

TITOLO IV
ZONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E DI INTERESSE COMUNE

**Art. 25 - ZONA "A" - RESIDENZIALE DI IMPORTANZA
STORICO-ARCHITETTONICA - art. 13 e 36 L.R. 47/78
CARATTERISTICHE, USI REVISTI E INTERVENTI
AMMESSI.**

- 1 - Sono considerate zone omogenee "A" le parti del territorio di cui all'art. 13 - comma 4 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni, ovvero le parti del territorio interessate da insediamenti edilizi che rivestono carattere storico-artistico, di particolare pregio architettonico-ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante di tali insediamenti edilizi.
- 2 - Le zone A descritte con specifico perimetro nella tav. 5/C planimetria di progetto scala 1:2000 del P.R.G./V. comprendono insediamenti storici isolati e sono così suddivise:
 - Zona A1 - unità edilizie di rilevante importanza nel contesto urbano-territoriale per valenza storico-artistica-architettonica;
 - Zona A2 - unità edilizie di valenza architettonica caratterizzati l'insediamento storico;
 - Zona A3 - unità edilizie di valenza architettonica caratterizzati l'insediamenti storici e/o parzialmente demolite e/o trasformate;
- 3 - Usi previsti:
 - U1, U2, U3, U4, U7, U9, U10, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20
 - U11 - esclusi servizi per l'auto, ed in quanto non inquinanti acusticamente.
- 4 - Interventi ammessi:
 - nelle zone A1, A2, A3 gli interventi ammessi sono quelli di recupero secondo la categoria di intervento indicata nelle tavole di P.R.G./V. ai sensi dell'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Non sono ammesse nuove costruzioni.
- 5 - Definizioni e prescrizioni particolari:
 - a) Gli edifici compresi nel Centro Urbano di Migliaro sono raggruppati secondo la seguente classificazione tipologica:
 - A - Edifici di carattere monumentale;
 - B - Edifici di tipo padronale di origine sette-ottocentesca con accentuata caratterizzazione architettonica;
 - C - Edifici di edilizia minore di origine ottocentesca di edifici di edilizia minore di origine otto-novecentesca;
 - D - Edifici di edilizia minore di origine otto-novecentesca;
 - E - Edifici con forte caratterizzazione funzionale con valenza architettonica;
 - F - Edifici moderni.
 - Proservizi: edifici minori legati tipologicamente all'edificio principale.
 - Superfetazioni edilizie: per superfetazioni edilizie si intende ogni costruzione che

non riveste nessun interesse per la lettura filologica dell'immobile e la definizione delle sue caratteristiche tipologiche, ossia non fa parte integrante dell'organismo originario nè delle sue organiche espansioni. Si intendono altresì per superfetazioni quelle costruzioni che hanno carattere di precarietà e non fanno parte dell'organismo edilizio originale.

Le superfetazioni che risultano incompatibili con le caratteristiche dell'immobile o in contrasto con l'ambiente o antiigieniche, ovvero non si caratterizzano come realizzazioni di qualificato interesse architettonico, dovranno essere demolite senza possibilità di ricostruzione nell'ambito dell'intervento edilizio, recuperando a spazio libero l'eventuale area che attualmente occupano.

b) Destinazione d'uso per tipologie edilizie.

La destinazione d'uso degli edifici nelle zone A deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il carattere prevalentemente residenziale delle zone A. Pertanto non sono possibili in generale attività produttive che provochino inquinamento di aria, di acqua e di rumore. In particolare per i singoli tipi edilizi sono consentiti i seguenti usi:

- Edifici tipo A: U3, U15, U17, U18, U19

- Edifici tipo B e C: U1, U4, U7, U10, U15, U18, U19, U20
U11 esclusi servizi per l'auto

- Edifici tipo D, E, F: U1, U2, U3, U4, U7, U10, U15, U17, U18, U19, U20
U9 qualora le individui il presente P.R.G./V
U11 esclusi servizi per l'auto

Il Sindaco ha la facoltà di vietare destinazioni d'uso che, a causa del genere di attività svolta, del traffico automobilistico indotto, della nocività e dell'inquinamento, alterino, con danno, l'equilibrio urbanistico della zona.

Il cambio di destinazione d'uso, da residenziale ad attività terziaria è ammesso nella misura massima rappresentata dalle seguenti proporzioni da calcolare sul complesso delle S.U. esistenti nelle singole zone omogenee "A":

- 40% di S.U. ad attività terziaria prevalentemente al P.T. e P.I

- 60% di S.U. a residenza, purchè tali percentuali non siano già state superate allo stato di fatto, nel qual caso il cambio di destinazione d'uso potrà effettuarsi esclusivamente per rientrare nei predetti termini percentuali. Tali prescrizioni possono essere modificate in caso di intervento con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero.

c) Qualora risultasse, a seguito di specifica e documentata indagine, che l'attribuzione di una categoria di intervento debba essere rettificata perchè non rispondente alle caratteristiche storico-architettoniche effettive della unità edilizia, l'Amministrazione Comunale può stabilire il cambio di categoria più adeguata attraverso apposita Delibera Consiliare.

Art. 26 - MODALITA' DI INTERVENTO

- 1 - Gli interventi di recupero ammessi nella zona "A" si attuano per:
 - intervento edilizio diretto riguardante un'intera unità minima di intervento
 - Piano Particolareggiato o Piano di recupero pubblico o privato riguardante una o più unità minime di intervento in aree individuate anche successivamente all'adozione del P.R.G./V.
 - parere preventivo su progetto preliminare
- 2 - Nel caso di intervento edilizio diretto per unità minima di intervento si intende la singola unità edilizia immobiliare, risultante da una o più unità catastali e costituente un'unità tipologica e funzionale per presenza di parti o servizi d'uso comune quali ingresso, atrio, scale, giardino, area cortiliva o altri elementi.
- 3 - Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria degli edifici è obbligatorio fare riferimento alla suddetta unità minima di intervento; pertanto anche quando l'intervento edilizio diretto proposto non interessa l'intera unità minima, sia perchè le opere per le quali si richieda concessione non sono necessarie su tutto l'organismo, sia perchè l'unità risulta catastalmente frazionata, l'intervento potrà essere autorizzato solo se esso si configura congruente al recupero ipotizzabile dell'intera unità secondo le modalità previste dalla categoria di intervento.
- 4 - In tutti gli interventi di recupero eccedenti le manutenzioni straordinarie vanno rispettate le disposizioni successivamente elencate:
 - Strade, piazze e sagrati
Negli interventi di sistemazione totale delle pavimentazioni, ovvero di rifacimento degli impianti tecnici del sottosuolo è richiesta una preventiva indagine stratigrafica di scavo.
 - Aree inedificabili da confermare o destinare a verde.
Tutte le aree scoperte pubbliche e private legate ad unità edilizie all'interno della zona "A" sono inedificabili e in esse si dovrà ripristinare l'organizzazione originale, anche nelle forme di giardino, orto, corte, ecc.
 - Muri di recinzione.
Il tipo di intervento si applica a quelle opere murarie di divisione fra aree private e spazi pubblici che costituiscono un carattere saliente dei nuclei storici.
L'intervento comporta la conservazione mediante restauro o ripristino di parti demolite.
Non è consentito l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali nè l'abbassamento o la sopraelevazione di muri esistenti.
- 5 - Prescrizioni particolari:
 - a) Potranno essere inseriti anche successivamente all'adozione del P.R.G./A. per alcuni isolati o parte di essi specifici interventi tesi alla soluzione di problemi di viabilità, di penetrazione, di funzionalità.
 - b) In tali isolati sarà possibile intervenire tramite Piano Particolareggiato, anche in contrasto con le specifiche categorie di intervento indicate nel P.R.G./V.
 - c) Tali categorie di intervento sono obbligatorie in caso di intervento edilizio diretto.

**Art. 27 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO
DEGLI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-
AMBIENTALE A1 - A2 - A3**

I - Negli interventi di recupero degli edifici di interesse architettonico-ambientale individuati in cartografia di P.R.G./V. da apposita simbologia è richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Copertura

Il tetto va conservato nella conformazione e nei colori, e devono essere mantenute e ripristinate le parti esterne sopra la linea di gronda (comignoli, abbaini, torricini, altane, ecc.), come pure il manto della copertura (sono consentite le necessarie integrazioni con elementi nuovi purché analoghi, per forma e colore, a quelli originali); eventuali nuove aperture in falda sono ammesse solo quando sono strettamente necessarie all'illuminazione.

b) Prospetti

I prospetti vanno mantenuti e ripristinati nella forma originaria, senza alterazioni delle aperture.

Eventuali modifiche delle aperture possono essere consentite solo nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto.

Qualora le superfici murarie presentino particolari materiali o tecniche costruttive, tali testimonianze devono essere restaurate e lasciate in vista, senza sovrapposizione di intonaco.

c) Cornicioni, grondaie e pluviali

I cornicioni vanno conservati e restaurati; quando ciò non sia possibile per ragioni statiche, vanno ricostruiti con tecniche conformi all'originale; grondaie e pluviali dovranno essere di colore conforme alle colorazioni tradizionali.

d) Solai e travature lignee

Le strutture orizzontali in legno possono essere sostituite solo nei casi di dimostrata precarietà statica; la loro sostituzione con solai in latero-cemento o acciaio è consentita solo in assenza di particolari caratteristiche di pregio dell'edificio; vanno opportunamente conservate e restaurate anche eventuali strutture lignee verticali.

Sono ammessi spostamenti delle strutture orizzontali in legno per adeguare anche le soffitte ai requisiti minimi igienico-sanitari per ambienti abitabili, purché l'intervento non pregiudichi le strutture da conservare e non venga alterata l'eventuale situazione decorativa degli ambienti sottostanti.

e) Scale ed altri elementi architettonici

Dovranno essere accuratamente conservate e restaurate le scale di particolare pregio architettonico, come pure le volte, le ringhiere e qualunque altro elemento architettonico isolato quale capitelli, lesene, cornici, modanature, lunette, meridiane, cancellate ed inferriate, recinzioni, edicole, fontane, ecc.

f) Colorazioni esterne

E' richiesto il ripristino del colore originario, quando ne esistano tracce sull'edificio; in ogni caso la colorazione esterna dovrà essere nelle tonalità tradizionali e comuni delle zone concordate con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale; sono esclusi i rivestimenti, ivi compresi quelli plastici e al quarzo.

g) Infissi esterni

Gli infissi esterni dovranno essere del tipo originario dell'edificio, verniciati nei colori tradizionali della zona; sono esclusi i telai - finestra metallici di tipo anodizzato o inossidabile e sono ammessi telai in ferro o alluminio preverniciato di colore concordato con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

h) Alberature

Devono essere conservate e curate le alberature esistenti, come pure l'impianto dei giardini tradizionali; le nuove piantumazioni dovranno impiegare essenze autoctone come indicato nel Regolamento del Verde.

i) Adeguamenti funzionali negli annessi rustici

Gli interventi di recupero funzionale degli edifici adibiti a stalla-fienile-barchessa, ecc. che presentano interesse tipologico dovranno tener conto delle precedenti prescrizioni riguardanti gli edifici residenziali e potranno prevedere adeguamenti dell'altezza dei locali da adibire agli usi residenziali o altri usi urbani, nuove aperture nei muri esistenti purchè conservino i "segni" degli elementi a portico (tamponamenti ammissibili con "gelosie" in muratura o infissi particolari).

l) Elementi porticati

Non sono ammessi ampliamenti in muratura per la costruzione di porticati a ridosso dei muri perimetrali, mentre è prescritto il recupero nel rispetto delle prescrizioni precedenti, degli elementi a portico esistenti se tipologicamente integrati all'edificio.

m) Per i vani aventi altezza e superfici di illuminazione e ventilazione di misura inferiore ai minimi prescritti dal Regolamento Edilizio e di Igiene, è consentito derogare dai minimi regolamentari qualora l'adeguamento a tali minimi comporti opere non compatibili con le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

**Art. 28 - ZONE "B" E "C" PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:
DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE**

- 1 - Le zone residenziali sono costituite da abitazioni alle quali si integrano attività commerciali, produttive e di servizio compatibili.
- 2 - Le zone residenziali così come definite all'art. 23 si articolano in:
 - Zona B1: residenziali di consolidamento
 - Zona B2: residenziali di completamento
 - Zona B3: residenziali di completamento dei borghi agricoli esistenti
 - Zona B4: residenziali di salvaguardia dell'impianto morfologico urbano
 - Zona B5: residenziali di risanamento e ristrutturazione
 - Zona C : residenziali di espansione
- 3 - Gli usi complessivamente ammessi, gli interventi, gli indici, i parametri e le modalità di attuazione sono previsti nello specifico articolo di zona.
- 4 - Costruzione di autorimesse:
 - a) nelle zone omogenee B alle prescrizioni dell'art. 37/6 e' consentita, mediante intervento edilizio diretto, la costruzione di un garage per ogni alloggio esistente, che ne sia privo alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - il garage potrà essere realizzato una tantum anche se supera gli indici di edificabilità previsti per la zona purché di altezza massima non superiore a mt 2,40 se a copertura piana o con un massimo di mt 2,70 in colmo se a falda inclinata ed una superficie utile lorda massima di mq 25 per ciascun garage.
 - I garages dovranno essere realizzati con materiali uniformati al fabbricato principale per qualità e tipologia. Se realizzati al servizio di fabbricati plurifamiliari esistenti dovranno essere edificati preferibilmente in un unico corpo e comunque con un progetto unitario. Tali manufatti, in quanto pertinenze dell'abitazione, possono essere costruiti in confine di proprietà ed in confine di zona in tutte le sottozone, nel rispetto di quanto previsto dal codice civile;
 - e' ammessa la ristrutturazione, la demolizione con ricostruzione dei volumi sanati con la legge 47/85 e s. m. ed integrazioni, qualora vengano adibiti a garages a condizione che la sostituzione avvenga migliorando l'assetto generale del lotto e con materiali uniformati per qualità e tipologia al fabbricato principale: sono consentiti anche spostamenti planimetrici nel rispetto delle condizioni di cui al precedente punto.
 - b) non sono ammessi cambi d'uso di garages esistenti alla data di adozione delle presenti norme al fine di realizzare una ulteriore volumetria eccedente l'IF di zona.
 - c) ai fini dell'applicazione della legge 122/89 si considerano interrati i garages che non escano dal livello di piano di campagna per piu' di 100 cm;
 - d) in tutte le zone fatti salvi i pareri di legge, e' consentita la realizzazione di aperture nei muri di cinta per consentire il parcheggio di auto nelle aree cortilive private. Non verrà in ogni caso consentita la realizzazione di più' di un'apertura per area cortiliva. In particolare per la zona "A" la facoltà prevista dal presente punto dovrà essere valutata ed eventualmente approvata dalla Commissione Edilizia.

Art. 29 - ZONA RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO - B1

- 1 - La zona residenziale di consolidamento "B1" è una zona ad insediamento ormai stabilizzato; è suscettibile di processi di ristrutturazione e ampliamento delle unità edilizie esistenti, oltre che a trasformazioni delle destinazioni d'uso proprie delle aree centrali.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U4, U7, U10, U11, U14, U15, U16, U18, U19, U20;
 - U2, U3, U9, U17, U22: Previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare;
 - U12: se esistenti alla data di adozione P.R.G./V. e non è consentito ampliamento.
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R7
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC4
 - R8 e NC3: previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di zona
 - Parere preventivo su progetto preliminare
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,6 mq/mq - fino ad un massimo di If di 2 mc/mq
 - H max = 9,50 mt
 - Distacchi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme con esclusione delle prescrizioni relative alle distanze D1 dai confini di proprietà e D2 dai confini di zona.
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti Norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) In caso di interventi di demolizione e ricostruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.
 - b) in deroga all'indice di edificazione del presente articolo sono consentiti ampliamenti minimi riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici e impianti tecnici (riscaldamento, ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari;
 - c) Ai fini del riordino delle aree cortilive, negli interventi di demolizione e ricostruzione di autorimesse e vani accessori all'abitazione, possono essere derogati i distacchi minimi tra edifici di cui all'art. 13 delle presenti Norme, fatto salvo il minimo prescritto dal Codice Civile.
 - d) Negli interventi tipo NC3 gli spazi liberi permeabili del lotto di pertinenza devono comunque essere non inferiori al 30% della superficie totale.
 - e) In deroga ai distacchi stradali prescritti dall'art. 13 delle presenti Norme è consentito l'allineamento con gli edifici adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio. E' consentita la costruzione in aderenza con altri edifici, preesistenti all'adozione del P.R.G./V., fatti salvi i diritti di terzi.
 - f) nei casi di interventi di tipo NC1 la ricostruzione deve avvenire seguendo gli allineamenti e i distacchi dell'edificio preesistente, se questo era inserito in una cortina edilizia.

Art. 30 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B2

- 1 - La zona residenziale "B2" è una zona scarsamente o parzialmente edificata, suscettibile di processi di trasformazione e di interventi di nuovo impianto sulle parti inedificate.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U4, U7, U10, U11, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U22
 - U2, U3, U9: previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R7, R8,
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,6 mq/mq fino ad un massimo di If di 2,2 mc/mq
 - H max = 12 mt
 - Distacchi = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme con esclusione delle prescrizioni relative alle distanze D1 e D2
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti Norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) In caso di interventi di nuova costruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.
 - b) In deroga all'indice di edificazione del presente articolo sono consentiti ampliamenti minimi riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici e impianti tecnici (riscaldamento, ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari.
 - c) In deroga ai distacchi stradali prescritti all'art. 13 delle presenti norme è consentito l'allineamento con gli edifici esistenti adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio, pur nel rispetto di quanto espresso dal Codice Civile.
 - d) Negli interventi tipo NC3 gli spazi liberi permeabili del lotto di pertinenza devono comunque essere non inferiori al 30% della superficie totale.

**Art. 31 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI
BORGHI AGRICOLI ESISTENTI - B3**

SOPPRESSO

Art.32- ZONA RESIDENZIALE DI SALVAGUARDIA DELL'IMPIANTO MORFOLOGICO URBANO - B4

1 -La Zona residenziale B4 è una zona di vecchio impianto del centro urbano di Migliaro, prevalentemente residenziale, caratterizzata da morfologie urbane ed edilizie la cui corretta utilizzazione e salvaguardia contribuisce a garantire la qualità dell'ambiente urbano.

2 - Usi previsti:
Come Zona B1

3 -Interventi ammessi :
- Recupero R1,R2,R6,R8
- Nuove costruzioni:-NC1, NC2, NC3: previa richiesta di parere preventivo su progetto preliminare.

4 -Modalità di attuazione:
- Intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di zona
- Parere preventivo su progetto preliminare
- Piano di recupero

5 - Indici e parametri:
- Uf = 0,6 mq/mq fino ad un massimo di If di 2 mc/mq aumentabile fino a Uf = 0,7 mq./mq e If = 3 mc/mq con Piano di Recupero previo reperimento degli standard eccedenti.
- H max = 9,50 ml
- Distanza = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti norme con esclusione delle prescrizioni relative alle distanze D1 e D2
- Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti norme

6 - Prescrizioni particolari:

a) In caso di interventi di nuova costruzione l'Amministrazione Comunale può richiedere il

rispetto di particolari prescrizioni tese alla risoluzione di problemi di viabilità.

b) Ai fini del riordino delle aree cortilive, negli interventi di demolizione e ricostruzione di autorimesse e vani accessori all'abitazione, possono essere derogati i distacchi minimi tra

edifici e dai confini di cui all'art.13 delle presenti Norme, fatto salvo il minimo prescritto dal

Codice Civile.

c) In deroga ai distacchi stradali prescritti dall'art.13 delle presenti Norme è consentito l'allineamento con gli edifici adiacenti o, in casi particolari, l'allineamento sul ciglio.E' consentita la costruzione in aderenza con altri edifici preesistenti all'adozione del P.R.G./V,

fatti salvi i diritti di terzi.

d) Nei casi di interventi di tipo NC1,NC2,la ricostruzione deve avvenire seguendo gli allineamenti e i distacchi dell'edificio preesistente, se questo era inserito in una cortina edilizia.

e) Il Piano di Recupero dovrà recepire le problematiche tese alla risoluzione dei problemi di parcheggio e di adeguata organizzazione di spazi e percorsi, anche in funzione della

accessibilità.

f) L'intervento con Piano di Recupero può interessare l'intero isolato o uno stralcio funzionale alla scala dell'intervento, ovvero al grado di necessità di rapportarsi all'intorno; lo stralcio funzionale deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

g) Il Piano di Recupero non è richiesto in caso di superamento dell'indice di zona limitatamente ad interventi riguardanti singoli edifici inseriti in cortine edilizie continue al fine

di uniformare le altezze in gronda agli edifici adiacenti oppure in caso di ampliamenti minimi

riguardanti unicamente adeguamenti per servizi igienici ed impianti tecnici (riscaldamento,

ascensori, ecc.) e sopraelevazioni al fine di ottenere per i soli vani residenziali esistenti, altezze medie interne regolamentari.

h) Negli interventi di nuova costruzione NC1, NC2, NC3 l'aspetto formale degli edifici dovrà tener conto del contesto in cui questi si inseriscono sia per quanto riguarda i materiali

costruttivi che l'impianto tipologico, uniformandosi agli elementi vernacolari della struttura edilizia tradizionale del luogo.

**Art. 33 - ZONA RESIDENZIALE DI RISANAMENTO E
RISTRUTTURAZIONE - B5**

- 1 - La zona residenziale B5 è una zona di insediamento urbano consolidato del centro urbano di Migliaro, senza particolari elementi di interesse architettonico, ma caratterizzata da situazioni problematiche per la organizzazione degli spazi e per la vicinanza a zone di valore ambientale
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U3, U4, U7, U10, U11, U19.
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero R1, R2, R7, R8
 - Nuova costruzione NC1, NC2, NC3, NC4
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto.
- 5 - Indici e parametri:
 - Ut = 0,6 mq/mq fino ad un massimo di IF di 2,2 mc/mq
 - H max = 1,20 mt
 - Distanza: secondo quanto previsto all'art. 13 delle presenti Norme con esecuzione delle prescrizioni relative alle distanze D1 e D2.
 - Parcheggi: secondo quanto presentato all'art. 21 delle presenti norme.
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Sono consentiti ampliamenti da destinare a garages e proservizi sulle aree di pertinenza degli edifici fino ad un massimo di 25 mq di Su purché distaccati dagli stessi edifici. L'altezza massima utile interna non può superare i 2,40 mt.
 - b) Al fine del riordino delle aree cortilive possono essere derogate le distanze minime D1, D2, D3, fatto salvo il minimo prescritto dal Codice Civile. Gli spazi liberi permeabili del lotto di pertinenza devono comunque essere non inferiori al 30% della superficie totale;
 - c) L'Amministrazione Comunale può prescrivere indicazioni in materia di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza (recinzioni, sistemazione a verde, pavimentazioni);

Art. 34 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C

- 1 - La zona residenziale di espansione urbana è una porzione di territorio in cui viene previsto un'insediamento prevalentemente residenziale di nuovo impianto.
- 2 - Usi previsti:
 - U1, U2, U3, U4, U6, U7, U9, U10, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U22
 - U11 esclusi servizi per veicoli a motore
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R6, R7, R8, in edifici eventualmente esistenti purchè con usi compresi fra quelli ammessi al comma 2 del presente articolo.
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4, NC5 nel rispetto dell'Indice Territoriale complessivo.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica o Privata
 - Intervento Edilizio diretto sugli eventuali edifici esistenti.
- 5 - Indici e parametri:
 - Ut = 0,4 mq/mq
 - H max = 11,50 mt salvo diverse altezze stabilite dallo strumento urbanistico attuativo per particolari soluzioni planivolumetriche
 - strade: secondo necessità con larghezza minima di ml. 10,50 comprensive di marciapiedi
 - standards: 25 mq/abitante di cui 3 mq minimo per parcheggi
 - Sm = intero comparto indicato in cartografia o stralcio funzionale nel rispetto delle quote di standards, da individuarsi previa richiesta alla Amministrazione Comunale
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme.
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Le indicazioni ideogrammatiche riportate in cartografia (parcheggi, percorsi pedonali ciclabili, collegamenti carrabili, piazzole di ritorno) indicano le principali necessità urbanistiche delle aree di espansione quindi dovranno essere rispettate in senso generale; piccole variazioni di localizzazione potranno essere apportate dal Piano Particolareggiato.
 - b) Le quote di superfici relative allo standard vanno attrezzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

*Art. 35 - ZONE RESIDENZIALI DI ATTUAZIONE DI PIANI
URBANISTICI ATTUATIVI CONVENZIONATI - C3*

In tali zone è consentito l'intervento diretto nell'ambito delle previsioni urbanistiche e degli indici e parametri contenuti nel piano di zona o di lottizzazione convenzionato.

Varianti potranno essere apportate in funzione di adeguamento alle previsioni del P.R.G./V. e della legislazione vigente in materia.

Sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 34 punto 3.

Successivamente alla scadenza del piano particolareggiato, le aree eventualmente inedificate o per le quali non, sia stata richiesta concessione edilizia, possono essere edificate mediante concessione edilizia diretta nel rispetto di quanto previsto dal piano particolareggiato, solo successivamente al collaudo ed alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione convenzionate previste nel piano particolareggiato stesso.

**Art. 36 - ZONE "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:
DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE**

- 1 - La zona "D" per insediamenti produttivi è una zona destinata agli edifici e alle attrezzature per l'attività artigianale, industriale, commerciale e direzionale esistenti o di nuovo impianto.
- 2 - Si articola in zone:
 - "D1" Industriale - artigianale - direzionale - commerciale esistenti (art. 37)
 - "D2" Industriale - artigianale - direzionale - commerciale di espansione (art. 38)
- 3 - Gli usi previsti, gli interventi ammessi, gli indici, i parametri, le modalità di attuazione e gli standards sono previsti nello specifico articolo di zona.

**Art. 37 - ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE
DIREZIONALE - COMMERCIALE ESISTENTE - D1**

- 1 - La zona produttiva urbana "D1" è una zona in cui sono già insediate attività produttive suscettibili di interventi di completamento e di ristrutturazione.
- 2 - Usi previsti:
 - U1 solo di pertinenza all'attività insediata
 - U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U19, U20, U21, U22, U23
 - AG5 e AG7 qualora preesistenti
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R8
 - R6, R7, R8 con prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6.
 - Nuova costruzione: NC4 - NC1, NC2, NC3 con le prescrizioni particolari di cui al successivo comma 6.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto qualora l'intervento riguardi un'unica azienda.
 - Richiesta di parere preventivo su progetto preliminare
 - Piano Particolareggiato qualora l'intervento interessi un'area superiore a 10.000 mq.
- 5 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,55 mq/mq (attività produttiva e residenza)
 - H max = 8,50 mt salvo deroghe particolari per elementi tecnologici e comunque non superiore alle altezze degli edifici esistenti
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme con la distanza dai confini di proprietà D1 pari alla metà delle distanze tra edifici D3.
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti Norme in caso di intervento edilizio diretto.
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) L'intervento di recupero R6 è ammesso alle seguenti condizioni:
 - 1) con mantenimento dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V. è subordinato alla presentazione di un progetto di insieme riferito all'intera area di pertinenza teso alla riqualificazione della configurazione interna all'area (parcheggi privati, recinzioni, alberature, ecc.) e riordino della viabilità interna.
 - 2) con variazione dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G. (cambio d'uso, frazionamento, ecc.) è subordinato alla verifica dell'esistenza delle quote di parcheggio di cui all'art. 21 delle presenti Norme.
 - b) L'intervento di ampliamento R7 è ammesso limitatamente al 20% della Su esistente al momento di adozione del P.R.G./V. previa presentazione di richiesta di parere preventivo su progetto preliminare che espliciti le condizioni di cui al presente punto a/1.
 - c) L'intervento di sostituzione edilizia di tipo NC1 è ammesso alle stesse condizioni di cui al precedente punto a).
 - d) Gli interventi di sostituzione e ampliamento edilizio di tipo NC2, NC3, sono

ammessi alle stesse condizioni di cui al precedente punto b).

e) E' ammessa la presenza di residenza connessa con l'attività produttiva insediata alle seguenti condizioni:

- l'alloggio non sia superiore a 150 mq di Su per ogni azienda;
- qualora vi siano due titolari che svolgano attività diretta nell'azienda o un familiare del titolare che collabori alla conduzione dell'azienda sono consentiti due alloggi, ognuno non superiore a 150 mq. di Su.

f) Sugli edifici ad uso residenziale esistenti al momento della adozione del P.R.G./V. sono consentiti unicamente interventi di tipo R1, R2, R6.

Art. 38 - ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - DIREZIONALE - COMMERCIALE DI ESPANSIONE - D2

- 1 - La zona produttiva urbana "D2" è una zona destinata ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali di nuovo impianto.
- 2 - Usi previsti:
U1 solo di pertinenza alla attività insediata
U5, U7, U8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U18, U19, U20, U21, U22, U23
- 3 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R8 sugli edifici esistenti purchè l'uso sia fra quelli previsti al comma 2.
 - Nuova costruzione: NC1, NC4.
- 4 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto per gli interventi di tipo R1, R2, R8, NC1
 - Piano particolareggiato
- 5 - Indici e parametri:
 - Ut = 0,45 mq/mq
 - H max = 8,50 mt salvo deroghe per elementi tecnologici
= strade secondo necessità con larghezza minima di ml 12,00
comprensivo di marciapiedi
 - Q max = 50%
 - Standards = 5% di St per parcheggi
10% di St per verde
 - Sm = intero comparto indicato in cartografia o stralcio funzionale nel rispetto delle quote di standards previa autorizzazione preventiva del Consiglio Comunale
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme con un minimo dal ciglio stradale di ml 10,00
- 6 - Prescrizioni particolari:
 - a) Le distanze dalle strade di interesse sovracomunale possono essere concordate tramite Piano Particolareggiato con gli Enti interessati (Comune, Provincia, ANAS, ecc.) e secondo i disposti dell'art. 42 delle presenti norme.
 - b) E' ammessa la costruzione di nuove residenze annesse con l'attività produttiva da insediarsi alle seguenti condizioni:
 - L'alloggio non sia superiore a 150 mq di Su per ogni azienda;
 - qualora vi siano due titolari che svolgano attività diretta nell'azienda o un familiare del titolare che collabori alla conduzione dell'azienda sono consentiti due alloggi, ognuno non superiore a 150 mq. di Su.
 - c) E' consentita l'edificazione mediante concessione di cui all'art. 27 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, negli insediamenti artigiani, industriali e commerciali esistenti e nelle aree inedificate di modeste dimensioni, limitrofe a tali insediamenti esistenti, per le quali siano stati preventivamente individuati gli spazi per il soddisfacimento degli standards: le aree di cui al precedente comma non potranno interessare una quota superiore al 15% della zona

nella quale sono inserite. Per questi interventi si applicano gli indici di cui al comma 5° del presente articolo con l'aggiunta di $U_f = 0,55 \text{ mq/mq}$.

d) Nelle fasce di rispetto fluviale così come previste dall'Art. 33 della L.R. 47/78 potranno essere realizzati parcheggi, spazi di manovra, aree di stoccaggio, e comunque solamente strutture a raso.

Art.39 – ZONA PER ATTREZZATURE URBANO TERRITORIALI – F

1. La zona per attrezzature urbano territoriali è destinata ad attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo tecnologico di scala comunale e sovra comunale.
2. La zona F si articola in 3 sottozone:
 F1 – funzioni tecnologiche (depuratore, impianti, vasche accumulo acquedotto, impianti idrovori, cimitero, caserma dei carabinieri ecc.);
 F2 – funzioni sportive e del tempo libero.
 F3 – attrezzature finalizzate all'Idrovia Ferrarese
3. Usi previsti:
 F1: U16, U18, U22, U24;
 U1 – limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq sull'intera zona.
 F3:U4,U7 e U11 se direttamente collegati all'attività da insediare;U14, U16, U19, U26;
 U1 – limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq sull'intera zona.
4. Interventi ammessi:
 F1 recupero: R1, R2, R6, R7, R8;
 nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4, NC5;
 F2 e F3: recupero: R1, R2, R6, R7;
 nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4, NC5.
5. Modalità di intervento:
 F1: intervento edilizio diretto
 F2 e F3: piano particolareggiato di iniziativa privata.
6. Indici e parametri:
 Uf per F1 = 1,00 mq/mq;
 Ut per F2 = 0,7 mq/mq;
 H max per F1 = 10,50 mt salvo altezze superiori definite dal piano particolareggiato o dovute ad esigenze di corpi tecnologici;

 H max per F2 = 6,50 mt;
 H max per F3 = 4,50mt
 parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti norme;
 distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti norme;
 Sm = intera superficie indicata in cartografia o stralcio funzionale; autorizzato dal Consiglio Comunale.
7. Prescrizioni particolari:
 - a) le attrezzature realizzate da privati in zona "F" sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area, la destinazione d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione collettiva.
 - b) solo nel caso di intervento pubblico l'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale ha la facoltà di variare le destinazioni specifiche che indicano per quale tipo di attrezzature ciascuna area vada utilizzata, di scambiare le ripartizioni degli usi di cui al comma 2 del presente articolo, e di trasferire eventualmente quote della zona "F" alla "G" senza necessità di variante al P.R.G./V.

**Art. 40 - ZONE PER ATTIVITA' COLLETTIVE PER LA
RESIDENZA - G**

- 1 - La zona per attività collettive per la residenza è destinata ai servizi ed alle attrezzature pubbliche complementari alla residenza, e più in generale al sistema insediativo secondo quanto indicato nelle tavole di P.R.G./V. con la relativa simbologia; tali servizi si articolano in:
 - servizi scolastici fino all'obbligo (nido, materna, elementare e media)
 - attrezzature di interesse comune (socio-sanitarie e civili)
 - attrezzature religiose e cimiteriali.
- 2 - Per la scuola materna, scuola elementare, scuola media e asilo nido si deve intendere il complesso dei servizi relativi ai vari cicli di istruzione fino all'obbligo, comprensivo di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco ed allo sport; per attrezzature sociali si devono intendere le attrezzature pubbliche a carattere socio sanitario ed assistenziale, quali le unità dei servizi sanitari, dei servizi per gli anziani e per i giovani, delle attività associative, ecc.; per le attrezzature civiche si devono intendere le attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili; per attrezzature religiose si devono intendere gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare ad essi.
- 3 - Previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco può autorizzare una rotazione fra i diversi servizi pubblici purchè siano comunque garantite a livello di quartiere o di centro abitato, le dotazioni minime inderogabili di standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4 - Usi previsti:
 - U3, U14, U15, U16, U18, U19, U20.
 - U1, U7 in quantità limitate tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona.
- 5 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R4, R5, R6, R7, R8.
 - Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4.
- 6 - Modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto.
 - Intervento con piano preventivo nei casi di cui al successivo comma 8 a).
- 7 - Indici e parametri:
 - Uf = 0,60 mq/mq aumentabile fino a 0,75 mq/mq per gli edifici scolastici nel rispetto delle specifiche leggi vigenti in materia di edilizia scolastica
 - H max = 10,50 mt
 - Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti Norme
 - Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme.
- 8 - Prescrizioni particolari:
 - a) Per quanto riguarda le attività collettive realizzate e gestite da privati, queste sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e le destinazioni d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione collettiva.

- b) Nel caso in cui le attività di cui al presente articolo vengano a cessare, è possibile, su delibera del Consiglio Comunale, intervenire con trasformazioni edilizie e/o d'uso, purché la destinazione dell'immobile o dell'area diventi quella prevalente nelle aree limitrofe.
- c) Per le piantumazioni da effettuarsi in tali zone, si faccia riferimento a quanto indicato nel Regolamento del verde.
- 9 - La zona è altresì destinata a verde pubblico, ad attrezzature per il gioco lo sport il tempo libero, alla conservazione ed alla creazione di parchi di quartiere.
- 10- Usi previsti:
- Verde attrezzato: U7 in quantità limitata (50 mq massimo di Su) tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona, U14 con esclusione della quota di Su prevista dall'art. 22 relativo ad attività commerciali ed artigianali, U16.
 - Verde sportivo: U15, U16, U19, U22
- U4, U7 in quantità limitate (50 mq massimo di Su) tali da non alterare ma integrare la caratteristica di servizio pubblico della zona
- U1 secondo le necessità della specifica attrezzatura (comunque mai superiore a 150 mq di Su)
- U14 come verde attrezzato
- 11- Interventi ammessi:
- Verde attrezzato:
Recupero: sono ammessi interventi di tipo R1, R2, R6 per edifici eventualmente esistenti
Nuova costruzione: sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e ritrovi; tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati, con l'obbligo di sistemare a parco (conservando il verde eventualmente esistente) le aree di pertinenza delle costruzioni stesse che dovranno essere di uso pubblico.
Nuova costruzione: NC4
 - Verde sportivo:
Recupero: come verde attrezzato
Nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4.
- 12- Modalità di attuazione:
Intervento edilizio diretto
Intervento con piano preventivo nei casi del successivo comma 14b).
- 13- Interventi e parametri:
- Verde attrezzato: $U_f = 0,02 \text{ mq/mq}$
 $H \text{ max} = 4,00 \text{ mt}$
 - Verde sportivo: $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$
 $H \text{ max} = 12,50 \text{ mt}$
- Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art. 21 delle presenti Norme
Distanze = secondo quanto prescritto all'art. 13 delle presenti Norme
Sm = Intera superficie indicata in cartografia o stralcio funzionale.
- 14- Prescrizioni particolari:
- a) La realizzazione di quote consentite di U4 e U7 devono essere realizzate soltanto con strutture in precario.
 - b) Per le attrezzature sportive realizzate e gestite da privati in zona "G", queste sono soggette alla stipulazione con il Comune di una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e le destinazioni d'uso degli immobili in funzione della loro

utilizzo.

c) Per le tipologie e specie arboree ed arbustive da impiegarsi nelle zone G si faccia riferimento a quanto indicato nel Regolamento del Verde.

15- La zona G si articola in:

G1 - Servizi pubblici esistenti

G2 - Servizi pubblici di progetto

Art. 41 - ZONE DI TUTELA DEL VERDE PRIVATO

- 1- Le zone di tutela del verde privato delimita uno spazio indicato sistemato a verde con popolamenti arborei, arbusti, tappeti erbacei, percorsi, attrezzature etc., che garantisce e favorisce la qualità dell'ambiente urbano.
- 2- Usi previsti:
sono ammesse attrezzature per il verde e per analogia alle U16.
- 3- Interventi ammessi:
di recupero e manutenzione secondo le indicazioni del regolamento del verde.
- 4 - Modalità di attuazione:
intervento diretto;
- 5 - Prescrizioni particolari:
Le norme piantumazioni e gli interventi di manutenzione dovranno essere conformi al regolamento del verde: è ammessa la creazione di accessi carrabili privati purchè non comportino l'abbattimento di essenze arboree di pregio.

Art. 42 - ZONA DI TUTELA DELL'AMBIANTE URBANO

- 1 - Nelle tavole di piano, vengono individuate, con apposita simbologia una zona costituita da un sistema viabilità-storicaslarghi. Detto sistema deve essere recuperato nella sua interezza e sottoposto alle norme del presente articolo.
- 2 - Interventi ammessi:
dovranno essere compatibili con le previsioni del Progetto di Recupero che l'Amm.ne Com.le potrà redigere anche dopo l'adozione del P.R.G./V.
- 3 - Interventi ammessi;
di recupero e manutenzione secondo le indicazioni del Regolamento del verde.
- 4 - Modalità di attuazione:
Intervento diretto.
- 5 - Prescrizioni particolari:
Le nuove piantumazioni e gli interventi di manutenzione dovranno essere conformi al regolamento del verde; è ammessa la creazione di accessi carrabili purchè non comportino l'abbattimento di essenze arboree di pregio.

Art. 43 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO- VIABILITA' STORICA E PANORAMICA EXTRAURBANA

- 1 - Le zone destinate alla viabilità comprendono:
 - le strade
 - i nodi stradali
 - i parcheggi
 - le fasce di rispetto
- 2 - Nella zona destinata alla viabilità, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, degli spazi di sosta e parcheggio, ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle relative opere; i progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del P.R.G./V. e riadeguano le fasce di rispetto; in assenza del progetto esecutivo, l'indicazione del P.R.G./V. è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.
- 3 - Le strade sono classificate come segue:
 - 3.1. strade extraurbane secondarie: per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo C
 - fascia di rispetto mt = 30,00 salvo punti particolari dove essa e' indicata cartograficamente con fascia maggiore;
 - 3.2. strade extraurbane locali: per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo F
 - fascia di rispetto mt = 20,00;
 - 3.3. strade vicinali di tipo F (in base al D.P.R. 147 del 26.4.1993):
 - le fasce di rispetto, anche se non graficamente individuate, sono uguali a mt 10,00.
 - 3.4. per le strade urbane le fasce di rispetto sono definite all'art. 28 del D.P.R. n. 147 del 26.4.1993.
- 4 - Usi previsti:
 - a) Le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2., 3.3. sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate esistenti, parcheggi, percorsi pedonali ciclabili.
 - b) Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2, 3.3 e' consentita la destinazione U 21 - distributori di carburante - nonche' manufatti destinati al ristoro degli utenti, comprese le aree di parcheggio, i manufatti destinati alla manutenzione delle strade; sono ammesse comunque la sistemazione a "verde", nonche' lo svolgimento di attivita' agricole compatibilmente con la sicurezza stradale e secondo le prescrizioni degli articoli 16 e 17 della L. n. 285 del 30.4.1992, nonche' del D.P.R. n. 495/92 e D.P.R. 147/93.
 - c) Sono consentiti altri usi urbani o agricoli in edifici esistenti secondo quanto prescritto dalle Norme relative alle zone agricole nelle quali sono inserite.
- 5 - Interventi ammessi:
 - Recupero: R1, R2, R6

- Nuova costruzione: non ammessa.

6 - Prescrizioni particolari:

a) All'interno dei centri abitati gli elaborati grafici del P.R.G./V. individuano i casi in cui, pur non essendo prevista una vera e propria zona di rispetto stradale, vengono fissati i limiti di inedificabilità a protezione del nastro stradale; tali aree concorrono alla determinazione della capacità insediativa della zona di cui fanno parte.

b) Per le strade di cui ai commi 3.2, 3.3, 3.4, debbono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.