

# Comune di Pieve di Cento

Piano particolareggiato di iniziativa privata

Comparto 3A - ex Lamborghini

## VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA VIGENTE

### ELENCO ELABORATI

#### Proprietà:

**EURO TARGET HOLDING GROUP S.R.L.**

Via Provinciale Bolonga, 2/g  
40066 Pieve di Cento (Bologna)  
P.IVA - C.F. 02707021207  
REA N. BO-468418

#### I Progettisti:

**ING. STEFANO ZOFFOLI**

via Castellata n.3/2 - 40124 Bologna  
P.I. 03661320402  
C.F. ZFFSFN76A03C573P  
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna n.9526/A

- TAV 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
  - A. Inquadramento catastale
  - B. Stralcio dello strumento urbanistico vigente
  - C. Norme di attuazione
  - D. Capacità edificatorie ed aree da cedere
  - E. Documentazione fotografica
- TAV 02 STATO LEGITTIMATO
- TAV 03 PROGETTO
  - A. Pianta generale dell'intervento
  - B. Superfici e limiti dimensionali
  - C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie
  - D. Ambiti edificabili
  - E. Ambiti di intervento
- TAV 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI
  - A. Strade, parcheggi, verde alberato
  - B. Fognature, acque bianche e acque nere
  - C. Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
  - D. Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)
  - E. Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
  - F. Pubblica illuminazione
- TAV 05 INTERVENTI
  - A. Strade, parcheggi, verde alberato
- TAV 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- TAV 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- TAV 08 RILIEVO ACUSTICO
- TAV 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- TAV 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA - PREVISIONE DI SPESA
- TAV 11 SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

spazio riservato all' U.T.C.-SUAP

oggetto

### NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

scala	fase	n.
1:500	ESECUTIVA commessa-pratica	09
3	Revisione	date
2	Revisione	note
1	Revisione	
0	Redatto	

rif. file:

---

**NORME URBANISTICO-EDILIZIE  
PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

---

**Sommario**

PREMESSA.....	2
ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.P.I.P .....	2
ART. 2 – CONTENUTI PRESCRITTIVI ED ORIENTATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	3
2.1. CONTENUTI PRESCRITTIVI .....	3
2.2. CONTENUTI ORIENTATIVI .....	3
ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	4
ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) .....	4
ART. 5 – MODIFICABILITA' DELLE ENTITA' EDIFICATORIE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO .....	5
ART. 6 – TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE.....	6
ART. 7 – PROPOSTE ORIENTATIVE A GARANZIA DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI .....	6
ART. 08 – SISTEMI DI RISPARMIO E PRODUZIONE ENERGETICA .....	7
ART. 9 – LE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA - SISTEMAZIONE DEL VERDE E RECINZIONI .....	8
ART. 10 – AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI.....	9
ART. 11 – RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO – EDILIZIE .....	9

## PREMESSA

Le presenti norme disciplinano l'edificazione all'interno dell'area classificata dalla Variante al PRG (Variante specifica n° 7/2005) del Comune di Pieve di Cento zona C2 di ristrutturazione urbanistica definita Comparto 3A area ex Lamborghini adottata con delibera di C.C. n° 18 del 7/04/2005 e successivamente approvata con deliberazione della G.P. n° 285 del 10/07/2007, ubicata a sud del centro abitato con accessi dalla Via Provinciale Bologna e dalla Via Pradole. Per l'edificazione, salvo quanto espressamente previsto negli articoli successivi, rimangono vincolanti le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti. La presente variante introduce alcune minime modifiche e/o integrazioni, evidenziate in colore grigio, alle Norme Tecniche di Attuazione approvate.

## ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.P.I.P.

Il piano particolareggiato d'iniziativa privata è costituito dai seguenti elaborati:

### TAV. 01 - DOCUMENTAZIONE GENERALE

- A. Inquadramento catastale
- B. Stralcio dello strumento urbanistico vigente
- C. Norme di attuazione
- D. Capacità edificatorie
- E. Documentazione fotografica

### TAV. 02 – STATO LEGITTIMATO: Planimetria generale

### TAV. 03 – PROGETTO

- A. Pianta generale dell'intervento
- B. Superfici e limiti dimensionali
- C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie
- D. Ambiti edificabili
- E. Ambiti di intervento

### TAV. 04 – PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

- A. Strade, parcheggi, verde alberato
- B. Fognature, acque bianche e acque nere
- C. Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)
- D. Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOMA ITALIA s.p.a.)
- E. Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)
- F. Pubblica illuminazione

### TAV. 05 – INTERVENTI

- A. Strade, parcheggi, verde alberato

### TAV. 06 – ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCH.

TAV. 07 – RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

TAV. 08 – RILIEVO ACUSTICO

TAV. 09 – NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

TAV. 10 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – PREVISIONE DI SPESA

TAV. 11 – SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

## **ART. 2 – CONTENUTI PRESCRITTIVI ED ORIENTATIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

La presente Variante al P.P.I.P. non altera la struttura urbanistica del precedente P.P.I.P. approvato ed assume contenuti sia prescrittivi (vincolanti) che orientativi, (non vincolanti) che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.P. (Progetti Esecutivi delle opere di urbanizzazione. Progetti Edilizi e relativi iter di approvazione).

### **2.1. CONTENUTI PRESCRITTIVI**

Sono contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato quelli che attengono agli indici ed i parametri edilizi (superfici edificabili, numero di piani, destinazioni, distanze, allineamenti), nonché alla configurazione e localizzazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade, marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, aree verdi attrezzate).

Le prescrizioni del Piano Particolareggiato sono contemplate dalle presenti Norme e nella *“Tavola 03 – Progetto”* e più precisamente:

- A. Pianta generale dell'intervento;
- B. Superfici e limiti dimensionali;
- C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie;
- D. Ambiti edificabili
- E. Ambiti d'intervento.

### **2.2. CONTENUTI ORIENTATIVI**

I contenuti orientativi della Variante al P.P.I.P. sono quelli che attengono alle tipologie edilizie e funzionali degli interventi edificabili nonché alla sistemazione degli spazi pubblici.

I contenuti orientativi sono riportati oltre che dalle presenti norme, dalla *“Tavola 04 – Progetto impianti tecnologici”*.

- a) strade, parcheggi e verde alberato;
- b) fognature acque bianche e nere;
- c) rete distributiva acque e gas (HERA Spa)
- d) rete distributiva fibra ottica (Ente Gestore) e Rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA Spa);
- e) Rete distributiva elettrica (ENEL Spa);
- f) Pubblica illuminazione.

### ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato originario si attuava:

- a) attraverso la stipula di una convenzione che integra quella precedente, secondo quanto inoltre stabilito dall'Accordo di programma Ex art.18 LR "20/2000" Pg. 0011439 del 30/11/2016, e prevede la cessione gratuita al Comune di Pieve di Cento delle aree destinate a strade, percorsi pedonale e ciclo-pedonali, parcheggi, tutte comunque di uso pubblico;
- b) attraverso la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area destinata alle nuove strade previste all'interno del comparto;
- c) attraverso la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del lotto 49, oltre al lotto 51 per uso terziario-direzionale e del lotto 48 per edilizia convenzionata, tutti previsti all'interno del comparto;
- d) attraverso la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un manufatto edilizio per attrezzature collettive esterno al comparto di superficie pari a 1.756 mq.
- e) attraverso la redazione a cura della proprietà della Variante al Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria già autorizzato, cioè strade, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclo-pedonali, degli impianti a rete (rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica, fibra ottica, del gas, dell'illuminazione pubblica). Le opere di urbanizzazione primaria, così come sopra specificate, saranno realizzate a cura e spese della Proprietà previo rilascio di Permesso di Costruire, attuabili anche per stralci funzionali.

Quanto descritto ai punti precedenti è stato, ad oggi, quasi completamente attuato.

### ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (UMI)

I lotti o le Unità Minime di Intervento (U.M.I) individuate nell'Elaborato grafico 3a - 3b - 3d - 3e rappresentano la minima unità territoriale di riferimento per il Progetto Edilizio per il rilascio del Permesso di Costruire.

I lotti sono contrassegnati da un numero cerchiato che ne consente l'identificazione e sono complessivamente n. 52.

Oltre alla destinazione d'uso, per ciascuna Unità Minima di Intervento il Piano stabilisce:

- la superficie fondiaria S.f. (indicativa)
- la superficie complessiva edificabile Sc;
- l'altezza massima edificabile;
- la distanza minima dai confini del lotto e dalle strade, mediante la perimetrazione dell'area edificabile (linea tratteggiata quotata).

In presenza di interventi unitari per più U.M.I., le distanze previste dal Piano Particolareggiato, fra le pareti non finestre degli edifici e dai confini dei singoli lotti, possono essere modificate.

Per l'intera Variante al P.P.I.P. valgono le seguenti norme:

- Distanza minima tra pareti finestrate al piede dei fronti di edifici diversi residenziali = 10mt
- Distanza minima dal piede del fronte dell'edificio dal confine di proprietà = 5 mt

- Distanza minima dal piede del fronte dell'edificio dal confine di zona omogenea = 5 mt
- Distanza minima dal piede del fronte dell'edificio dalle strade = 5 mt

Relativamente ai soli lotti 27-28-39-40-41-42-43-44-45-46-47 è ammessa la costruzione sul confine di volumi di servizio e pertinenziali della residenza (solo nel caso in cui la residenza sia ad essi sovrastante), con copertura a giardino pensile purché l'altezza dell'estradosso della stessa dal piano stradale sia inferiore a mt 1,50.

In tali lotti comunque il piede del fronte dell'edificio deve essere da una distanza non inferiore di mt 5,00 dal confine di proprietà.

## ART. 5 – MODIFICABILITA' DELLE ENTITA' EDIFICATORIE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

In sede d'attuazione del P.P. è possibile modificare la capacità edificatoria di ogni singola Unità Minima d'Intervento, senza che ciò costituisca Variante del P.P.I.P., nei limiti e nelle modalità seguenti:

- l'entità della variazione deve essere contenuta entro il 30% della capacità edificatoria stabilita per il lotto (unità minima d'intervento) singolo del P.P.

La modifica potrà avvenire mediante la redazione e il deposito di uno specifico "Progetto unitario teso alla ridefinizione dei lotti e dei limiti edificatori". Tale progetto, esteso all'intera area cui si riferiscono le U.M.I. da modificare, deve essere controfirmato da tutti gli aventi titolo all'intervento delle U.M.I. interessate e deve comprendere:

- stralcio degli Elaborati grafici 3A e 3B del presente P.P. con l'individuazione dei lotti interessati;
- proposta di modifica dei lotti con planimetrie in scala 1:500 con la grafia ed i contenuti degli Elaborati grafici 3A e 3B (contenuti prescrittivi e orientativi, schema planivolumetrico);
- planimetria quotata con il nuovo assetto proposto, in scala 1:500;
- tabella aggiornata delle quantità edificatorie e parametri modificati.

Il "Progetto unitario teso alla ridefinizione dei lotti e dei limiti edificatori" non può modificare la quantità edificatoria complessiva prevista dalla Variante al P.P.I.P. e diviene esecutivo dopo l'acquisizione del parere favorevole da parte dell' U.T.C. del Comune di Pieve di Cento.

In sede d'attuazione della presente Variante al P.P. secondo quanto stabilito dall'Accordo di programma Ex art.18 LR "20/2000 Pg. 0011439 del 30/11/2016, art.3 comma 6: "nella redazione della variante, l'Amministrazione si impegna a prevedere che lo spostamento di SC commerciale dal lotto 50 al lotto distinto al Foglio 22 mappale 32 (LOTTO 52) sia consentito fino ad un massimo di 1.000 mq. di SC (con conseguente modifica dell'originaria destinazione a parcheggio del lotto mapp. 32", il lotto 52 diventa edificabile ad uso commerciale con una capacità edificatoria pari a 1000 mq di SC trasferiti dal lotto 50 all'interno del comparto..

Inoltre, si prevede di trasferire 100 mq si SU e 60 mq di SNR dal lotto 37 al lotto 50 vincolati ad uso residenziale per la custodia delle future attività commerciali da realizzare sul lotto.

## ART. 6 – TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE

Per ciascun lotto la Variante al Piano Particolareggiato propone le tipologie edilizie da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica di massima. Come indicato all'art. 2 gli elementi contenuti nell'Elaborato grafico 3a - 3b - 3c- 3d - 3e, nelle presenti Norme hanno carattere prescrittivo, mentre quelli contenuti negli altri elaborati hanno un valore puramente orientativo ed esemplificativo.

Ciò premesso, la Variante al PPIP individua le seguenti tipologie:

- 6.1. Edifici avente tipologia "condominiale" plurifamiliare oppure plurifamiliare con accessi indipendenti.

Sono previsti nei lotti 18/ 19/ 21/ 24/ 26/ 29/ 30/ 32/ 33/ 34/ 35/ 36/ 37/ 38/ 39/ 40/ 41/ 42/ 43/ 44/ 45 / 46/ 47. Lotto 48 per edilizia convenzionata.

- 6.2. Edifici con tipologia unifamiliare, anche monopiano, bi/trifamiliare.

Sono previsti nei lotti 1-17/ 20/ 22/ 23/ 25/ 27/ 28/ 31.

- 6.3. Edificio polifunzionale commerciale-direzionale-terziario.

Sono previsti nei lotti 50, 51 e 52.

In sede d'attuazione della presente Variante al P.P. secondo quanto stabilito dall'Accordo di programma Ex art.18 LR "20/2000 Pg. 0011439 del 30/11/2016, art.3 comma 7: "Con specifico riferimento all'attuale edificio "a cupola", l'Amministrazione si dichiara fin da ora disponibile a consentirne la modifica della destinazione in commerciale/direzionale per usi privati, nonché a consentire che lo stesso possa essere demolito, qualora gli oneri per il recupero e l'adeguamento sismico risultino eccessivi e non affrontabili da parte dell'attuatore. ".

## ART. 7 – PROPOSTE ORIENTATIVE A GARANZIA DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

L'obiettivo del raggiungimento della qualità urbana degli interventi ed il loro coordinamento architettonico, determinano l'esigenza di formulare le seguenti scelte architettoniche:

- sistemazione a verde: dovranno essere evitati inopportuni ed accentuati movimenti del terreno mentre per quanto riguarda le piantumazioni di essenze arboree od arbusti dovranno essere rispettate le norme comunali ovvero il vigente regolamento del verde;
- percorsi ciclabili: sono ammessi masselli autobloccanti di cemento, spessore 7 cm, modello RECORD Selciati Linea Diamanti Grip o simili di colori rosso e grigio, e confinati da cordoli in cemento vibrato modello RECORD Cordoli o simili e raccordi rampa Linea Diamanti o simili;
- percorsi pedonali: potranno essere realizzati in legno o effetto legno (tipo listotech) spessore 120/140 mm o in masselli autobloccanti di cemento, spessore 7 cm, modello RECORD Selciati Linea Diamanti Grip o simili di colore grigio, posati su massetto in cls e confinati da cordoli in cemento vibrato modello RECORD Cordoli Linea Diamanti o simili di colore bianco; o in asfalto (limitatamente a casi particolari, concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale);

- finitura delle facciate: le facciate dovranno essere realizzate in muratura faccia a vista o in muratura intonacata o termocappotto ed in questo caso i colori di finitura dovranno essere scelti d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale. Sono ammesse pannellature esterne in legno, vetro, materiali metallici, ceramici e in fibrocemento;
- coperture: potranno essere realizzate coperture a falda con manto in laterizio e con pendenza inferiore o uguale al 40%. Sono ammesse anche coperture piane praticabili e non, rivestite con manti o con guaine impermeabilizzati con o senza ghiaia ovvero sono ammessi tetti giardino calpestabili (anche attrezzabili) o non;
- infissi: dovranno essere realizzati prevalentemente in legno, in pvc o alluminio e saranno dotati di specchiature realizzate con vetro-camera;
- opere da lattoniere: dovranno essere realizzate esclusivamente in rame, alluminio, o lamiera zincata preverniciata;
- camini: le soluzioni adottate dovranno rimanere nell'ambito delle soluzioni architettoniche in uso nel comparto evitando elementi e materiali incongrui;
- recinzioni: sono unicamente ammesse con vegetazione rampicante (ad es. Hedera helix, Trachelospermum jasminoides, Lonicera periclymenum, glicine, Rhyncospermum jasminoides) su supporto metallico di altezza max 1,50 mt per tutti i lotti. Nei lotti 27-28-39-40-41-42-43-44-45-46-47 è ammessa una altezza max variabile compresa tra 1mt e 1,50 mt. Non sono ammesse altre tipologie di recinzione;
- cancelli d'ingresso carrabile: in metallo color grigio ferro micaceo;
- portoni di accesso pedonale: in metallo con a fianco colonnine in metallo, con integrati videocitofoni e cassette postali, color grigio ferro micaceo;
- manufatti per utenze tecnologiche: saranno da realizzare internamente al confine di proprietà e accessibili dall'esterno, in modo tale che risultino omogenei in rapporto all'aspetto architettonico unitario del comparto e dovranno mantenere un'altezza che non superi quella della recinzione;
- tendaggi e coperture con teli: l'inserimento di tendaggi esterni ai fabbricati dovrà impiegare elementi di colore bianco e comunque saranno ammesse solo tipologie coerenti con i fabbricati.
- costruzioni leggere e manufatti esterni agli edifici: sono vietate costruzioni leggere in legno, in metallo od altro materiale leggero chiuse interamente o parzialmente sui lati;
- sono unicamente ammessi pergolati e gazebo purché aperti su tutti i lati e nel coperto, realizzati con struttura portante in legno o in metallo unicamente ricopribili con teli di colore bianco ovvero con vegetazione rampicante. Tali strutture considerate trasparenti non potranno essere tamponate su nessun lato.

## ART. 08 – SISTEMI DI RISPARMIO E PRODUZIONE ENERGETICA

Le soluzioni tecnologiche, di seguito elencate, mirate al contenimento dei consumi energetici degli edifici verranno applicate volontariamente a discrezione dei soggetti attuatori operanti nell'area, ferme le prescrizioni direttive relative alla normativa in materia di risparmio energetico, se e in quanto applicabili.

Requisiti volontari:

### *SISTEMI ATTIVI PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO ENERGETICO*

Va effettuata una verifica energetica preliminare per ogni tipologia di edificio utilizzato, essenzialmente per il consumo invernale con l'indicazione dei valori di trasmittanza dei pacchetti tecnologici utilizzati per le chiusure orizzontali e verticali, nonché per i componenti finestrati, e di conseguenza l'ammontare della potenza volumica netta di consumo invernale.

#### *RISCALDAMENTO DELLA MASSA MURARIA*

Sistema di riscaldamento scelto in modo da utilizzare circuiti dell'acqua calda a bassa temperatura tramite il riscaldamento della massa muraria:

- pannelli radianti costituiti da tubi verticali annegati nell'intonaco o da tubi orizzontali nel sottofondo del pavimento;
- elementi a zoccolo radiante costituiti da tubi alettati collocati all'altezza del battiscopa, lungo le pareti degli ambienti;
- termosifoni a piastra in grado di garantire un riscaldamento radiante e con bassa temperatura del fluido;
- caldaia a condensazione.

#### *CALDAIE DI NUOVA GENERAZIONE*

Installazione di caldaie a condensazione che consentono un risparmio energetico e producono un minore inquinamento.

#### *ILLUMINAZIONE*

Installazione di lampadine a basso consumo energetico che permettono una riduzione del consumo elettrico.

#### *POMPA DI CALORE GEOTERMICA*

Installazione di impianti con pompe geotermiche che sfruttano l'inerzia termica e la temperatura costante del terreno consentendo, attraverso la circolazione del fluido scambiatore in un circuito di tubazioni sotterraneo, di contenere, nel periodo invernale, i consumi per il riscaldamento degli edifici grazie alla maggiore temperatura iniziale del fluido. Al contrario nel periodo estivo il fluido viene raffreddato dall'inerzia del terreno raffrescando gli ambienti interni riducendo l'uso dei condizionatori.

#### *RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE*

Utilizzo di impianti di recupero delle acque piovane al fine di ridurre l'impatto delle precipitazioni piovose sulla rete fognaria, riducendo il rischio di sovraccarichi e conseguenti allagamenti, e al contempo riciclando per usi secondari le stesse, come per lavaggi o irrigazione, concorrendo alla riduzione dei consumi di acqua potabile.

#### *IMPIANTI FOTOVOLTAICI*

Installazione di impianti fotovoltaici con capacità produttiva tali da soddisfare i requisiti richiesti dalle norme vigenti installati in modo tale da integrarsi con gli edifici con il minor impatto visivo possibile.

### **ART. 9 – LE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA -** **SISTEMAZIONE DEL VERDE E RECINZIONI**

Le aree di pertinenza degli edifici di tipo condominiale saranno sistematate prevalentemente a giardino, con quote di impermeabilizzazione limitate ai percorsi pedonali e potranno essere piantumate secondo le prescrizioni del PRG e del regolamento del verde vigente e sulla base di specifiche indicazioni che dovranno essere inserite nei Progetti per

l'ottenimento dei Permessi di Costruire. Sono unicamente ammesse recinzioni con vegetazione rampicante (ad es. Hedera helix, Trachelospermum jasminoides, Lonicera periclymenum, glicine, Rhyncospermum jasminoides) su supporto metallico di altezza massima 1,50 mt per tutti i lotti. Nei lotti 27-28-39-40-41-42-43-44-45-46-47 è ammessa una altezza massima variabile compresa tra 1mt e 1,50 mt. Non sono ammesse altre forme di recinzione.

### **ART. 10 – AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI**

La dotazione minima di posti auto privati e di autorimesse private è stabilita dagli standard di legge per i parcheggi privati e dalla normativa comunale, alla quale dovranno attenersi i soggetti richiedenti i singoli permessi di costruire, come verificati nella Tavola 1.

### **ART. 11 – RISPETTO DELLE NORME URBANISTICO – EDILIZIE**

Tutti gli interventi previsti nella Variante al P.P.I.P. dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte quelle Comunali vigenti, fermo restando la prevalenza delle presenti Norme per quanto di competenza del Piano Particolareggiato. I criteri di calcolo ai fini edificatori rimangono quelli espressamente riportati nella Tavola 1 e rimarranno tali per tutta la valenza del presente P.P.I.P.