



COMUNE DI CEEA

PROVINCIA DI VERONA
Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)
C.F. e P.IVA 00659890230
Tel. 0442 80055
www.cerea.net pec comunecerea@halleypec.it

SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Città di Cerea

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

SEG/VA

Imposta di bollo assolta mediante marca valore € 16.00
id. n. 01181139054275 del 24/06/2021

Prot. 0012533

Cerea, li 30/06/2021

OGGETTO: **CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA n. 2021/96**
ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Vista la richiesta di rilascio di Certificazione di destinazione urbanistica - agli atti prot. n. 0012061 del 24/06/2021, presentata dal **GEOM. BUSSI ANDREA** - C.F. BSSNDR83M13E349V - residente in Via Adige n. 12, 37060 Buttapietra (VR);

Visto l'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001;

Visto il vigente Strumento Urbanistico, **P.A.T.** (Piano di assetto del territorio) e **P.I.** (Piano degli interventi);

CERTIFICA

che gli immobili siti in Comune di Cerea, distinti al Catasto Fabbricati - Sezione Unica - **Foglio 24 mappale 92**, e al Catasto Terreni - Sezione Unica - **Foglio 24 mappale 93**, ricadono:

P.A.T. "ATO 7" - IL TERRITORIO AGRICOLO A NORD

C498 - Foglio 24 - Mappali 92, 93;

Art. 64

È il più "abitato" tra gli ambiti del territorio rurale, comprende un tratto della valle del Menago e due ampie superfici agricole ad est e ad ovest di questa, solcate da alcuni corsi d'acqua sostanzialmente paralleli tra loro i principali dei quali sono gli scoli Corollo e Rabbiosa, lo scolo Canossa, il fiume Menago e gli scoli Focchiara e Lavigno. A questa trama regolare si associa quella dei principali tracciati viari, paralleli alla rete dei corsi d'acqua nella parte ovest, perpendicolare nella parte est. Il paesaggio agricolo appare sufficientemente integro anche se in alcune parti dell'ambito vi è una forte presenza di insediamenti produttivi e residenziali dispersi, che frammenta le superfici coltivate e ne determina alcune condizioni di interclusione che non compromettono però la coltivabilità.

All'interno dell'ambito, in particolare nella parte ad est del Menago, ricadono alcuni pregevoli edifici e ville di interesse monumentale o storico documentale, spesso associati a spazi di pertinenza e

giardini di grande pregio.

La valle del Menago, seppur destinata a colture agricole costituisce l'emergenza ambientale di maggior rilievo presente nell'ambito. Ad essa fa riferimento la debole rete di naturalità diffusa costituita dai corsi d'acqua minori.

Nell'A.T.O. sono rilevabili le seguenti criticità:

- diffusione insediativa e presenza di edifici a destinazione produttiva;
- barriere infrastrutturali (ferrovia e zone produttive);
- previsione di nuove infrastrutture che richiedono un corretto inserimento ambientale, in particolare nel tratto che interseca la valle nel Menago;
- impatto paesistico degli elettrodotti

A.T.O.	7	Il territorio agricolo a nord				
		carico insediativo aggiunto		standard urbanistici mq/abitante mq/mq S.T. mq/mq slp		
				primari	secondari	
		Residenze su aree libere	mc	30.000	10	20
		Produzione e Artigianato	mq.	4.500	5	5
		Commerciale (slp)	mq.	3.000	0,5	0,5
		Direzionale (slp)	mq.	1.000	0,5	0,5

Abitante teorico	mc. 179
------------------	---------

Aree a standard primari mq	Aree a standard secondari mq
3.905	5.585

TOTALE	Aree a standard mq.	Abitanti teorici	Aree a standard per abitante teorico mq
	9.490	168	54

P.A.T. Art. 31 - DISCONTINUITA' MORFOLOGICHE DEL SUOLO - TRACCE DI PALEOALVEI

C498 - Foglio 24 - Mappali 92, 93;

Il P.A.T. individua come invarianti alcune tracce di paleoalvei che coincidono con discontinuità nella morfologia del suolo.

Le principali discontinuità sono localizzate ai bordi dell'ambito vallivo del Menago ma negli elaborati grafici sono riportate anche tracce frammentarie di paleoalvei di minor rilievo.

Discontinuità morfologiche del suolo. Direttive

Gli ambiti di paleoalveo e le tracce dovranno essere valorizzati con interventi di sistemazione dello spazio aperto che ne accrescano la leggibilità e la discontinuità rispetto al territorio circostante.

All'interno degli ambiti di paleoalveo il P.I. dovrà individuare specifiche modalità per gli interventi di trasformazione previsti o consentiti dal P.A.T.

Discontinuità morfologiche del suolo. Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi che comportino la modifica permanente dell'andamento naturale del suolo. Qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.

P.A.T. Art. 38 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE

C498 - Foglio 24 - Mappale 92 (parte);

Entro le invarianti di natura storico monumentale e di valore architettonico è compreso un variegato insieme di manufatti, che comprende alcuni edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.



COMUNE DI CEREА

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

C.F. e P.IVA 00659890230

Tel. 0442 80055

www.cerea.net pec comunecerea@halleypec.it

SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Città di Cerea

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

n.42/2004, Ville Venete, palazzi, chiese, i principali complessi rurali e manufatti di archeologia industriale.

Edifici di interesse storico monumentale. Direttive

L'insieme degli edifici di interesse storico monumentale e le relazioni di questi con gli edifici di interesse storico tipologico, costituiscono il riferimento principale di un progetto di valorizzazione dei caratteri storici della città e del paesaggio.

Il P.I. dovrà valorizzare gli edifici di interesse storico monumentale articolandone e specificandone in dettaglio le relazioni, anche gerarchiche, con altre invariati ed elementi del paesaggio urbano e rurale.

P.A.T. Art. 39 - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE

C498 - Foglio 24 - Mappale 92 (parte);

Per questi edifici il P.A.T. prevede interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino degli elementi costitutivi dell'organismo architettonico monumentale.

Edifici di valore monumentale. Direttive

Criteri e modalità per gli interventi di conservazione saranno definiti dal Piano degli Interventi, con specifiche schede, che eventualmente approfondiscano o dettagliano quanto previsto dalle schede di intervento del PRG vigente.

P.A.T. Art. 73 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

C498 - Foglio 24 - Mappale 92, 93;

Aree di riqualificazione e riconversione. Direttive

Il P.A.T. individua due tipi di ambiti destinati ad interventi di riqualificazione riconversione:

- ambiti di ristrutturazione urbanistica;
- ambiti per il recupero morfologico e funzionale della produzione isolata in contesti di margine alla residenza.

AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

Gli interventi sono finalizzati alla ristrutturazione urbanistica di aree dismesse, sottoutilizzate o occupate da edifici incongrui, al recupero ambientale e rinaturalizzazione di aree urbanizzate.

Il P.I.:

- individua i limiti entro i quali dovranno essere predisposti i piani attuativi necessari alla realizzazione degli interventi;
- definisce in modo puntuale le destinazioni d'uso previste e ammesse, il programma edificatorio e le opere di urbanizzazione.

RECUPERO MORFOLOGICO E FUNZIONALE DELLA PRODUZIONE ISOLATA IN CONTESTI DI MARGINE ALLA RESIDENZA.

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale e/o alla ristrutturazione urbanistica di aree oggi occupate da attività produttive.

Il P.I.:

- individua i limiti entro i quali gli interventi dovranno essere predisposti sulla base di i piani attuativi

o di progetti unitari convenzionato;

- definisce in modo puntuale le destinazioni d'uso previste e ammesse, il programma edificatorio e le opere di urbanizzazione.

Individua i casi particolari nei quali la riconversione può interessare solo parte delle aree occupate dalle attività produttive; in tal caso per queste ultime dovranno essere previsti e realizzati interventi finalizzati alla qualificazione morfologica e ambientale.

Il P.I.:

- può individuare ulteriori ambiti destinati ad azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati negli elaborati grafici del P.A.T.;
- precisa l'ambito delle Azioni di riqualificazione e riconversione;
- indica le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare lo strumento del credito edilizio;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo in modi analoghi a quanto previsto per gli ambiti di "Urbanizzazione diffusa a destinazione produttiva".

Aree di riqualificazione e riconversione. Prescrizioni e vincoli

Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.

P.A.T. Art. 75 - OPERE INCONGRUE

C498 - Foglio 24 - Mappale 92 (parte);

1. Il P.A.T. individua una serie di opere incongrue rispetto al contesto ambientale.

2. Il P.I. definirà:

- i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree oggi occupate da opere incongrue;
- gli interventi ammessi sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree il P.I. potrà utilizzare lo strumento del credito edilizio. Il P.I., può individuare ulteriori opere incongrue oltre a quelle segnalate negli elaborati grafici del P.A.T.

Allevamenti intensivi

Gli allevamenti intensivi che si localizzano in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi, prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area.

In ragione della prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata, il P.A.T. prevede che le aree oggi occupate da allevamenti intensivi riconosciuti come opere incongrue possano essere coinvolte in processi di trasformazione, destinati alla realizzazione di espansioni residenziali, spazi aperti attrezzati, servizi di interesse comune o ad attività economiche.

Contenitori prefabbricati ed attività produttive lungo la Canossa

Sono individuati come opere incongrue alcuni fabbricati posti lungo via Mantova e separati da questa dallo scolo Canossa. Per questi edifici ed attività il P.A.T. prevede la dismissione e la demolizione.

Edificio al Piatton

Gli interventi per l'edificio individuato in prossimità del portale del Piatton dovranno essere individuati attraverso la predisposizione di un progetto che comprenda l'intorno della Chiesa di San Zeno, l'incrocio del Menago e dello scolo Canossa e la tutela dei cono visuali verso le Vallette.

Edificio artigianale presso la vecchia fornace di Palesella

L'edificio dovrà essere demolito o armonizzato con il complesso della vecchia fornace.

Il volume potrà essere utilizzato nell'ambito di un progetto di recupero della fornace.

Edificio sul retro della Villa Bertelè

Dovrà essere demolito il fabbricato esistente con copertura in eternit aderente alla barchessa della Villa Bertelè, recuperando gli spazi scoperti con aree verdi e pavimentate.



COMUNE DI CEREÀ

PROVINCIA DI VERONA

Via XXV Aprile n. 52 - 37053 Cerea (Verona)

C.F. e P.IVA 00659890230

Tel. 0442 80055

www.cerea.net pec comunecerea@halleypec.it

SETTORE 4° EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Città di Cerea

CODICE SPORTELLO SUAP: 4331

Il P.I. individuerà i più opportuni strumenti per facilitare la demolizione dell'edificio.

Edificio commerciale sullo scolo Fossà

L'edificio commerciale esistente in corrispondenza dell'incrocio dello scolo Fossà con via Mantova dovrà essere demolito e ricostruito nell'ambito di un progetto unitario che coinvolga le aree adiacenti, riportando alla luce il corso d'acqua di rilevante interesse per la tutela della biodiversità lungo la Valle del Menago.

Il P.I. definirà (anche riprendendo le indicazioni del PRG vigente) le regole per l'intervento di ristrutturazione urbanistica e le opere di urbanizzazione che potranno essere associate al ripristino del corso d'acqua (alberature a filare, percorsi pedonali e ciclabili...).

Fabbricati incongrui nell'ambito di pertinenza della Corte Bosco

Il P.I. definisce le regole per la demolizione (ed eventuale ricostruzione sulla base di un progetto unitario) degli edifici esistenti in prossimità della corte Bosco ad Aselogna. Le aree liberate dagli interventi di riassetto dello spazio di pertinenza dovranno essere riorganizzate sulla base di un progetto unitario, che valorizzi le qualità insediative e architettoniche della Corte Bosco, le sue relazioni con i corsi d'acqua e gli elementi più rilevanti del paesaggio agricolo.

P.I. "Fb/61" - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE / SERVIZI COMMERCIALI - ATTREZZATURE RICETTIVE

C498 - Foglio 24 - Mappali 92, 93;

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse.
2. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:
 - C = 30%
 - H = 10,50 ml
 - Ds = minimo 10 ml
 - Dc = minimo 5,00 ml
 - Df = minimo 10,00 ml.
3. La trasformazione, negli ambiti definiti come "Servizi commerciali" dal precedente art. 12.8, è ammessa solo con PUA.

P.I. Art. 7 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

C498 - Foglio 24 - Mappali 92, 93;

1. I piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e privata, sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di attuare alcune previsioni del PI, definendo l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli impianti insediativi, la qualità e la morfologia degli edifici, la conformazione e le prestazioni delle parti pubbliche, la viabilità ed i servizi, le procedure ed i tempi d'attuazione degli interventi, ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.
2. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA. Le tavole del PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA realizzato e/o convenzionato.
3. I piani attuativi sono disciplinati dalla LR n.11/2004 e si dividono in:

- a. Piano Particolareggiato - PP (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - b. Piano di Lottizzazione - PL (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - c. Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP (legge 167/1962);
 - d. Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi - PIP (articolo 27 della legge 865/1971);
 - e. Piano di Recupero - PR (articolo 28 della legge 457/1978);
 - f. Piano Ambientale - PA (articolo 27 della LR 40/1984) e s.m.;
 - g. Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992), ai quali si applicano le norme degli articoli 19, 20 e 32 della LR 11;
 - h. "Ambiti di ristrutturazione di impianti produttivi" (i.r.);
4. Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PI indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme; gli stessi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del DPR 380/2001, il presente Certificato **conserva validità per un anno dalla data di rilascio** se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ATTO SOGGETTO AD IMPOSTA DI BOLLO

Diritti di segreteria € **40,00**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Geom. Giuseppe Rossignoli**

Art.15 Legge 183/2011 - Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge copia originale, con efficacia prevista dall'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente in via telematica non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.

8. aree verdi di quartiere, per il gioco la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani e le aree boscate pubbliche;
 9. spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi.
 10. ogni opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, compresi i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extraurbani, nonché gli elementi di riqualificazione urbana.
2. Tutti gli interventi devono soddisfare gli standard urbanistici di legge in relazione alla destinazione d'uso, salvo gli interventi previsti da schede o interventi puntualmente progettati. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 179 mc di volume residenziale lordo, così come definito dagli artt. 58, 59, 60, 61 delle NA del PAT. La dotazione minima di aree destinate a standard urbanistici primari secondari deve soddisfare quanto previsto nel dimensionamento di ciascun ATO del PAT, e dagli art. 31 e 32 della LR n.11/2004.
 3. Il conseguimento degli standard, di cui al presente articolo, è assicurato con la cessione di aree o vincolo di destinazione d'uso pubblico; può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
 4. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi, dalle disposizioni vigenti e dalle presenti norme.
 5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate può essere scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. Tale possibilità può essere attuata esclusivamente in presenza di un PUA, e deve essere concordata in sede di presentazione dello stesso.
 6. Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi di completamento, che comprendono aree destinate a parcheggi pubblici o a verde pubblico, dovranno essere realizzati contestualmente alle opere suddette. In tal caso l'intervento è sottoposto a convenzione.
 7. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree, o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
 8. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della LR n.11/2004.

9. Nel caso in cui all'interno del PUA le aree a standard non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37 della LR n.11/2004.
10. La monetizzazione è riferita al costo complessivo per la loro realizzazione, calcolato come valore delle aree e delle opere che in esse devono essere realizzate.
11. Gli oneri monetizzati saranno impegnati ed impiegati per la realizzazione di aree a standard pubbliche che il Comune individuerà tra quelle previste dallo strumento urbanistico vigente.
12. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto ai punti 3 e 9.
13. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti delle opere di urbanizzazione, o necessiti solo in parte, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
14. Nel caso di interventi di nuova edificazione, il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure all'impegno convenzionato dei richiedenti alla loro realizzazione.
15. In caso di utilizzazione dell'Indice Fondiario, nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, le aree destinate a standard non sono computabili al fine della determinazione della quantità edificabile massima consentita.
16. Il PI assume gli standard urbanistici, di cui al successivo articolo, come valore minimo e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria alla luce della nuova filosofia della LR n.11/2004, che mira a superare la logica strettamente quantitativa delle aree da adibire a servizi, per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.

Articolo 12 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO

1. I rapporti di dimensionamento vengono definiti per ciascuna Zona Territoriale Omogenea (ZTO), in mq/abitante, in relazione al DM 2 aprile 1968, n°1444 e alle prescrizioni degli articoli 31 e 32 della LR 11 del 2004.
2. Il PI, in conformità alle indicazioni del PAT, prevede la seguente ripartizione in relazione a ciascun ATO:

	mq/abitante – mq/mq slp – mq/mq st	
	Primari	Secondari
Residenza su aree libere	10	20
Residenza in interventi di ristrutturazione urbanistica	10	20
Commerciale (slp)	0,5	0,5
Direzionale (slp)	0,5	0,5
Produzione e Artigianato (st)	5	5

- ZTO A** centri storici
ZTO B zone residenziali di completamento
ZTO C zone residenziali di espansione
ZTO D zone destinate alla produzione di beni e di servizi
ZTO E zone agricole
Fa aree per l'istruzione
Fb aree per attrezzature di interesse comune
Fc aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport
Fd aree per parcheggi
St superficie territoriale
Sf superficie fondiaria
Slp superficie lorda di pavimento

- La dotazione di servizi nelle zone agricole è soddisfatta nell'ambito complessivo dei servizi del PI.
- Le aree di tipo "Fa" e "Fb" sono interamente secondarie.
- Le aree di tipo "Fc" e "Fd" sono secondarie in ZTO "A" e "B"; sono primarie in ZTO "C" e "D".
- Le aree primarie sono realizzate a carico del titolare del permesso di costruire nelle zone a intervento edilizio diretto e comunque nelle ZTO "A" e ZTO "B"; possono essere monetizzate.
- Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone a intervento urbanistico preventivo.
- Repertorio dei codici delle opere di urbanizzazione:

Fa - aree per l'istruzione (compresi istituti privati)

- 01 asilo nido
 02 scuola materna
 03 scuola elementare
 04 scuola dell'obbligo
 05 scuola superiore o specializzata
 07 scuola professionale

Fb - aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose

- 09 chiese

- 10 centri religiosi e dipendenze
- 11 conventi
- 12 centro di accoglienza
- Istituzioni culturali e associative**
- 14 museo
- 15 biblioteca
- 16 centro culturale
- 17 centro sociale
- 18 sale riunioni, mostre ecc...
- Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc.**
- 21 cinema
- 22 teatro
- 23 auditorium, sala manifestazioni
- 24 sala da ballo, discoteca
- 25 palestra
- Istituzioni assistenziali**
- 27 case per anziani
- Istituzioni sanitarie**
- 30 farmacia
- 31 servizio sanitario di quartiere
- 32 centro sanitario poliambulatoriale
- 33 casa di cura
- 34 ospedale
- 35 sede USL
- Servizi amministrativi**
- 37 municipio
- 38 delegazione comunale
- 39 uffici pubblici in genere
- 40 banche, borse, sportelli bancari
- Servizi di pubblica sicurezza**
- 43 carabinieri
- 44 pubblica sicurezza
- 45 vigili del fuoco
- Servizi di telecomunicazioni**
- 52 ufficio postale
- 53 telefono pubblico
- 54 impianti telefonici
- 55 radio e televisione
- Servizi commerciali**
- 58 centro vendita o supermarket
- 59 mercato
- 60 esposizioni e fiere
- 61 attrezzature ricettive
- 62 motel, attrezzature ricettive lungo strada
- Servizi tecnologici**
- 63 impianti idrici
- 64 impianti gas
- 65 impianti energia elettrica
- 66 mattatoi
- 67 impianti depurazione
- 68 impianti incenerimento
- 69 impianti trattamento rifiuti
- 70 pubbliche discariche
- 71 impianto di riciclaggio di materiali inerti, isola ecologica
- Attrezzature di interscambio**
- 73 stazione ferroviaria
- 74 stazione autolinee extraurbane
- 75 stazione rifornimento e servizio

qualora ciò non fosse possibile, garantire comunque la massima integrità del territorio agricolo. In tali ambiti sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- a. gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n.380;
- b. l'ampliamento delle case di abitazione esistenti fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc;
- c. l'ampliamento delle case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS e comunque non oltre i 1.200 mc, compreso gli esistenti, sulla base di un "Piano Aziendale" (LR n.11/2004) esclusivamente all'Imprenditore Agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti previsti all'art. 44 punto 2 della LR n.11/2004.

21. La "Campagna-Parco" è l'ambito preferenziale per:

- a. la localizzazione di attività agrituristiche, di ristorazione e ricettività connesse alla fruibilità del territorio e del paesaggio agricoli;
- b. interventi per la fruizione del paesaggio rurale (piste e percorsi ciclabili);
- c. interventi per la valorizzazione del paesaggio e delle sue componenti vegetali (realizzazione di alberature a filare, formazioni vegetali ripariali, arbustive o arboree...);
- d. interventi di accrescimento della naturalità del territorio (realizzazione di aree boscate, piccole zone umide...);
- e. sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n.380;
- f. sono ammessi interventi di i seguenti tipi di interventi:
 - i. edilizia esistente: tutti i tipi di interventi, così come definiti all'art. 16 delle presenti norme;
 - ii. interventi di nuova costruzione sulle aree libere.
- g. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
 - **If = 0,50** mc/mq, fino a raggiungimento di **1.200** mc
 - **C = 20%**
 - **H = 6,50** ml
 - **Ds = minimo 10** ml
 - **Dc = minimo 5,00** ml
 - **Df = minimo 10,00** ml

Articolo 32 - ZTO "F" - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. In grafia di PI sono indicate le zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale, distinte, ciascuna, con un cerchietto che reca il riferimento tipologico.
2. Con riferimento al D.M. 2 aprile 1968, n°1444, queste zone sono destinate:
 - ZTO "Fa" - all'istruzione
 - ZTO "Fb" - ad attrezzature di interesse comune
 - ZTO "Fc" - a parco, al gioco ed allo sport
 - ZTO "Fd" - a parcheggio.
3. Le aree relative rientrano nel computo delle dotazioni minime di cui all'articolo 31 della LR 11 e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie definite di utenti.
4. Si applicano in queste zone le norme che seguono;
5. Per gli ambiti ricadenti all'interno di piani d'area di livello superiore, si applica la norma specifica prevista da tali piani.
6. In queste zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.

ZTO "Fa" - aree per l'istruzione

1. Queste aree sono destinate agli edifici scolastici, secondo e in base alla vigente legislazione in materia, particolarmente al DM 18 dicembre 1975.
2. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:
 - C = 30%
 - H = 10,50 ml
 - Ds = minimo 10 ml
 - Dc = minimo 5,00 ml
 - Df = minimo 10,00 ml
3. Almeno il 50% delle superfici scoperte devono essere destinate a verde e a parcheggio.

ZTO "Fb" - aree per attrezzature di interesse comune

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse.
2. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:
 - C = 30%
 - H = 10,50 ml
 - Ds = minimo 10 ml
 - Dc = minimo 5,00 ml