

2. Gli allevamenti zootecnici aziendali di capi minori come ovini e caprini sono assentiti quando siano rispettati anche i seguenti parametri:

- S<sub>mc</sub>: 20.000 mq;
- S<sub>lu</sub>: 100 mq/ha;
- carico animale massimo ammissibile: 50 q.li/ha.

#### **Art. 21 Zona F per attrezzature di interesse generale**

La zona omogenea F, individuata a termini dell'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, comprende le aree destinate ad attrezzature pubbliche d'interesse generale.

L'Amministrazione comunale può procedere all'espropriazione delle aree per garantirne la funzione collettiva; l'utilizzazione delle aree conforme alla specifica normativa tecnica e gl'interventi edilizi possono comunque essere proposti anche dai privati, purché questi assicurino la funzione d'interesse generale degli immobili, mediante convenzione con il Comune nella quale siano disciplinate le modalità dell'uso collettivo, nonché ogni altro elemento utile in relazione alla specifica destinazione funzionale.

##### *1) Destinazioni d'uso*

Sono previste tutte le funzioni che garantiscano la dotazione di attrezzature e spazi d'interesse collettivo, fruibili dalla generalità dei cittadini. Alcune tra le attrezzature previste hanno rilevanza comprensoriale.

##### *2) Suddivisione in sottozone*

La zona F è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- **F1** per attrezzature pubbliche di livello comunale da sottoporsi ad esproprio da parte dell'Amministrazione comunale, o realizzate e gestite direttamente da privati previa convenzione con la stessa Amministrazione comunale, così ripartite:
  - **F1/C** per attrezzature d'interesse comune;
  - **F1/I** per attrezzature connesse con l'istruzione;
  - **F1/P** per parcheggi;
  - **F1/V** per verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport;
- **F2** per attrezzature e servizi pubblici a livello sovracomunale:
  - **F2/S** per servizi di larga e generale fruizione (ospedale, nuovo stadio, istruzione superiore, verde sovracomunale);
  - **F2/PAP** per i servizi connessi alle attività produttive;
- **F3** per attrezzature d'interesse generale in regime privato.

#### **21.1 F1 per attrezzature pubbliche di livello comunale**

##### *21.1.1 F1/C: attrezzature d'interesse comune*

Tali aree sono destinate ad attrezzature pubbliche connesse con le attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per servizi, uffici amministrativi, sedi di Enti pubblici ed altro.

##### *1) Modalità d'intervento*

Il rilascio della del Permesso di Costruire è subordinato ai seguenti indici e parametri:

- **R<sub>c max</sub>** = 70%;

- **He max** = 15 m;
- **Dc min** = 5 m;
- **De min** = 10 m;
- **Ds min** = 5 m.

#### 21.1.2 F1/I: attrezzature per l'istruzione

Tali aree sono destinate ad attrezzature per l'istruzione, ivi comprese le scuole materne, la scuola dell'obbligo.

##### 1) Modalità d'intervento

Il rilascio della Permesso di Costruire è subordinato ai seguenti indici e parametri urbanistici:

- **Rc max** = 60%;
- **He max** = 15 m
- **Dc min** = 5 m;
- **De min** = 10 m;
- **Ds min** = 5 m;

##### 2) Prescrizioni particolari

Sono comunque fatti salvi i parametri edilizi ed i rapporti imposti dalle leggi vigenti.

#### 21.1.3 F1/P: parcheggi

Tali aree sono destinate alla localizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, fuori o entro terra, anche con costruzioni pluripiano.

##### 1) Modalità d'intervento

Fatti salvi i progetti già approvati, i nuovi parcheggi pluripiano entro terra dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno di coltura idoneo alla piantumazione o, almeno, all'inerbimento, fatta eccezione qualora anche la porzione superficiale sia destinata alla sosta dei veicoli. La pavimentazione dovrà comunque essere realizzata con materiale permeabile.

#### 21.1.4 F1/V: verde pubblico attrezzato

Tali aree sono destinate a parco e a giardino con attrezzature per la ricreazione ed il tempo libero.

E' ammessa le realizzazioni di piccoli edifici o manufatti di carattere provvisorio (quali chioschi, pensiline, graticci, serre) idonei ad assicurare o migliorare la fruizione dei luoghi.

##### 1) Modalità d'intervento

Il rilascio della del Permesso di Costruire è subordinato ai seguenti indici e parametri urbanistici:

- **Rc max** = 3 %;
- **He max** = 3,5 m;
- **Dc min** = 5 m;
- **De min** = 10 m;
- **Ds min** = 10 m.

##### 2) Prescrizioni particolari

Sono ammesse deroghe per la localizzazione di impianti sportivi o tecnologici pubblici a servizio dell'area, purché adeguatamente inserite nell'ambito a verde.

Qualora nel perimetro della zona sia compresa la fascia di rispetto stradale, su di essa è consentita la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada purché adeguatamente inserite nell'ambito a verde.

## **21.2 F2 per attrezzature e servizi pubblici a livello sovracomunale**

### **21.2.1 F2/S per servizi sovracomunale**

Le aree sono destinate a servizi di carattere comprensoriale (ospedale, nuovo stadio, istruzione di livello superiore, verde sovracomunale).

#### **1) Modalità d'intervento**

L'edificazione è subordinata all'approvazione di P.P. nel quale verranno disciplinati i parametri e gli indici edilizi e le opere d'infrastrutturazione necessarie, con particolare considerazione dell'accessibilità veicolare e dell'adeguata dotazione degli spazi per lo stazionamento.

### **21.2.2 F2/PAP per attrezzature al servizio delle attività produttive**

Comprende sia le aree destinate a servizi generali per l'attività produttiva, sia le aree destinate al 'Mercato ortofrutticolo alla produzione' e quelle connesse con i sistemi di trasporto intermodale. Le individuazioni e specificazioni puntuali delle attrezzature elencate sono indicate dal PAP I e II FASE.

## **21.3 F3 per attrezzature d'interesse comune in regime privato**

Sono consentite nella sottozona tutte le attività che rivestano interesse generale, restando a carico dei proprietari la loro realizzazione in regime privatistico. In relazione alla particolare destinazione dei fabbricati, l'amministrazione potrà imporre il convenzionamento delle modalità della fruizione pubblica, quali orari, tariffe, accessibilità garantita alle scolaresche e quanto altro ritenuto opportuno.

#### **1) Modalità d'intervento**

L'edificazione è subordinata alla predisposizione di P.L. esteso all'intero comparto perimetrato, nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- **It max** = 1 mc/mq;
- **Rc max** = 30%;
- **He max** = 10,50 m;
- **Dc min** = 5 m;
- **De min** = 10 m tra pareti finestrate;
- **Ds min** = 20 m dalle strade classificate come D a termini del D.Lgs 285/1992; 10 m dalle strade di categoria E ed F;
- **PP min** = 200% della SIp per centri commerciali; 100% della SIp per le altre destinazioni;
- **VP min** = 20 mq/100 mq di SIp.

#### **2) Destinazioni d'uso**

Sono consentite le destinazioni d'interesse collettivo, anche sovracomunale, per attrezzature quali: centri commerciali, negozi, alberghi e ristoranti, palestre, impianti sportivi all'aperto o coperti; sale cinematografiche; teatri, musei, sale da esposizione o da concerti, uffici ed altro.

#### **3) Prescrizioni particolari**

In relazione alla specifica destinazione, il P.L. dovrà individuare spazi a parcheggi pubblici (**PP**) non minori delle quantità sopra indicate, cui vanno aggiunti gli spazi per verde pubblico (**VP**) nella