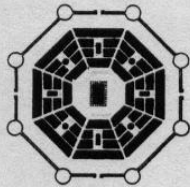
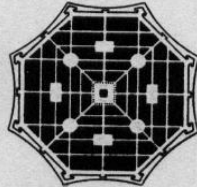


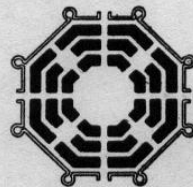
COMUNE DI NEPI
PROVINCIA DI VITERBO
REGIONE LAZIO



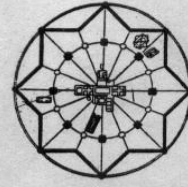
La città ideale
secondo Vitruvio



La città di
Giorgio Vasari il giovane

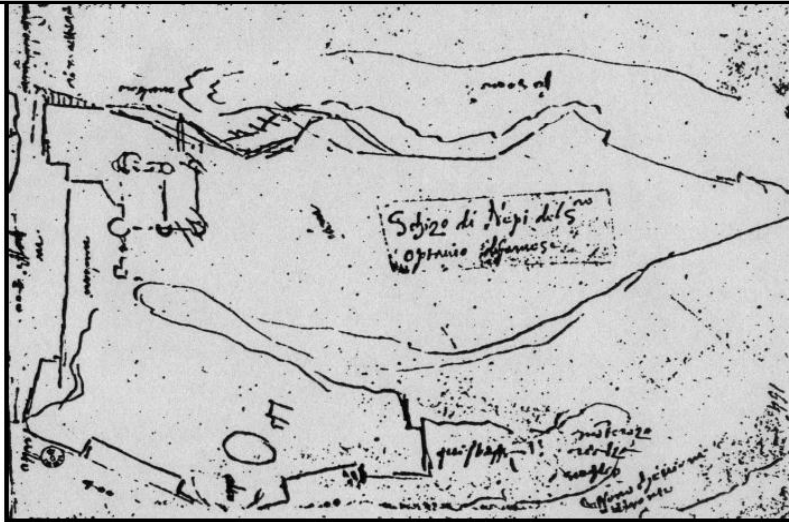


La città di Francesco
di Giorgio Martini



La città del
Filarete

VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G.



ANTONIO SANGALLO IL GIOVANE: DISEGNO DEL SISTEMA DIFENSIVO DELLA CITTA' DI NEPI

Elaborato 07
TAV. **B10**

Oggetto :

PROPOSTA PUNTUALE DI VARIANTE
N.T.A. INTEGRATIVE

Scala:

Data:

Agg.:

Adottata con D.C.C. n° _____ del _____

IL TECNICO INCARICATO
dott. Arch. Bruno Giovanale

IL SINDACO

REDATTORE : dott. Arch. Bruno GIOVANALE

Art. 12 - ZONA "B": COMPLETAMENTO

SOTTOZONA B7 : COMPLETAMENTO – “ Vigne Nuove” (Adottata con D.C. n. 09 del 25.02.2000)

Riguarda il Comprensorio urbanistico stralciato con la approvazione della vigente variante urbanistica approvata con la D.G.R.L. del 02/10/2009 n° 748.

Ambito di applicazione della normativa

Le presenti norme di Variante al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2808 del 27 Maggio 1986, si applicano all'interno della sottozona B7 "Vigne Nuove", spontaneamente sorta, oggetto della Variante Speciale ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

Zonizzazione

Detto nucleo edilizio residenziale e consolidato, denominato "Vigne Nuove", spontaneamente sorto, viene ricompreso nella Sottozona B7 (ex-B4.2 – Recupero Urbanistico), ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni. Il regime urbanistico previsto per la sottozona B7 è inteso a raggiungere il recupero urbanistico attraverso la idonea dotazione ed opportuna struttura organizzativa delle infrastrutture e dei servizi pubblici necessari ai sensi del D.M- 2 Aprile 1968. La zonizzazione riferita alla sottozona B7 comprende: il perimetro del nucleo oggetto di “recupero urbanistico”; i fabbricati-manufatti esistenti; la viabilità esistente; la viabilità di progetto; le aree per l'istruzione; le aree per le attrezzature di interesse comune; le aree a parcheggi; le aree a verde pubblico; la localizzazione dell'impianto di depurazione. L'area per la costruzione dell'impianto di depurazione, prevista come sottozona F1 (ex- H – Servizi Pubblici) è stata individuata a debita distanza dal perimetro del nucleo. Resta inteso che, anche nel caso la Variante Speciale adottata, risultasse parzialmente approvata da parte della Regione Lazio, il presente Zoning di Variante urbanistica, nella sua interezza, in termini di contenuti dimensionali e normativi, deve comunque essere inteso come conferma con riproponimento / mantenimento delle scelte amministrative già operate per l' area in questione.

Attuazione

L' approvazione da parte della Regione (pubblicazione BUR) della presente Variante per la Sottozona denominata B7 "Vigne Nuove" nella tavole generale, comporta l'automatica attuazione delle previsioni in essa contenute ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni. Le previsioni della presente Variante, ai sensi della L. 06.08.1967 n.765, nonché ai sensi delle vigenti norme urbanistiche che riguardano le Varianti Ordinarie, si attuano attraverso Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata esteso all'intera superficie del nucleo stesso delimitata nelle planimetrie di piano da apposito perimetro. La redazione del Piano Particolareggiato, come previsto dall'art. 8 della L.R. n. 28/80, può essere affidata, da parte del Comune, a Consorzi fra proprietari delle aree interne alla perimetrazione che ne facciano richiesta; in tal caso il Consorzio è tenuto, entro il termine di quattro mesi dall'affidamento dell'incarico, rinnovabile per una sola volta, a presentare il progetto di Piano Particolareggiato al Comune che in sede di adozione apporterà le modifiche che riterrà opportune. Per la approvazione dei Piani Particolareggiati si applicano le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 18.06.1975 n. 74 e successive modificazioni. Al fine di distribuire in misura proporzionale alle rispettive proprietà gli oneri ed i vantaggi della fase attuativa (urbanizzazione, progettazione etc.), è obbligatoria, la costituzione e la adesione di tutti i proprietari interessati al Consorzio da costituirsi ai sensi delle vigenti leggi in materia, con particolare riferimento alla L.R. 28.7.1978, n. 35 e successive modifiche ed integrazioni. Il Consorzio deve stipulare con il Comune apposita Convenzione che tiene luogo anche alla previsione delle spese di acquisizione delle aree e delle sistemazioni generali di cui all'art. 9 della L. 765/67. La fase attuativa, ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, finalizzata alla realizzazione di una adeguata urbanizzazione (primaria e secondaria) può essere assegnata in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione, resta comunque condizionata alla sottoscrizione di apposita convenzione nella quale vanno, tra l'altro, precisati i contenuti economici e finanziari dell'intervento di Recupero Urbanistico. Resta salvo il disposto dell'art. 30 della L. 47/85 e successive

modifiche ed integrazioni. I Piano Particolareggiati o Piano di Lottizzazione Convenzionata dovranno osservare i limiti di densità massima territoriale stabilita.

Cartografia e documentazione

Tutti gli elaborati grafici ed analitici della perimetrazione dei Nuclei Edilizi Abusivi, approvata con D.C. n. 28 del 21.05.1996, fanno parte integrante della presente Variante Speciale; in modo particolare essa, costituisce la documentazione di riferimento per la dimostrazione dello stato di fatto, relativo alle future istanze di concessione edilizia. Gli elaborati della Variante Speciale per il Recupero Urbanistico: Vigne Nuove, Manetti e Ripolo sono i seguenti: TAV. 1 Quadro Catastale D'insieme del territorio con riportati tutti i nuclei abusivi perimetrati; TAV. 2 Stralcio dell'Aereofotogrammetria con l'indicazione dei Nuclei abusivi: denominato " Ripolo-Vigne Nuove -Manetti "; TAV. 3a-Stralcio P.T.P. tavola E/1;TAV. 3b Stralcio P.T.P. tavola E/3; TAV. 4 Stralcio Planimetria zonizzazione di P.R.G. aggiornata con gli insediamenti abusivi ; TAV. 5 Stralcio Planimetria con modifiche apportate dal C.T.C. Aggiornata con gli insediamenti abusivi; TAV. 6a-VIGNE NUOVE: - Stralcio planimetria catastale TAV. 6b RIPOLO : Stralcio planimetria catastale; TAV. 6c MANETTI: Stralcio planimetria catastale; TAV. 7aVIGNE NUOVE: Analisi territoriale Stato di fatto – Rete viaria e caratteristiche urbanistiche della zona TAV. 7b RIPOLO : Analisi territoriale Stato di fatto – Rete viaria e caratteristiche urbanistiche della zona; TAV. 7c MANETTI: Analisi territoriale Stato di fatto – Rete viaria e caratteristiche urbanistiche della zona ;TAV. 8a VIGNE NUOVE : Zonizzazione di variante; TAV. 8a VIGNE NUOVE: - Zonizzazione di variante Aggiorn. ; TAV. 8b RIPOLO : Zonizzazione di variante; TAV. 8c MANETTI: - Zonizzazione di variante; TAV. 9 VIGNE NUOVE – RIPOLO – MANETTI : Relazione Tecnica; TAV. 9 agg. VIGNE NUOVE, TAV. 10a VIGNE NUOVE : Norme tecniche d'attuazione; TAV. 10b RIPOLO :Norme Tecniche d'attuazione; TAV. 10c MANETTI : Norme Tecniche d'attuazione. Per le indicazioni e previsioni riferite al presente nucleo considerare le tavole specifiche.

Costruzioni esistenti: definizione

Ai fini dell'attuazione delle presenti Norme Tecniche, per "costruzione esistente" o "edificio esistente" o "casa esistente" si intendono tassativamente quelle indicate graficamente ed analiticamente negli elaborati grafici e nelle relative tabelle approvate con la D.C. n. 28 del 21.05.1996. Ovvero, tutti quei manufatti costruiti regolarmente o sanati ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi della L. 724/94 art. 39 e successive modifiche ed integrazioni. La situazione di frazionamento fondiario esistente, le norme di P.R.G. vigente, la distribuzione dei vincoli ex legge 1497/39 e le norme del P.T.P. regionale, non consentono, prima dell'entrata in vigore della presente variante speciale, la edificabilità dei terreni ricompresi nel nucleo in questione, né ampliamenti delle costruzioni rilevate. Pertanto nessuna modifica può essere apportata allo stato di fatto rilevato, giustificata come aggiornamento. Per le eventuali costruzioni esistenti alla data di cui alla presente variante, non costruite regolarmente, ovvero non sanate ai sensi della L. 47/85 e ai sensi della L. 724/94, si applicano le leggi e le procedure vigenti in materia. E' fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio.

Validità

La presente Variante, ha valore a tempo indeterminato, ovvero fino a quando non è sostituita o modificata con successivo strumento urbanistico generale redatto ed approvato ai sensi di legge. Resta inteso che, anche nel caso la Variante Speciale adottata, risultasse parzialmente approvata da parte della Regione Lazio, il presente Zoning di Variante urbanistica, nella sua interezza, in termini di contenuti dimensionali e normativi, deve comunque essere inteso come conferma con riproponimento / mantenimento delle scelte amministrative già operate per l' area in questione.

Parametri Urbanistici e prescrizioni varie

Considerando il cresciuto livello sociale di abitabilità e di fruibilità della cubatura residenziale, nonché con riferimento agli attuali standard pianificatori applicati a livello Regionale e Nazionale, la pianificazione è stata effettuata assegnando ad ogni abitante una cubatura residenziale di 100 mc.

Sup. Territ: 430.702 mq Sup. Fondiaria: mq 380.368 Sup. a servizi: 50.334 It assegnato: 0,20
Cubatura esistente: mc 43.791 abitanti insediati: n. 438
Abitanti Insediabili totali: n.861 Dt attuale: 17 ab/ha

It = Indice Territoriale = 0,20 mc/mq; If s= Indici Fondiari lotti saturi = (vedi tabella relazione)
If g = Indice Fondiario residenziale generale = 0,226 mc/mq; (applicato per la verifica del volume in esubero); Ifa= Indice Fondiario area a Servizi: Istruzione e attrezzature interesse Comune = 0.5 mc/mq
If da applicare ai lotti “non edificati” e da “completare” = 0,1773648; Lotto Minimo = mq 2.000
E' ammesso l'accorpamento di lotti contigui edificati e non, ferma restando comunque, nel calcolo volumetrico, la detrazione della cubatura realizzata; la superficie massima o il volume massimo da accorpare dovrà essere stabilita/o con lo strumento attuativo; come pure, dovranno essere definiti tutti gli altri parametri urbanistico edilizi (superficie coperta, distanza dai fossi, indice di piantumazione, superficie massima a porticato - verande-balconi, distanza dalle strade, distanza minima dai confini etc., volume massimo accorpabile) e tutte le altre prescrizioni non riportate nelle presenti norme.

Norme di carattere generale

Il terreno sul quale viene realizzata la costruzione deve essere mantenuto al suo stato naturale, salvo casi di documentata ed eccessiva irregolarità dello stesso; comunque, anche in questo caso la soluzione progettuale deve armonizzare con le caratteristiche orografiche e geologiche dei luoghi. Superficie coperta ed estensione dei locali seminterrati o interrati: da definirsi con lo strumento attuativo. E' ammessa la costruzione di case mono e plurifamiliari anche a schiera. Per volume da edificare si intende quello del solido geometrico delimitato dalle superfici esterne dei muri, dagli estradossi delle coperture e dalla superficie del terreno; in caso di piano rialzato senza locali sottostanti (interrati o seminterrati) la superficie dell'intradosso del 1° solaio, si sostituisce alla superficie del terreno, a condizione che tra il terreno ed il suddetto intradosso del 1° solaio, l'altezza media non superi i cm 60 e che in nessun punto del perimetro della costruzione, detta altezza tra terreno e 1° solaio superi ml 1,20. Le pareti di vetro, legno, plastica, lamiera o altro materiale sottile, realizzate a chiusura di vani della costruzione, si intendono, ai fini del calcolo volumetrico, come murature ordinarie. Per tutte le tipologie è comunque obbligatoria la copertura a tetto con tegole da recupero e/o con altro tipo simile, da estendersi a tutta la pianta della costruzione. Nella zona di Recupero Urbanistico denominata B7 dalla presente Variante Urbanistica Generale (ex-B4.3) sono ammesse tutte le destinazioni previste per la zona B oltre a quelle in appresso riportate a titolo esemplificativo : la destinazione abitativo-residenziale per i lotti fondiari compresa la destinazione ad ufficio, studio professionale; la realizzazione di asilo nido, scuola materna, attrezzature ausiliare della scuola in genere etc., nonché le attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie amministrative, commerciali etc.; la realizzazione dell'impianto di depurazione previsto nella sottozona F1 (ex-“H”). Per i lotti fondiari, è ammessa, inoltre la destinazione a uffici e a servizi privati, nonché per piccole attività commerciali (botteghe, piccoli laboratori, etc.) strettamente connessi alle esigenze della intera zona e, comunque, da ricomprendere nella percentuale di cubatura consentita dalla legge, anche rapportata all'intera zona, e da inserire nel piano commerciale comunale. Per le costruzioni residenziali “esistenti”, così come definite al precedente articolo 5, al fine di soddisfare arretrate esigenze distributivo- funzionali ed igienico- abitative, è consentito, “una tantum”, un aumento della superficie utile nella misura del 15%; nel caso, dette costruzione, potranno essere completate con copertura a tetto come sopra. Altri interventi consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; nuove costruzioni; demolizione parziale e totale; in questi casi la ricostruzione deve essere contestuale alle demolizioni e deve rispettare tutte le norme generali e di zona, con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario. E' fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio.

Varie

Per quanto non previsto nelle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio e alle le vigenti leggi e regolamenti in materia con particolare riferimento alla L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni; alla L. 765/67; alla L.R. n. 28/80; alla L.R. n. 35/78.

Art. 14 - ZONA “C”: ESPANSIONE

SOTTOZONA C12 : ESPANSIONE RESIDENZIALE Valle Crocchetto

Comprende il comprensorio in località Valle Crocchetto, stralciato con la approvazione della vigente variante al P.R.G. denominata nelle tavole di zonizzazione della presente variante al P.R.G. Sottozona C12, comprendente anche il nucleo abusivo omonimo già perimetrato oltre al terreno di cui alla osservazione accolta.

Dati e parametri urbanistico- edilizi principali

Nucleo abusivo già perimetrato: Sup. Territoriale mq. 70.549 Volume edificato mc 6.395

abitanti insediati: n. 64; Lotto minimo: da definire con lo strumento attuativo

Superficie Territoriale totale: mq 162.859, It: 0,15 mc /mq.

Volume massimo edificabile: mc 24.428,85; abitanti esistenti: 43 abitanti insediabili: n. 244.

Distanza dalle strade come previsto dal precedente art. 9 e dal vigente Codice della strada. Qualsiasi intervento resta subordinato alla preventiva stesura dello strumento attuativo (P.d.L.). L'ambito dello strumento attuativo comprende la presente sottozona debitamente campita. E' fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio.

SOTTOZONA C22 : ESPANSIONE RESIDENZIALE CAMPO DELL'OLMO

Comprende il comprensorio in località Campo dell'Olmo denominato nelle tavole di zonizzazione, della presente variante sottozona C22 coincidente con il nucleo già oggetto di perimetrazione.

Dati e parametri urbanistico edilizi principali

Superficie territoriale: mq 42.274; Volume edificato: mc. 6.854,88; Abitanti insediati: 69; lotto minimo: da definire con lo strumento attuativo; It: 0,25 mc/mq; Volume massimo edificabile: mc 10.568,50; abitanti insediabili in totale: 105; distanza dalle strade: come previsto dal vigente codice della strada.

Qualsiasi intervento urbanistico resta subordinato alla preventiva stesura dello strumento attuativo (P.d.L.).

L'ambito dello strumento attuativo comprende la presente sottozona debitamente campita.

E' fatta salva ogni previsione del regolamento edilizio.

SOTTOZONA C14 : ESPANSIONE RESIDENZIALE Valdiano

Comprende n.3 comprensori in località Valdiano denominati nelle tavole di zonizzazione della presente variante al P.R.G. rispettivamente: Comprensorio C14-a coincidente in gran parte con il nucleo abusivo già perimetrato; Comprensori C14-b in corrispondenza dell'incrocio tra la S.S. Cassia e la S.S. 311 Nepesina; Comprensorio C14-c distribuita tra la sponda est del laghetto di Monterosi, la S.S. Cassia e il vecchio tratto stradale che conduce a Monterosi.

AREA N. 10: Parte della zona ricade all'interno di un sito natura 2000, pertanto gli interventi, nella fase attuativa, dovranno essere corredati dalla necessaria valutazione d'incidenza ; <VERDE>

AREA N.9:...si eviti di costruire in prossimità dei cigli di scarpata, mantenendo da essi una distanza di sicurezza non inferiore al doppio di volte l'altezza del versante sottostante; <ROSA>

Dati e parametri urbanistico - edilizi principali

Comprensorio C14-c

Superficie Territoriale: mq 13.500 It: 0,40 mc/mq ; abitanti insediati: n. 18; abitanti insediati: n. 18;

Volume edificato: mc 2.750

Volume massimo edificabile: mc 5.400; Distanza dai confini : ml 5,00 altezza massima : ml 7,50

Distanza dalle strade come previsto dal precedente art. 9 e dal vigente Codice della strada

L'attuazione potrà avvenire tramite intervento diretto nel rispetto degli standard urbanistici, con impegno, attraverso atto d'obbligo, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse. E' fatta salva ogni previsione del Regolamento Edilizio, del PTP vigente e del PTPR adottato.

ART. 16 - ZONA "E": ZONA AGRICOLA

Una area è definibile "agricola" quando vi insistono unità produttive (imprese agricole) con attività prevalente dedita all'agricoltura, alla zootecnia agricola da reddito e a tutte le attività connesse, svolte singolarmente o in modo associato, relative alla conservazione, trasformazione, confezionamento e commercializzazione dei prodotti nell'ambito aziendale, ovvero prevalentemente dedite all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale e zootecnica ed ad attività connesse con l'agricoltura. Per "area agricola produttiva" debba intendersi un sistema integrato di singole unità in essere, definite "aziende agrarie", costituite da una coincidenza di valenze antropiche, fisiche, agronomiche ed economiche tali da perseguire

una produzione lorda vendibile, finalizzata alla formazione del reddito dell'imprenditore agricolo. Per i terreni ricadenti in "aree naturali protette" vale la disciplina della L.R. 29/97 e successive modificazioni; per le attività agrituristiche in territorio agricolo vale la disciplina della L.R. 36/97; nel territorio vincolato ai sensi delle leggi 1497/39 (D.Lgs 42/2004) e 431/85 valgono le normative di cui alle L.R. 24/98 e 25/98 e successive modifiche ed integrazioni. E' fatto divieto di manomettere alberi o nuclei alberati non strettamente connessi all'attività agricola e che presentano caratteristiche di pregio ambientale. E' consentita la realizzazione di acquedotti, elettrodotti, fognature, linee telefoniche, impianti per i quali valgono i vincoli di rispetto delle leggi vigenti. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. La destinazione d'uso delle varie parti degli edifici e dei complessi produttivi, con l'obiettivo di promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura, deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con relativo atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari, atto modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica e che deve altresì vincolare i terreni pertinenti al volume da costruirsi. Analogamente ci si dovrà attenere a tale prescrizione anche nel caso di demolizioni, sostituzioni e ricostruzioni degli edifici esistenti che dovranno essere opportunamente rilevati e quantificati prima, con la richiesta del titolo abilitante. La localizzazione dei tracciati riguardanti la costruzione di opere a rete (strade, canali, ecc.) deve aver riguardo, nella maggior misura possibile, dell'integrità territoriale delle aziende agricole. In tutta la zona agricola sono ammesse le attività agrituristiche di cui alla L. 5.12.1985, n. 730. Rientrano fra le attività agrituristiche, ancorché svolte all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, l'organizzazione di attività ricreative, culturali e didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, finalizzate ad una migliore fruizione e conoscenza del territorio, nonché alla degustazione dei prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita del vino, ai sensi della L. 27.7.1999, n. 268. La stagionalità dell'ospitalità agriturbistica si intende riferita alla durata del soggiorno dei singoli ospiti. **Il lotto minimo necessario per l'intervento edificatorio deve essere considerato e garantito con riferimento alla generica zona agricola. Pertanto si potrà soddisfare la superficie minima di intervento sommando le superfici di più sottozona agricole. Le N.T.A. della sottozona dove sarà posizionato il fabbricato daranno indicazione sulla superficie del lotto minimo da rispettare, che, come detto, potrà essere raggiunto dalla somma di più sottozone agricole. Le potenzialità edificatorie saranno dettate dalla somma delle volumetrie consentite per ciascuna sottozona.** E' fatta salva ogni altra previsione di cui al D.Lgs 18.5.2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma art. 7 della L. 5.3.2001, n.57". La suddivisione della zona agricola, con riferimento alle direttive, agli indirizzi e ai criteri della Regione Lazio di cui alla L.R. 22.12.1999 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni e alla D.G.R. 12.12.2000, n. 2503, nonché alle previsioni del P.T.P. ambito n. 4, finalizzate a tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva, salvaguardando nel contempo l'integrità dell'intero territorio e delle aziende agricole.

Art. 17 - ZONA "F": SERVIZI E VERDE

SOTTOZONA F10 e) : SERVIZI PRIVATI TURISTICO – ALBERGHIERI in loc. Manetti

Comprende un'area ubicata lungo la S.S. Cassia per Ronciglione – Viterbo.

Principali dati e parametri urbanistico – edilizi

Cubatura esistente: mc 2.807,42; Rapporto di copertura: 0,30; I.f.: 0,40 mc/mq; h max edifici, anche ricostruiti: ml 10,50; Distacco dai confini: ml 10,00; Distacco dalla S.S. Cimina Ronciglione – Viterbo: in conformità a quanto disposto dal D.M. 1.4.1968 n° 1404 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal Nuovo Codice Stradale; Per gli altri parametri: come da D.M. 1444/68; Superficie da adibire a parcheggio: in analogia a quanto disposto dal D.M. 2.4.1968 art. 5 comma 2.

Destinazioni ammesse: strutture ricettive quali: alberghi, ristoranti, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, alloggi agriturbistici, ostelli per la gioventù, sale cinematografiche, sale giochi, d'interesse collettivo, ludico e ricreativo ecc.

Per i soli fabbricati esistenti è ammessa la possibilità di derogare agli standard igienico – sanitari, con particolare riferimento all'altezza interna dei locali ed al rapporto tra superficie pavimentata/superficie finestrata; ciò sempre subordinatamente all'ottenimento dei prescritti pareri di competenza (Servizio ASL, Vigili del Fuoco, ecc) e, comunque, qualora sia dimostrata la impossibilità tecnologica e realizzativa di adeguare gli spazi alle nuove destinazioni d'uso, a dette carenze di confort ambientale, dovrà provvedersi, in linea con le prescrizioni dettate dai competenti uffici preposti, alla installazione di impianti tecnologicamente

idonei e adeguati alle vigenti norme in materia. Nella zona è consentita la edificazione con rilascio del provvedimento abilitante diretto con atto d'obbligo riferito agli oneri connessi, previa presentazione di una soluzione progettuale e planovolumetrica dell'intero intervento. Per gli altri dati e parametri urbanistico-edilizi si rimanda alle specifiche previsioni attuative vigenti. E' fatta salva ogni altra previsione del Regolamento Edilizio.