

COMUNE DI  
**SUISIO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**VARIANTE PARZIALE ex L.R. 23/97**

**Art. 2 comma 2 lett. a-e-f-h-i**

**Allegato**

**A.5**

N.T.A.

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO**

**IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA**

**ADOZIONE**

Delibera consiliare

n° 12

del 06-02-2009

**APPROVAZIONE**

Delibera consiliare

n° 21

del 20-04-2009

**PROGETTISTA:**

Architetto PAOLO GHEZZI

Mapello - via Roma,2

P.R.G. vigente

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

### CAPO VII – ZONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

---

#### DESTINAZIONE D'USO

Art. **25**

---

Sono considerate zone prevalentemente residenziali le zone A, B, C. Esse devono essere prevalentemente destinate ad abitazioni.

In esse sono ammissibili le pertinenze della residenza, quali le autorimesse private, i servizi collettivi per le abitazioni, i locali accessori e per gli impianti tecnologici. Sono pure ammessi a condizione che vengano effettivamente reperiti in sito, nella quantità minima prescritta, gli spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico:

- a) le attrezzature, i negozi di vicinato per il commercio e la distribuzione delle merci e dei prodotti;
- b) i ristoranti, i pubblici esercizi, i locali di divertimento, i teatri e i cinematografi;
- c) banche ed uffici in genere, studi professionali, ambulatori medici, agenzie commerciali, istituzioni complementari;
- d) sedi per l'esercizio delle attività sociali, assistenziali ed associative;
- e) magazzini e depositi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni;
- f) attività artigianali di servizio che non producano tassativamente emissioni moleste e nocive, e comunque con esclusione delle attività insalubri di prima classe come da D.M. 5/9/94, purché vengano realizzati con tipologie conformi ed omogenee alla zona residenziale;
- g) autorimesse pubbliche e stazioni di servizio, sempre che si provveda ad una adeguata soluzione degli accessi e delle esigenze di parcheggio, nonché ad una efficiente protezione contro i rumori molesti e l'inquinamento atmosferico.
- h) sono inoltre ammessi la destinazione ricreativo-alberghiero e i servizi pubblici di interesse pubblico purché questi ultimi, in aggiunta alla dotazione di standards prevista dal P.R.G.; previo comunque la valutazione di impatto ambientale con particolare riguardo alla compatibilità, mobilità e sosta. Tale valutazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Le tipologie e caratteristiche architettoniche dei fabbricati in tutto o in parte destinati agli usi non residenziali di cui sopra, devono essere omogenee a quelle tipicamente residenziali.

Nelle zone omogenee A, B, C, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- magazzini e depositi con esclusione dei piani seminterrati e terreni
- attività artigianali di produzione
- attività artigianali di servizio che producano emissioni moleste e nocive e/o insalubri di prima classe come da D.M. 5.9.94.
- attività industriali di qualsiasi genere.
- grandi strutture di vendita
- discoteche o locali con emissioni rumorose.

In caso di piani attuativi in esecuzione del P.R.G., ovvero di convenzione (trascritta a favore del Comune) fra i proprietari di lotti contigui, le destinazioni non residenziali di cui sopra potranno essere trasferite e concentrate in tutto o in parte sia in uno o più lotti edificabili, isolatamente o promiscuamente con la funzione residenziale, sia a favore di uno o più proprietari aventi titolo. Quanto sopra purché nell'ambito dei medesimi piani, o dei lotti contigui convenzionati.

La destinazione residenziale ammette sia la residenza permanente che quella temporanea; sia la residenza individuale che quella collettiva e ricreativa.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali devono essere progettate in armonia con l'insediamento con preferibile destinazione a giardino alberato, ad eccezione delle aree destinate a parcheggio ai sensi della Legge 24/3/1989, n° 122.

Le autorimesse sotterranee potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo tassativamente da queste tutte le fasce di rispetto oltre a quelle di arretramento stradale, prescritte per legge, o individuate dal P.R.G.) a condizione che abbiano altezza netta interna inferiore o uguale a ml 2.50 e che le caratteristiche statiche e tecniche del solaio di copertura consentano l'obbligatoria formazione di tappeti erbosi con stesura di terreno vegetale dello spessore minimo di m. 0.40. Dette autorimesse potranno affiorare per non più di ml 1.00, compreso lo spessore del solaio e del terreno vegetale, dalla quota 0.00 di riferimento e saranno comunque escluse dal calcolo delle superfici coperte, dei volumi e non potranno essere calcolate come superficie libera drenante.

Ad ogni edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale, dovranno essere annessi gli spazi per parcheggi previsti dalla Legge 24/3/1989, n° 122 – (1 mq/10 mc), e Legge Regionale 19 novembre 1999, n° 22. Devono essere escluse dal conteggio di tali superfici, le aree alberate di cui ai commi precedenti, le rampe di accesso ai predetti spazi e gli spazi di transito.

Non è comunque ammessa in alcuna zona, anche a carattere provvisorio, la costruzione di baracche, tettoie e simili, anche prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere. Queste non potranno essere posate prima del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione, e dovranno essere rimosse tassativamente entro sessanta giorni dalla data di fine lavori e comunque prima di inoltrare al Comune le richieste di agibilità o abitabilità.

Per ogni zona omogenea a destinazione residenziale sono fissati i limiti, ovvero gli indici volumetrici di densità di massima fabbricazione e la loro osservanza è obbligatoria.

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

### ZONA **C2**: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E/O NUOVO IMPIANTO

Art. **32**

Nelle zone non edificate, classificate dal P.R.G. come zone di espansione o nuovo impianto e campeggiate nello stesso da specifici segni grafici uniformi, è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio esteso all'intera area delimitata, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna e per le attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

La quota in centesimi di funzioni non localizzate va calcolata sul totale delle aree campeggiate con simbolo grafico uniforme incluse entro il perimetro del P.A.

Il progetto del P.A. deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per l'insediamento residenziale di espansione e/o di nuovo impianto, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature di uso pubblico previste e localizzate o non dal P.R.G.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

H	= 7,00	ml	Residenziale
H	= 8,50	ml	Direzionale – commerciale - artigianale
Q	= 40	%	Residenziale
Q	= 60	%	Direzionale – commerciale - artigianale
D.C.	= 5,00	ml	(minimo)
D.F.	= 10,00	ml	(minimo)
D.S.	= 5,00	ml	(minimo)
U.Z.	= 40	%	Direzionale – commerciale - artigianale
Mc	= PER RESIDENZA:		VOLUMETRIA DEFINITA

#### ELENCO DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI:

- <b>PA1:</b>	localizzato in Via xxv Aprile . Via Dei Bosconi		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>8.800,00</b>
	<b>Standard urbanistici non localizzati:</b>		
	- parcheggio	mq	179,00
	- verde attrezzato	mq	895,00
	- da monetizzare	mq	507,00
- <b>PA2:</b>	localizzato ad ovest del PL1		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>14.400,00</b>
	<b>Standard urbanistici non localizzati:</b>		
	- parcheggio	mq	288,00
	- verde attrezzato	mq	1.440,00
	- da monetizzare	mq	816,00
- <b>PA3:</b>	localizzato in Via Kennedy/Via Don Sturzo		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>20.000,00</b>
	<b>Standard urbanistici localizzati:</b>		

	- parcheggi	mq	475,00 (*)
	<b>Standard urbanistici non localizzati;</b>		
	- parcheggi	mq	250,00
	- verde attrezzato	mq	2.000,00
	- da monetizzare	mq	1.133,00
(*) di cui mq 422,00 già di uso pubblico.			
<b>- PA4:</b>	Localizzazione in Via Adda		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>10.000,00</b>
	<b>Standard urbanistici localizzati:</b>		
	- parcheggi	mq	3.284,00
	- verde attrezzato	mq	3.732,00
<b>- PA5:</b>	Localizzazione in Via Carducci		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>14.000,00</b>
	<b>Standard urbanistici non localizzati:</b>		
	- parcheggi	mq	280,00
	- verde attrezzato	mq	1.400,00
	- da monetizzare	mq	793,00
<b>- PA6:</b>	Localizzazione in Via Donizetti		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>7.500,00</b>
	<b>Standard urbanistici non localizzati:</b>		
	- parcheggi	mq	150,00
	- da monetizzare	mq	1.175,00
<b>- PA7:</b>	localizzato in Via Del Cimitero – Viale Europa		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>7.500,00</b>
	<b>Standard urbanistici non localizzati</b>		
	- parcheggi	mq	150,00
	- da monetizzare	mq	1.175,00

**Considerato che la zona in oggetto è attigua all'asse viario SP. 170 – viale Europa, si consiglia di localizzare, verso la strada, la quota di superficie da destinare a standard / superficie drenante**

La volumetria e la superficie lorda di pavimento minime da edificare non potrà essere inferiori all'80% di quelle definite per ogni singolo Piano Attuativo.

Gli standard urbanistici indicati nei vari P.A. sono da intendersi **minimi** e resteranno tali anche in caso di una minore volumetria o superficie lorda di pavimento realizzate.

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

---

### ZONA **D4**: ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO

---

Art. **37**

L'attuazione del P.R.G. avviene attraverso la preventiva adozione ed approvazione di strumento urbanistico attuativo esteso all'intera zona delimitata sulla tavola di azzonamento del P.R.G.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici di zona:

U.Z.	= 0.70	mq/mq
H	= 10.00	ml
Q	= 60	%
D.C.	= 5,00	ml (minimo)
D.F.	= H del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00	
D.S.	= 7,50	ml (minimo)

Per i sotto elencati **PA**, sono prescritti gli specifici parametri predefiniti:

#### **PA9**

- superficie coperta massima	mq	2.500
- S.I.p. definita	mq	2.500

Si prescrive inoltre:

- cessione area per isola ecologica	mq	2.000
- sistemazione completa di via Dei Bosconi, tratto da via A. De Gasperi a confine est isola ecologica, con allargamento, formazione marciapiedi da un lato, asfaltatura, tombinatura, punti luce, ecc.		

#### **PA10**

- superficie coperta massima	mq	9.500
- S.I.p. definita	mq	11.000

Si prescrive inoltre:

- cessione area per parcheggio	mq	1.100
- cessione area per interesse comune	mq	5.400

#### **PA12**

- superficie coperta massima	mq	15.500
- S.I.p. definita	mq	13.300

Si prescrive inoltre:

- cessione area per parcheggio	mq	1.550
- cessione area per interesse comune	mq	5.648

È ammessa la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà, per una quantità non superiore al 30% di S.I.p. **complessiva realizzabile** di riferimento ( e non in aggiunta) e comunque non superiore a mq 200 di S.I.p.. Anche in carenza di S.I.p. di riferimento **sufficiente**, sarà sempre possibile la realizzazione di un alloggio della S.I.p. massima di mq 120.

È prescrittiva la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo (verde pubblico, parcheggio e interesse comune) localizzate o prescritte nell'ambito dei singoli comparti assoggettati a Piano Attuativo

*Gli interventi connessi alle previsioni urbanistiche individuati con le sigle PA11, PA12 e PA13, risultano marginalmente interessati dalla classe 4 di fattibilità geologica, e dovranno pertanto essere contenuti all'esterno di tale perimetrazione.*



## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

---

### ZONA **D7**: INSEDIAMENTI RICETTIVI-ALBERGHIERI

Art. **40**

---

Il P.R.G. indica le zone specifiche per l'insediamento di attività ricettive alberghiere. In tali zone l'intervento si attua mediante P.A. e possono trovare apposita localizzazione: strutture alberghiere, centri congressuali e attività connesse, ristoranti, esercizi e servizi pubblici, attrezzature per il tempo libero, l'intrattenimento e lo svago.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

U.Z.	= 0,40	mq/mq
H	= 14,50	ml
Q	= 60	%
D.C.	= ½ H del fabbricato più alto con minimo di ml 5,00	
D.F.	= H del fabbricato più alto con minimo di ml 10,00	
D.S	= 10,00	ml (minimo) salvo prescrizioni più restrittive di P.R.G. o di P.A.

È ammessa la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà, per una quantità non superiore al 30% di S.I.p. **complessiva realizzabile** di riferimento ( e non in aggiunta) e comunque non superiore a mq 200 di S.I.p.. Anche in carenza di S.I.p. di riferimento **sufficiente**, sarà sempre possibile la realizzazione di un alloggio della S.I.p. massima di mq 120.

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

---

### AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE E COLLETTIVE

---

Art. **45**

In tale zone sono comprese attrezzature collettive prioritariamente pubbliche (comunali, provinciali, statali o attrezzature di proprietà collettive) di uso e di interesse pubblico.

In tali zone sono previste:

- sedi per pubbliche amministrazioni;
- sedi scolastiche dei vari gradi (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, istituti superiori);
- sedi sanitarie
- sedi assistenziali (di ricovero e di assistenza)
- sedi socio – culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo);
- sedi per servizi generali di livello urbano.

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici edilizi urbanistici (da intendersi come massimi e dotazione ottimale di parcheggi):

**1) Zone per l'istruzione:**

- U.F. = 0.70 mq/mq
- H max = 11.50 ml (3 piani fuori terra)
- Parcheggio =  $\frac{1}{4}$  mq/mq S.L.P.

**2) Zone per attrezzature di interesse collettivi:**

- U.F. = 0.70 mq/mq
- H max = 11.50 ml (3 piani fuori terra)
- Parcheggio =  $\frac{1}{2}$  mq/mq S.L.P.

P.R.G. variante

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

**CAPO VII – ZONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

**DESTINAZIONE D'USO**

Art. **25**

Sono considerate zone prevalentemente residenziali le zone A, B, C. Esse devono essere prevalentemente destinate ad abitazioni.

In esse sono ammissibili le pertinenze della residenza, quali le autorimesse private, i servizi collettivi per le abitazioni, i locali accessori e per gli impianti tecnologici. Sono pure ammessi a condizione che vengano effettivamente reperiti in sito, nella quantità minima prescritta, gli spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico:

- a) le attrezzature, i negozi di vicinato per il commercio e la distribuzione delle merci e dei prodotti;
- b) i ristoranti, i pubblici esercizi, i locali di divertimento, i teatri e i cinematografi;
- c) banche ed uffici in genere, studi professionali, ambulatori medici, agenzie commerciali, istituzioni complementari;
- d) sedi per l'esercizio delle attività sociali, assistenziali ed associative;
- e) magazzini e depositi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni;
- f) attività artigianali di servizio che non producano tassativamente emissioni moleste e nocive, e comunque con esclusione delle attività insalubri di prima classe come da D.M. 5/9/94, purché vengano realizzati con tipologie conformi ed omogenee alla zona residenziale;
- g) autorimesse pubbliche e stazioni di servizio, sempre che si provveda ad una adeguata soluzione degli accessi e delle esigenze di parcheggio, nonché ad una efficiente protezione contro i rumori molesti e l'inquinamento atmosferico.
- h) sono inoltre ammessi la destinazione ricreativo-alberghiero e i servizi pubblici di interesse pubblico purché questi ultimi, in aggiunta alla dotazione di standards prevista dal P.R.G.; previo comunque la valutazione di impatto ambientale con particolare riguardo alla compatibilità, mobilità e sosta. Tale valutazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Le tipologie e caratteristiche architettoniche dei fabbricati in tutto o in parte destinati agli usi non residenziali di cui sopra, devono essere omogenee a quelle tipicamente residenziali.

Nelle zone omogenee A, B, C, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- magazzini e depositi con esclusione dei piani seminterrati e terreni
- attività artigianali di produzione
- attività artigianali di servizio che producano emissioni moleste e nocive e/o insalubri di prima classe come da D.M. 5.9.94.
- attività industriali di qualsiasi genere.
- grandi strutture di vendita
- discoteche o locali con emissioni rumorose.

In caso di piani attuativi in esecuzione del P.R.G., ovvero di convenzione (trascritta a favore del Comune) fra i proprietari di lotti contigui, le destinazioni non residenziali di cui sopra potranno essere trasferite e concentrate in tutto o in parte sia in uno o più lotti edificabili, isolatamente o promiscuamente con la funzione residenziale, sia a favore di uno o più proprietari aventi titolo. Quanto sopra purché nell'ambito dei medesimi piani, o dei lotti contigui convenzionati.

La destinazione residenziale ammette sia la residenza permanente che quella temporanea; sia la residenza individuale che quella collettiva e ricreativa.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali devono essere progettate in armonia con l'insediamento con preferibile destinazione a giardino alberato, ad eccezione delle aree destinate a parcheggio ai sensi della Legge 24/3/1989, n° 122.

Le autorimesse sotterranee potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo tassativamente da queste tutte le fasce di rispetto oltre a quelle di arretramento stradale, prescritte per legge, o individuate dal P.R.G.) a condizione che abbiano altezza netta interna inferiore o uguale a ml 2.50 e che le caratteristiche statiche e tecniche del solaio di copertura consentano l'obbligatoria formazione di tappeti erbosi con stesura di terreno vegetale dello spessore minimo di m. 0.40. Dette autorimesse potranno affiorare per non più di ml 1.00, compreso lo spessore del solaio e del terreno vegetale, dalla quota 0.00 di riferimento e saranno comunque escluse dal calcolo delle superfici coperte, dei volumi e non potranno essere calcolate come superficie libera drenante.

Ad ogni edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale, dovranno essere annessi gli spazi per parcheggi previsti dalla Legge 24/3/1989, n° 122 – (1 mq/10 mc), e Legge Regionale 19 novembre 1999, n° 22. Devono essere escluse dal conteggio di tali superfici, le aree alberate di cui ai commi precedenti, le rampe di accesso ai predetti spazi e gli spazi di transito.

Non è comunque ammessa in alcuna zona, anche a carattere provvisorio, la costruzione di baracche, tettoie e simili, anche prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere. Queste non potranno essere posate prima del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione, e dovranno essere rimosse tassativamente entro sessanta giorni dalla data di fine lavori e comunque prima di inoltrare al Comune le richieste di agibilità o abitabilità.

Per ogni zona omogenea a destinazione residenziale sono fissati i limiti, ovvero gli indici volumetrici di densità di massima fabbricazione e la loro osservanza è obbligatoria.

**Gli involucri di tutti i nuovi edifici o degli edifici oggetto di riqualificazione, qualora dimostrino di possedere requisiti di prestazione energetica superiore al 20% dei valori espressi nella D.G.R. VIII/8745 del 22-12-2008 (allegato A), a seguito di presentazione della prescritta documentazione asseverata, otterranno una riduzione pari al 30% dell'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti.**

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ZONA **C2**:

**RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E/O NUOVO IMPIANTO**

Art. **32**

Nelle zone non edificate, classificate dal P.R.G. come zone di espansione o nuovo impianto e campeggiate nello stesso da specifici segni grafici uniformi, è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo piano di lottizzazione convenzionato obbligatorio esteso all'intera area delimitata, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna e per le attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

La quota in centesimi di funzioni non localizzate va calcolata sul totale delle aree campeggiate con simbolo grafico uniforme incluse entro il perimetro del P.A.

Il progetto del P.A. deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per l'insediamento residenziale di espansione e/o di nuovo impianto, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e di attrezzature di uso pubblico previste e localizzate o non dal P.R.G.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

H	= 7,00	ml	Residenziale
Q	= 40	%	Residenziale
D.C.	= 5,00	ml	(minimo)
D.F.	= 10,00	ml	(minimo)
D.S.	= 5,00	ml	(minimo)
Mc	= PER RESIDENZA:	VOLUMETRIA DEFINITA	

**ELENCO DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI:**

- <b>PA1:</b>	Via xxv Aprile . Via Dei Bosconi <b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>8.800,00</b>
- <b>PA2:</b>	localizzato ad ovest del PL1 <b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>14.400,00</b>
- <b>PA3:</b>	localizzato in Via Kennedy/Via Don Sturzo <b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>20.000,00</b>
- <b>PA4:</b>	Localizzazione in Via Adda <b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>10.000,00</b>
- <b>PA5:</b>	Localizzazione in Via Carducci <b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>14.000,00</b>

- <b>PA6:</b>	Localizzazione in Via Donizetti		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>7.500,00</b>
- <b>PA7:</b>	localizzato in Via Del Cimitero – Viale Europa		
	<b>VOLUMETRIA DEFINITA</b>	<b>mc</b>	<b>7.500,00</b>

La volumetria e la superficie lorda di pavimento minime da edificare non potrà essere inferiori all'80% di quelle definita per ogni singolo Piano Attuativo.

Gli standards urbanistici dovuti sull'intero peso insediativo previsto nei vari P.A. sono da intendersi **minimi** e resteranno tali anche in caso di una minore volumetria o superficie lorda di pavimento realizzate, è facoltà dell'Amministrazione Comunale avvalersi dell'istituto giuridico della monetizzazione in sede di valutazione della proposta urbanistica.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

**ZONA D4:**

**ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A  
PIANO ATTUATIVO**

Art. **37**

L'attuazione del P.R.G. avviene attraverso la preventiva adozione ed approvazione di strumento urbanistico attuativo esteso all'intera zona delimitata sulla tavola di azionamento del P.R.G.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

H	= 10,00	ml	
D.C.	= 5,00	ml	(minimo)
D.F.	= H del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00		
D.S.	= 7,50	ml	(minimo)

Per i sotto elencati **PA**, sono prescritti gli specifici parametri predefiniti:

**PA10**

- superficie coperta massima	mq	10.430
- S.I.p. definita	mq	12.050

**PA11**

- superficie coperta massima	mq	1.885
- S.I.p. definita	mq	3.865

**PA12**

- superficie coperta massima	mq	17.000
- S.I.p. definita	mq	14.600

**PA13**

- superficie coperta massima	mq	9.460
- S.I.p. definita	mq	15.250

**PA14**

- superficie coperta massima	mq	6.490
- S.I.p. definita	mq	9.360

**PA15**

- superficie coperta massima	mq	15.180
- S.I.p. definita	mq	23.300

**PA18**

- superficie coperta massima	mq	5.920
- S.I.p. definita	mq	9.800

È ammessa la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà, per una quantità non superiore al 30% di S.I.p. **complessiva realizzabile** di riferimento ( e non in



aggiunta) e comunque non superiore a mq 200 di S.I.p.. Anche in carenza di S.I.p. di riferimento **sufficiente**, sarà sempre possibile la realizzazione di un alloggio della S.I.p. massima di mq 120.

È prescrittiva la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo (verde pubblico, parcheggio e interesse comune) localizzate o prescritte nell'ambito dei singoli comparti assoggettati a Piano Attuativo

*Gli interventi connessi alle previsioni urbanistiche individuati con le sigle PA11, PA12 e PA13, risultano marginalmente interessati dalla classe 4 di fattibilità geologica, e dovranno pertanto essere contenuti all'esterno di tale perimetrazione.*

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

**ZONA D7:**  
**INSEDIAMENTI TERZIARIO-RICETTIVI ALBERGHIERI**

Art. **40**

Il P.R.G. indica le zone specifiche per l'insediamento di attività terziario-ricettive alberghiere. In tali zone l'intervento si attua mediante P.A. e possono trovare apposita localizzazione: strutture con funzioni terziarie, alberghiere, centri congressuali e attività connesse, ristoranti, esercizi e servizi pubblici, attrezzature per il tempo libero, l'intrattenimento e lo svago.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- H = 14,50 ml
- D.C. =  $\frac{1}{2}$  H del fabbricato più alto con minimo di ml 5,00
- D.F. = H del fabbricato più alto con minimo di ml 10,00
- D.S = 10,00 ml (minimo) salvo prescrizioni più restrittive di P.R.G. o di P.A.

**PA20**

- superficie coperta massima mq 17.250
- S.l.p. definita mq 16.650

È ammessa la residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà, per una quantità non superiore al 30% di S.l.p. **complessiva realizzabile** di riferimento ( e non in aggiunta) e comunque non superiore a mq 200 di S.l.p.. Anche in carenza di S.l.p. di riferimento **sufficiente**, sarà sempre possibile la realizzazione di un alloggio della S.l.p. massima di mq 120.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

**AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE E SCOLASTICHE**

Art. **45**

In tale zone sono comprese attrezzature collettive prioritariamente pubbliche (comunali, provinciali, statali) di uso e di interesse pubblico o private convenzionate.

In tali zone sono previste:

- sedi per pubbliche amministrazioni;
- sedi scolastiche dei vari gradi (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, istituti superiori);
- sedi sanitarie
- sedi assistenziali (di ricovero e di assistenza, residenze protette)
- sedi socio – culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo);
- social housing e sedi per servizi generali di livello urbano.

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici edilizi urbanistici (da intendersi come massimi e dotazione ottimale di parcheggi):

**1) Zone per l'istruzione:**

- U.F. = 0.70 mq/mq
- H max = 11.50 ml (3 piani fuori terra)
- Parcheggio =  $\frac{1}{4}$  mq/mq S.L.P.

**2) Zone per attrezzature di interesse collettivi:**

- U.F. = 0.70 mq/mq
- H max = 11.50 ml (3 piani fuori terra)
- Parcheggio =  $\frac{1}{2}$  mq/mq S.L.P.