8	46,6	41,0
SETTORE TERZIARIO 6-7-8-9-10	656	20,2	687	22,9	980	26,3	32,2	39,0
POPOLAZ. ATTIVA***	3.249	100,0	2.996	100,0	3.727	100,0	100,0	100,0
COMUNE	$\frac{3.464}{6.879} = 49,9$		$\frac{3.054}{7.036} = 43,4$		$\frac{3.850}{9.264} = 41,6$			
PROVINCIA	45,9		43,6		40,4			
REGIONE	46,6		44,0		40,1			

TASSO DI
ATTIVITA'

*da 10 anni in poi
**da 14 anni in poi
***esclusa quella in
cerca di prima oc-
cupazione (che vie-
ne compresa invece
per il calcolo del
tasso di attività)

COMUNE DI RUBIERA

TABELLA 3 - ATTIVITA' ECONOMICHE (dal censimento industria e commercio)

	1 9 5 1			1 9 6 1			1 9 7 1			1991				
	AZ.	U.L.	ADD.	INCID. %	AZ.	U.L.	ADD.	DIFF. %	INCID. %	AZ.	U.L.	ADD.	DIFF. %	INCID. %
SETTORE PRIMARIO														
att. conn. con l'agr.	11	11	27	3,3	20	21	75	+177,8	4,2	11	12	31	-58,7	0,9
SETTORE SECONDARIO	143	148	368	45,1	138	153	1243	+237,8	69,7	213	246	2611	+110,1	76,2
in particolare:														
RAMO 3	134	139	311		120	120	832			169	179	2321		
RAMO 4	8	8	48		16	29	377			38	54	205		
SETTORE TERZIARIO	180	195	421	51,6	208	218	466	+10,7	26,1	295	316	786	+68,7	22,9
6-7-8-9-10														
in particolare:														
RAMO 6 Comm.	118	125	223		133	138	298			215	224	474		
RAMO 7 Trasp.	37	40	144		48	51	103			44	47	214		
RAMO 9 Serv.	22	23	38		26	26	49			35	39	70		
TOTALE	334	354	816	100,0	366	392	1764	+118,6	100,0	519	574	3428	+92,2	100,0
RAMO 3 e 4:				Sul Tot. un.loc.					sul tot un.loc.					sul T. UN.L.
U.L. < 10 add.		145	300	98,6		126	353		84,6		181	505		77,7
U.L. > 10 add.		2	59	1,4		23	856		15,4		52	2021		22,3
TOTALE		147	359	100,0		149	1209		100,0		233	2526		100,0

COMUNE DI RUBIERA

TABELLA N° 5 - COSTRUZIONE STANDARDS SCOLASTICI

TAB. N° 5/a - POPOLAZIONE PER CLASSI D'ETA' CON RIFERIM. DI CICLI SCOLASTICI

Totale Popolaz.	0 + 2 ANNI		3 + 5 ANNI		6 + 10 ANNI		11 + 13 ANNI	
	N° bambini	% sul tot. popolazione	N° bambini	% sul tot. popolaz.	N° bambini	% sul tot. popolaz.	N° bambini	% sul tot. popolazione
9.264	429	4,63	450	4,86	695	7,50	383	4,13

TAB. N° 5/b - CALCOLO TEORICO DEGLI STANDARDS SCOLASTICI

	POPOLAZ. INFANTILE		FREQUENZA		POPOLAZ. SCOLASTICA		MQ/ Abitante	
	% SUL TOT. DELLA POPOL.	% SULLA POPOLAZ. INFANTILE	% SULLA POPOLAZ. INFANTILE		% SUL TOTALE POPOLAZIONE	MQ/ Alunno		
Asilo Nido	4,63	33,33			1,54	40	0,62	
Scuola Materna	4,86	100,00			4,86	40	1,94	
Scuola Elementare	7,50	100,00			7,50	40	3,00	
Scuola Media Obbl.	4,13	100,00			4,13	40	1,65	
T O T A L E		21,12	===		18,03	==	7,21	

COMUNE DI RUBIERA

TABELLA N° 6 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI

(Ab. 1971 n. 9.264)

L O C A L I T A'	ASILI NIDO		SC. MATERNA		SC. ELEMENTARE			SC. MEDIA	
	N°	MQ.	MQ/AB	N°	MQ.	MQ/AB	N°	MQ.	MQ/AB
RUBIERA Tre Olmi	2	12.180	1,31	1	7.740	0,84	1	4.840	0,84
				1	3.000			3.000	
				2	7.840	0,84	1	3.000	0,32

TABELLA N° 7 - ZONE RESIDENZIALI (PREVISIONI DI P.R.G.)

Z O N E		SUPERFICI MO.	VOLUMI EDIF. MC.	ABITANTI NEL DECEN NIO
DI COMPLE TAMENTO	A=if 2 mc/mq	298.900	597.800	
	B=if 0,8 mc/mq	56.800	45.440	
TOTALE		355.700	643.240	6.432
A COMPARTO DI INTERVENTO DIRETTO (CD)	1	16.800		
	2	22.100		
	3	34.500		
	4	18.200		
	5	5.000		
	6	7.700		
	7	7.900		
	8	18.000		
	9	2.000		
TOTALE		130.200		
DI RISTRUT TURAZIONE	A=it 20000/ mc/ha	119.900	239.800	
	B=1,20 V.esist.	245.400	-	
TOTALE		365.300	-	-
A P.P. DI INIZIATIVA PUBBLICA	P.P. 1	62.200		
	2	10.300		
	3	18.000		
	4	38.000		
	5	56.500		
	6	29.600		
TOTALE		214.600		

TABELLA N° 8 - ATTREZZATURE RESIDENZIALI E STANDARDS RELATIVI

Abitanti 1971: 9.264
 Abitanti 1981: 10.000

ATTREZZATURE	NUMERO E + P	SUPERFICIE MQ.	STANDARDS MQ/AB
ASILI NIDO	2	12.180	1,22
SCUOLE MATERNE	1 1	7.740 5.000 (Fontana)	0,77
SC. ELEMENTARI	2	7.840	0,78
SC. MEDIE	1	3.000	0,30
CHIESE	3	14.600	1,46

E = ESISTENTI

P = DI PROGETTO

TABELLA N° 9 - ATTREZZATURE URBANE E RESIDENZIALI E STANDARDS RELATIVI

Abitanti 1971: 9.264
 Abitanti 1981: 10.000

Z O N E	SUPERFICI MQ.	STANDARDS MQ/AB.	N O T E
Aree per l'istruzione	27.760	2,78	v. tab. 8
Aree per attrezzature di interesse comune	175.300	17,53	tempo libero, chiese, vari
Aree a verde pubblico	185.300	18,53	
Aree per parcheggi	38.000	3,80	
TOTALE STANDARDS URBANI E RESIDENZIALI	426.360	42,64	
TECNICHE DISTRIBUTIVE	137.600		
TECNICHE DISTRIBUTIVE SOGGETTE A P.P.	57.800		
	195.400	19,54	

TABELLA N° 10 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE NEL SETTORE SECONDARIO

Z O N E	SUPERFICI MQ.	MQ. EDIFICABILI
Zone Artigianali soggette a P.P.	275.000	
Zone Industriali: -per industrie vinicole di ristrutturazione -secondario soggetto a P.P.	20.000 414.700	
	434.700	

I N D I C E

1.	Premessa	pag.	1
2.	Stato di Fatto	"	1
	2.1. Caratteristiche fisiche	"	1
	2.2. Caratteristiche demografiche	"	2
	2.3. Attività economiche	"	2
	2.4. Abitazioni	"	4
3.	Previsioni di Piano	"	4
	3.1. Viabilità generale	"	4
	3.2. Zone residenziali	"	5
	3.3. Zone agricole	"	5
	3.4. Zone produttive nel settore sec.	"	6
	3.5. Attrezzature urbane e residenziali	"	6
4.	Tabelle	"	7