

TITOLO III
USI DEL TERRITORIO

Art. 18 - CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI DEL TERRITORIO

- 1 - Nei successivi articoli 19 e 20 vengono definiti i diversi usi urbani del territorio che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso delle singole zone di P.R.G./V.
- 2 - Ad ogni singolo uso il successivo art. 27 prescrive le quote di standards di parcheggio e in casi particolari di verde.
- 3 - Elenco degli usi:

USI URBANI:

- U.1 - ABITAZIONI
- U.2 - ATTIVITA' RICETTIVE
- U.3 - ABITAZIONI COLLETTIVE
- U.4 - ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO
- U.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- U.6 - CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO
- U.7 - PUBBLICI ESERCIZI
- U.8 - ESPOSIZIONI-MOSTRE-FIERE
- U.9 - CINEMA-TEATRI-LOCALI DI SPETTACOLO
- U.10 - UFFICI-STUDI PROFESSIONALI-FUNZIONI DIREZIONALI
- U.11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- U.12 - ARTIGIANATO PRODUTTIVO
- U.13 - INDUSTRIA
- U.14 - PARCHEGGI ATTREZZATI DI USO PUBBLICO
- U.15 - SERVIZI SOCIALI DI QUARTIERE
- U.16 - ATTREZZATURE PER IL VERDE
- U.17 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
- U.18 - ATTREZZATURE POLITICO-AMMINISTRATIVE
- U.19 - ATTREZZATURE CULTURALI
- U.20 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE
- U.21 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- U.22 - IMPIANTI TECNOLOGICI
- U.23 - ATTREZZATURE FUNZIONALI E SERVIZI TECNICI URBANI
- U.24 - SEDI CIMITERIALI
- U.25 - CAMPEGGI-ZONE PER ROULOTTES
- U.26 - ATTREZZATURE PER LA NAUTICA DA DIPORTO
- U.27 - ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' E L'INTERSCAMBIO DELLE PERSONE E MERCI

USI AGRICOLI:

Sono previsti nella Norme Agricole – Titolo V

**Art. 19 - USI URBANI: DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE DA
UI A U27**

- 1 - Il presente articolo definisce gli usi urbani del territorio che opportunamente combinati insieme costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone omogenee del P.R.G./V.
- 2 - I parametri urbanistico-edilizi sono definiti dalle specifiche zone di P.R.G./V., mentre le quote di parcheggio relative ad ogni uso sono definite all'art. 27 delle presenti Norme.
- 3 - Gli usi urbani si articolano in:

1) U.1: Abitazioni

Gli edifici di abitazione comprendono gli alloggi veri e propri, gli spazi privati di servizio quali cantine, lavanderie, ecc. o condominiali quali scale, androni, locali comuni ecc, oltre alle autorimesse, private o condominiali.

Si considerano comprese nell'uso U.1 quote di attività artigianali o terziarie compatibili con la residenza per un massimo del 30% della Su, o attività ricettive di tipo alberghiero con la capacità massima di 10 stanze, nel rispetto di quanto prescritto da R.E. e da R. d'Igiene.

2) U.2: Attività ricettive di tipo alberghiero

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini-appartamenti, ecc.), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, ecc.) annessi all'attività ricettiva.

3) U.3: Abitazioni collettive

- Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti, case di cura private, ecc.

4) U.4: Attività commerciali al dettaglio

- Le attività commerciali al dettaglio sono costituite da esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, agenzie e sportelli bancari, sportelli postali, ecc. e comprendono le superfici di vendita, le superfici di servizio, di supporto, di magazzino e di spazi tecnici.

5) U.5: Attività commerciali all'ingrosso

- Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extra-alimentari, con i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari.

6) U.6: Centro commerciale integrato

- Il centro commerciale integrato comprende qualsiasi tipo di attività commerciale, nei settori alimentari ed extra-alimentari, nei prodotti di largo consumo e di tipo raro, con esclusione delle attività commerciali ritenute incompatibili, ma comprese le

mostre, le esposizioni direttamente connesse alle attività commerciali, le agenzie, gli sportelli bancari, gli uffici postali, ecc.; è costituito dalle superfici di vendita, dagli spazi di servizio, di supporto e di magazzini, dalle mense, da altri servizi e dagli spazi tecnici.

7) U.7: Pubblici esercizi

- I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar; sono inoltre ammessi locali per lo svago (cabaret, night club) fino ad un massimo di 150 mq. di Su aperta al pubblico; sono compresi in tale uso anche spazi di servizio e di supporto tecnico.
- Sono ammesse modeste quote di attività ricettive fino a 10 stanze.

8) U.8: Esposizioni, mostre, fiere, mercati

- Si tratta di locali e strutture per esposizioni, mostre, fiere ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi di servizio e di supporto, sia gli uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

9) U.9: Cinema, teatri, locali per lo spettacolo

- Si tratta di cinema, teatri, centro congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo e di cultura, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio e di supporto, sia agli uffici complementari, sia agli spazi tecnici.

10) U.10: Uffici - Studi professionali

- Per uffici, studi professionali, si intendono le attività finanziarie assicurative, amministrative, terziarie e libero professionali in genere di carattere prevalentemente privato; sono compresi spazi di servizio e supporto tecnico.

11) U.11: Artigianato di servizio

- L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale di servizio alla residenza ed alle attività urbane nonché le attività ricreative e sportive private quali palestre, saune, centri sportivi ecc.; sono compresi gli spazi destinati alle attività artigianali vere e proprie, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

12) U.12: Artigianato produttivo

- L'artigianato produttivo comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo; la compatibilità con l'ambiente urbano e la normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente dalle emissioni sonore, dagli scarichi liquidi e gassosi e dallo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali, tossico-nocivi e industriali, viene verificata dall'U.S.L.; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici.

13) U.13: Industria

- L'industria comprende tutti i tipi di attività industriale tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano; la compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo; sono compresi gli spazi produttivi veri e propri, gli

uffici, sale riunione e di rappresentanza, i magazzini, le mostre, le mense, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici.

14) U.14: Parcheggi attrezzati di uso pubblico

- I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono parcheggi al piano di campagna, garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori, spazi di servizio, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della Su destinata alle autorimesse, ai garages e a i parcheggi.
- E' possibile attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione Comunale l'utilizzo di autorimesse private di uso pubblico anche sotto superfici individuate dal P.R.G./V. o cedute nei Piani Urbanistici Attuativi come parcheggi pubblici o aree a verde pubblico.

15) U.15: Servizi sociali di quartiere

- I servizi sociali di quartiere comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.68, e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, servizi religiosi.
- I servizi per l'istruzione comprendono: scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura e delle relative aree verdi destinate allo sport.
- Le attrezzature di interesse comune di proprietà pubblica e privata comprendono: le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo, ed i servizi complementari come uffici postali, ambulatori e piazze o spazi esclusivamente pedonali, ecc.
- Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport e l'assistenza.

16) U.16: Attrezzature per il verde e le attività sportive

- Le attrezzature per il verde comprendono gli impianti e i servizi necessari ad allestire, per il gioco e per lo sport, le aree da destinarsi a verde pubblico ed a verde sportivo pubblico e privato; esse comprendono le attrezzature coperte, come le palestre, coperture fisse e smontabili per gli impianti sportivi e i relativi servizi, palazzetti dello sport, piscine, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica delle attività sportive e le relative tribune.

17) U.17: Attrezzature per l'istruzione superiore

- Le attrezzature per l'istruzione superiore comprendono le scuole oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, scuola medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, sedi universitarie e per la ricerca; le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto, e gli spazi tecnici.

18) U.18: Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

- Le attrezzature politico-istituzionali comprendono le sedi politiche, amministrative e sindacali di scala urbana e di rappresentanza, le sedi per gli uffici periferici dello Stato, finanziari, giudiziari, e di rappresentanza istituzionale; le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

19) U.19: Attrezzature culturali

- Le attrezzature culturali comprendono centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e tecnici.

20) U.20: Attrezzature socio-sanitarie

- Le attrezzature socio-sanitarie di proprietà pubblica e privata comprendono cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc. sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

21) U.21: Distributori di carburante

- Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

22) U.22: Impianti tecnologici

- Gli impianti tecnologici comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottostazioni tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili; ne fanno parte altresì gli spazi di servizio e di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

23) U.23: Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani

- Le attrezzature funzionali comprendono stazioni per l'autotrasporto, centri funzionali urbani, centri operativi delle Forze dell'ordine e della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco, ecc., nonché tutti gli spazi complementari e di servizio, come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

24) U.24: Sedi cimiteriali

- Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti.
- Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

25) U.25: Campeggi - Zone per roulottes

- Sono comprese le attrezzature destinate all'accoglimento di insediamenti mobili in tende, roulottes, camper e simili. Sono compresi altresì gli edifici per accoglimento, servizi igienici, impianti tecnici e tecnologici, ristoranti, bar, punti vendita a questi connessi.

26) U.26: Attrezzature per la nautica da diporto

- Sono comprese tutte le attrezzature connesse all'attività della nautica da diporto

quali specchi d'acqua attrezzati con pontili, manutenzione, rimessaggio e varo delle barche, attività commerciali, ricreative ed artigianali, spazi di servizio e parcheggio, connesse alla nautica da diporto.

27) U.27: Attrezzature per la mobilità e l'interscambio delle persone e delle merci

Sono comprese tutte le attrezzature connesse alla mobilità ed all'interscambio delle persone e delle merci quali: zone di sosta, stoccaggio, dogana, attività artigianali, officine, depositi; sono compresi spazi produttivi, uffici, mostre e vendita, spazi di servizio e di supporto al trasporto su gomma e su rotaie, spazi tecnici, deposito e vendita di carburanti, mense e spazi di servizio, ecc.

Usi Assimilabili per analogia

- Ove si presenti la necessità di costruire od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente articolo aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi prescritti per ogni uso nella tabella dell'art. 21 delle presenti Norme.
- Gli usi commerciali U4, U5, U6 ed U7 risulteranno compatibili nelle zone dove sono ammessi purché ciò sia previsto anche dal Piano di Urbanistica Commerciale e dal Piano per i pubblici esercizi.

Art. 20 - USI AGRICOLI

- 1 - Gli usi agricoli del territorio, che opportunamente combinati insieme definiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone agricole del P.R.G./V., sono definiti all'art. 54 Titolo V.

Art. 21 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

- 1 - I parcheggi previsti dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:
 - P1 - parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero parcheggi pubblici;
 - P2 - autorimesse o posti-auto di pertinenza degli edifici ovvero parcheggi privati.
- 2 - L'entità dei parcheggi P1 nei Piani Urbanistici attuativi sia di tipo residenziale, che produttivo e terziario, è fissata dal disposto dell'art. 46 L.R. 47/78 a successive modifiche ed integrazioni, in rapporto ai diversi usi del territorio.
- 3 - Nei sottoelencati casi di intervento edilizio diretto, le quote di P urbanizzato da cedere gratuitamente all'atto di abitabilità o agibilità, preferibilmente su fronte strada, sono quantificate dalla tabella allegata al presente articolo; la medesima tabella quantifica anche le eventuali quote di verde pubblico da realizzare e cedere per gli stessi interventi:
 - a) negli interventi di recupero R7, R8
 - b) negli interventi di nuova costruzione NC1, NC2, NC4 e negli interventi NC3 qualora diano luogo a nuove unità edilizie;
 - c) negli interventi di recupero e cambio d'uso qualora il nuovo uso preveda una dotazione maggiore di P1 di quella prevista dall'uso originario, in tal caso viene richiesta la quota aggiuntiva.L'Amministrazione Comunale può consentire la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondarie. Tale monetizzazione non è comunque ammissibile nelle zone di espansione. Tali monetizzazioni devono essere inserite in un capitolo di spesa specifico da destinare esclusivamente ad opere di urbanizzazione.
- 4 - L'Amministrazione Comunale stabilisce con apposita Delibera Consigliare i criteri generali per l'individuazione dei casi in cui la cessione di P1 possa essere sostituita dall'istituzione di "servitù di uso pubblico" nonché i criteri generali per la determinazione dei corrispettivi di monetizzazione secondo quanto previsto dall'art. 5 l. 10/77 e dall'art. 31 L.R. 47/78 e s.m.
- 5 - Nei Piani Urbanistici Attuativi i P1 sono previsti in misura proporzionale alla capacità insediativa fissata dalle specifiche Norme di Zona; per usi diversi dal residenziale nelle zone "C" e dall'artigianale-industriale nelle zone di "D", l'Amministrazione Comunale chiede, in relazione alla natura e all'entità degli interventi, la corrispondente integrazione di P1 specifica per ogni singola destinazione d'uso.
- 6 - Ai parcheggi pubblici, pur non rappresentando una "zona", si applicano le norme di distanza, come dai "confini di zona" (art. 13 - delle presenti norme).
- 7 - Le autorimesse private P2 debbono essere ricavate nella quota prevista dalla Legge 122/89 art. 2, se coperte, oppure risultare come posti auto scoperti nelle aree di pertinenza degli edifici. Per gli interventi di recupero e cambio d'uso con e/o senza opere, quando i nuovi parcheggi sono richiesti per aumento del carico urbanistico, possono essere ricavati in aree appositamente asservite e convenzionate a tale uso.
- 8 - Limitatamente ai casi particolari qualora all'interno di determinati insediamenti si trovano a coesistere attività che presentano un'uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta a parcheggio - usi residenziali misti ad usi terziari -, in sede di Piano Urbanistico Attuativo è ammesso proporre una riduzione ragionata dei parcheggi, fino ad un minimo inderogabile di 3 mq/100 mc.

- 9 - L'Amministrazione Comunale può richiedere il rispetto dell'art. 46 della L.R. 47/78 anche per gli interventi relativi agli usi AG4, AG6, AG11 assimilandoli agli usi urbani U11, U12; resta sempre obbligatorio per tali usi il rispetto della Legge 122/89 di cui al precedente comma 7.

QUOTE DI P, P2, E VERDE (1) art. 37 e 46 L.R. 47/48

USI	VERDE (2)	P1	P2
U.1 - ABITAZIONI	--	5 mq/100 mc	1 posto auto/all.
U.2 - ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO	60/100 mq	40 mq/100 mq	40 mq/100 mq
U.3 - ABITAZIONI COLLETTIVE: COLLEGI, CONVITTI	--	25 mq/100 mq	15 mq/100 mq
U.4 - ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO	--	30 mq/100 mq	1 posto auto/es.
U.5 - ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	60/100 mq	40 mq/100 mq	
U.6 - CENTRO COMMERCIALE INTEGRATO	60/100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.7 - PUBBLICI ESERCIZI	--	30 mq/100 mq	
U.8 - ESPOSIZIONI, MOSTRE, FIERE	40/100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.9 - CINEMA, TEATRI, LOCALI PER SPETTACOLO	40/100 mq	40 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.10 - UFFICI, STUDI PROFESSIONALI	--	30 mq/100 mq	15 mq/ufficio
U.11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO	--	20 mq/100 mq	
U.12 - ARTIGIANATO PRODUTTIVO	--	20 mq/100 mq	20 mq/100 mq
U.13 - INDUSTRIA	--	40 mq/100 mq	
U.14 - PARCHEGGI ATTREZZATI DI USO PUBBLICO		secondo necessità	
U.15 - SERVIZI SOCIALI DI QUARTIERE		secondo necessità	
U.16 - ATTREZZATURE PER IL VERDE	--	30/100 mq Sf	
U.17 - ATTREZZ. PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE	20/100 mq Sf	30 mq/100 mq	
U.18 - ATTREZZATURE POLITICO-AMM. E SEDI ISTIT.	--	30 mq/100 mq	
U.19 - ATTREZZATURE CULTURALI	--	30 mq/100 mq	
U.20 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE	--	40 mq/100 mq	
U.21 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE		secondo necessità	
U.22 - IMPIANTI TECNICI		secondo necessità	
U.23 - ATTREZZ. FUNZIONALI E SERVIZI TECNICI URBANI		secondo necessità	
U.24 - SEDI CIMITERIALI		secondo necessità	
U.25 - CAMPEGGI - ZONE PER ROULOTTE		secondo necessità	
U.26 - ATTREZZATURE PER LA NAUTICA DA DIPORTO	vedi Piano Reg. Nautica Dip.		--
U.27 - ATTREZZ. PER LA MOBIL. E INTERSCAMBIO PERSONE E DELLE MERCI		secondo necessità	

Art. 22 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE NORME DI ZONA O SOTTOPOSTI A PROCEDURE DI ACQUISIZIONE PUBBLICA

- 1 - Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G./V., in assenza di Piani Urbanistici Attuativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma possono subire, da parte dei proprietari interventi di trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, oppure essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Tali edifici si intendono in contrasto con le previsioni del P.R.G./V. qualora gli usi esistenti non rientrino fra quelli compatibili rispettivamente con le zone residenziali, le zone produttive, le zone per le attività terziarie, le zone produttive agricole e quelle zone di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali ovvero quando non risultino compatibili con l'assetto infrastrutturale del P.R.G./V.
- 2 - Per tali edifici è ammesso sempre l'intervento tipo R1, R2, R6, R7 nei casi previsti esplicitamente dalle Norme di zona.
- 3 - Per edifici esistenti sottoposti a procedura di esproprio per acquisizione pubblica sono ammessi solo interventi tipo R1, R2 oltre che opere di consolidamento indispensabili.

**Art. 23 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE
(D.M. 2.4.68)**

- 1 - Gli usi in essere negli edifici esistenti alla data dell'adozione del P.R.G./V., qualora siano compatibili sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, sono ammessi all'interno delle singole sottozone anche se non compresi in quelli previsti al Titolo V; in tali casi l'intervento R8 è ammesso solamente per riportare l'uso tra quelli previsti per la sottozona.
- 2 - Sulla base di quanto previsto ai commi precedenti e come risulta dagli elaborati grafici del P.R.G./V. l'intero territorio comunale è suddiviso in zone secondo la seguente classificazione:

Zone residenziali

Zona A : residenziali di importanza storico-architettonica suddivise in:

Zona A1 - unità edilizie di rilevante importanza nel contesto urbano-territoriale per valenza storico-artistica-architettonica di cui all'art. 25;

Zona A2 - unità edilizie di valenza architettonica caratterizzati l'insediamento storico di cui all'art. 25;

Zona A3 - unità edilizie di valenza architettonica caratterizzanti l'insediamenti storici e/o parzialmente demolite e/o trasformate di cui all'art. 25;

Zone B e C: per insediamenti residenziali suddivise in:

Zona B1 - residenziali di consolidamento di cui all'art. 29;

Zona B2 - residenziali di completamento di cui all'art. 30;

Zona B3 - residenziali di completamento dei borghi agricoli esistenti di cui all'art.31;

Zona B4 - residenziali di salvaguardia dell'impianto morfologico urbano di cui all'art. 32;

Zona B5 - residenziali di risanamento e ristrutturazione di cui all'art. 33;

Zona C - residenziali di espansione di cui all'art. 34;

Zone produttive urbane

Zona D1: industriali - artigianali - commerciali di completamento di cui all'art. 37;

Zona D2: industriali - artigianali - commerciali di espansione di cui all'art. 38;

Zone agricole

E1 - Zona agricola delle Terre Vecchie di cui all'art. 51

E2 - Zona agricola della Gronda di cui all'art. 51

E3 - Zona agricola delle Risaie di cui all'art. 51

E4 - Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 51

E5 - Invasi ed alvei di fiumi e corsi e relative fasce di tutela di cui all'art. 51

E6 - Zona di tutela naturalistica di cui all'art. 51

E7 - Elementi morfologici documentati: i dossi di cui all'art. 51

Zone per attrezzature urbano/territoriali

F1 - Funzioni tecnologiche di cui all'art. 39

F2 - Funzioni sportive e del tempo libero di cui all'art. 39

Zone per attività collettive per la residenza

G1 - Servizi pubblici esistenti di cui all'art. 40

G2 - Servizi pubblici di progetto di cui all'art. 40

Zone speciali e/o di tutela

Zona di tutela del verde privato di impianto storico di cui all'art. 41

Zona di tutela dell'ambiente urbano di cui all'art. 42

Zone destinate alla viabilità esistenti e di progetto e relative fasce di rispetto di cui all'art. 43

Corridoi ecologici di cui all'art. 58

Zone destinate a percorsi ciclabili di cui all'art. 59

Zone ferroviarie e fasce di rispetto di cui all'art. 64

Fasce a vincolo cimiteriali di cui all'art. 65

Fasce a vincolo tecnologico di cui all'art. 66

Fasce di protezione e vincolo e/o rispetto fluviale di cui all'art. 67

**Art. 24 - *ROTAZIONE E DIVERSA COMBINAZIONE DEGLI USI:
CASI DI DELIBERA CONSILIARE E CASI DI
VARIANTE***

- 1 - A seconda delle esigenze indotte dal processo di attuazione del Piano sono ammessi dalle presenti Norme adeguamenti e parziali rettifiche ai diversi usi previsti nell'ambito delle varie Zone Omogenee.
- 2 - Qualora tali adeguamenti e rettifiche risultino compresi entro gli usi complessivamente ammessi per la zona di cui trattasi (rispettivamente per le zone residenziali, produttive urbane, di interesse comune, agricole) si opera attraverso una semplice Deliberazione del Consiglio Comunale.
- 3 - Qualora tali adeguamenti e rettifiche comportino invece l'immissione nella zona di cui trattasi di usi ammessi nell'ambito di un altro tipo di zona fra quelle richiamate al comma 2, si opera attraverso la Variante Normativa di cui all'art. 15 comma IV della L.R. 47/78 come modificata dalla L.R. 6/95.

ART. 24Bis PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI LUNGO L'ASTA FLUVIALE.

Lungo l'asta fluviale del Po di Volano, per una fascia compresa fra la sponda e la viabilità stradale arginale, sono assentiti interventi privati per la realizzazione di aree di sosta con finalità turistiche e ricreative. Gli interventi possono prevedere, oltre alla proposta della sistemazione delle aree aperte, la costruzione di punti di approdo sull'acqua, la realizzazione di piazzole pavimentate e percorsi ciclopedonali di collegamento con la viabilità esistente. E' consentita la realizzazione di punti di ristoro e relativi servizi, aree di parcheggio e aree per la sosta degli autocaravan. Il progetto della sistemazione dell'area deve essere concordato con gli enti pubblici interessati quali il Comune, la Provincia e l'ente di gestione dell'asta fluviale e dovrà essere accompagnato da uno studio di inserimento nel contesto ambientale di particolare interesse paesaggistico