



Comune di Monza

PIANO ATTUATIVO in variante: intervento di edilizia libera e sociale in via Cantalupo e via I. Nievo

Lottizzanti: F.lli Arosio
FRATREM S.n.c.

ALLEGATO 2: STRALCIO DELLE NTA PGT VIGENTE e NTA PIANO ATTUATIVO

13 NOVEMBRE 2012

piazza della chiesa, 1 – 23848 oggiuno – 0341.579387 - studio@r2piu.com - www.r2piu.com
via san gottardo, 83 – 20900 monza – 039.9715482 - arch.pegolotti@gmail.com
via cattaneo, 26 – 20052 monza – 039.369520 – studio@logh.it – www.logh.it

NTA DOCUMENTO DI PIANO

ART 8 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

1 LE SEGUENTI DEFINIZIONI RELATIVE A PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI DEVONO ESSERE INTEGRALMENTE RECEPITE DA PARTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE

2 L'UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEL SUOLO È VALUTATA E REGOLATA UTILIZZANDO I SEGUENTI PARAMETRI E DEFINIZIONI.

3 PARAMETRI E DEFINIZIONI DELLE SUPERFICI, ALTEZZE E VOLUMI:

- A. **ST** - SUPERFICIE TERRITORIALE: È LA SUPERFICIE DELLE AREE INCLUSE O CHE COMUNQUE PARTECIPANO AD UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO. ESSA COMPRENDE LE AREE CON DESTINAZIONE, ESISTENTE O DI PREVISIONE, PER STRADE E SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. LA CAPACITÀ EDIFICATORIA, GENERATA DALL'APPLICAZIONE DELL'INDICE UT ALLA ST E NON UTILIZZATA ALL'INTERNO DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA (SF), POTRÀ ESSERE TRASLATA CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ART. 6. LE PARTI DI AMBITI, O PERIMETRI DA CONVENZIONARE, A DESTINAZIONE PER SERVIZI CONCORRONO AL CALCOLO DELL'UT.

- B. **SF** - SUPERFICIE FONDIARIA: È LA SUPERFICIE DELL'AREA DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI O DI PREVISIONE. ESSA NON COMPRENDE LE AREE CON DESTINAZIONE, ESISTENTE O DI PREVISIONE, PER STRADE E SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.

- C. **SC** - SUPERFICIE COPERTA: È LA SUPERFICIE DETERMINATA DALLA PROIEZIONE AL SUOLO DEL FILO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI ED IN PROGETTO, COMPRESI I CORPI AGGETTANTI CHIUSI E QUELLI APERTI (QUESTI ULTIMI SE SPORGENTI OLTRE M 1,60), DEI PORTICI E DEI LOGGIATI, ANCHE SE COMPLETAMENTE APERTI. NON SONO INVECE COMPUTATE LE PROIEZIONI SUL SUOLO DEI VOLUMI COMPLETAMENTE INTERRATI, ANCHE SE DEBORDANTI DAL FABBRICATO SOPRASTANTE. LA SPORGENZA MASSIMA DELL'AGGETTO SU SPAZI PUBBLICI NON DEVE ESSERE SUPERIORE A MT. 1,20.

- D. **SLP** - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO : È LA SOMMA DELLE SUPERFICI DI TUTTI I PIANI (IVI COMPRESI EVENTUALI INTERPIANI A SOPPALCO, SCALE INTERNE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI, GRADONI), MISURATE AL LORDO DELLE MURATURE VERTICALI ESTERNE ED INTERNE SALVO LE ESCLUSIONI DI SEGUITO INDICATE; DAL COMPUTO DELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO SONO ESCLUSI:

I) LE SUPERFICI ESTERNE ORIZZONTALI OD INCLINATE DI COPERTURA (TERRAZZE, FALDE, ECC.);

II) I BALCONI ED I TERRAZZI;

III) I SOTTOTETTI, LA CUI ALTEZZA, MISURATA INTERNAMENTE, SENZA CONSIDERARE EVENTUALI STRUTTURE INTERMEDIE O PARTIZIONI, NON SIA SUPERIORE A M 2,40 AL COLMO, M 0,60 ALL'IMPOSTA E CON UNA PENDENZA



MASSIMA DI 35°;

IV) LE SUPERFICI PORTICATE DI USO COMUNE O CEDUTE AD USO PUBBLICO O GRAVATE DA SERVITÙ PERPETUA DI USO PUBBLICO, NONCHÉ LE LOGGE E LE SUPERFICI PORTICATE ANNESSE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI FINO AL 20% DELLA SLP COMPLESSIVA DEL FABBRICATO, CALCOLATA AL NETTO DELLE STESSE LOGGE E SUPERFICI PORTICATE ANNESSE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI, NONCHÉ DELLE ALTRE DETRAZIONI DI CUI AL PRESENTE COMMA;

V) LE SUPERFICI RELATIVE A SPAZI COMPLETAMENTE INTERRATI (ANCHE REALIZZATI FUORI DAL SEDIME DEL FABBRICATO PRINCIPALE) E SEMINTERRATI, COME PIANO DI SERVIZIO (UNICAMENTE REALIZZATI AL DI SOTTO DEL FABBRICATO), PURCHÉ DI ALTEZZA INTERNA NON SUPERIORE A M 2,50 E NON EMERGENTI OLTRE M 1,25. SONO AMMESSE ALTEZZE INTERNE MAGGIORI, PER RAGIONI STRUTTURALI E ARCHITETTONICHE, A CONDIZIONE CHE SUSSISTA IL VINCOLO D'USO SENZA PERMANENZA DI PERSONE, DA GARANTIRSI IN SEDE DI RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI; NELL'IPOTESI DI RIBASSAMENTI ARTIFICIALI PERIMETRALI ALL'EDIFICIO ED ECCEDENTI LO STRETTO NECESSARIO PER CONSENTIRE GLI ACCESSI, LA QUOTA ZERO PER L'ESCLUSIONE DEI SEMINTERRATI DAL CONTEGGIO DELLA SLP ANDRÀ RIFERITA ALLA QUOTA DEL RIBASSAMENTO;

VI) I VOLUMI TECNICI STRETTAMENTE NECESSARI A CONTENERE E A CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE PARTI DEGLI IMPIANTI TECNICI (IDRICO, TERMICO, DI ELEVAZIONE, TELEVISIVO, DI PARAFULMINE, VENTILAZIONE, E SIMILI), SIA INTERNE CHE ESTERNE AL CORPO PRINCIPALE E QUALORA UNITARIAMENTE PARTECIPI DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO;

VII) GLI SPAZI CON DESTINAZIONE AD AUTORIMESSA, NELLA MISURA MASSIMA DI MQ 1 OGNI MC 10 DI VOLUME DI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRESENTE PGT, REALIZZATI ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI PRINCIPALI, O IN COSTRUZIONI INDIPENDENTI, ANCHE ESTERNI AL LOTTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE, COLLOCATI AL PIANO TERRENO E DESTINATI A PERTINENZA DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, COSTITUITA CON ATTO REGISTRATO E TRASCRITTO NEI RR.II.;

VIII) GLI ATRI DI INGRESSO ED I VANI SCALA ESTERNI ALLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, APERTI O CHIUSI, LIMITATAMENTE ALLA SUPERFICIE RIPORTATA IN ORIZZONTALE DELLE RAMPE INCLINATE E DEI RIPIANI INTERMEDI; I RIPIANI DI ACCESSO ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE COMPUTATI NELLA SLP. PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ED ASSIMILATE, AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA, NELLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON SI COMPUTANO LE AREE A DISPOSIZIONE DEI CONSUMATORI QUALI GALLERIE, CON LE RELATIVE USCITE DI SICUREZZA E SERVIZI, SCALE MOBILI, MALL, ASCENSORI, NASTRI TRASPORTATORI, AREE DI SOSTA DEGLI AUTOMEZZI, ANCHE SE COPERTE ED I RELATIVI CORSELLI DI MANOVRA, LOCALI PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SIMILI. NEL CASO DI CENTRI COMMERCIALI, VENGONO ESCLUSI DAL COMPUTO DELLA SLP, OLTRE A QUELLE SOPRAINDICATE, ANCHE LE ALTRE EVENTUALI AREE DESTINATE A SERVIZI ED INFRASTRUTTURE COMUNI LA CUI PRESENZA È NECESSARIA, AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI, A QUALIFICARE LA STRUTTURA COME CENTRO COMMERCIALE. NEL CASO CHE, CON SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI REGIONALI, TALE DEFINIZIONE DOVESSE ESSERE MODIFICATA, LE RELATIVE MODIFICHE SI INTENDERANNO AUTOMATICAMENTE RECEPITE NELLE PRESENTI NORME, PREVIO DECRETO DI

PRESA D'ATTO DEL DIRIGENTE.

- E **QZ** - QUOTA ZERO: È COSTITUITA DALLA MEDIA DI TUTTE LE QUOTE DEI MARCIAPIEDI STRADALI INTERESSATI DAL PROGETTO, COSÌ COME DETERMINATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE COMPETENTE.

- F. **V** - VOLUME: È DETERMINATO DAL PRODOTTO DELLA SLP PER L'ALTEZZA VIRTUALE DI OGNI PIANO CONSIDERATA DI M 3.

4 INDICI INERENTI LA VERIFICA DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA E DIMENSIONALE DEGLI INTERVENTI:

- G. **H1** - ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI: È DETERMINATA DALLA DISTANZA PERPENDICOLARE ED ESPRESSA IN METRI, TRA LA QUOTA PIÙ ALTA DELL'IMPOSTA DELLA COPERTURA E LA QUOTA ZERO QZ. NON SONO SOGGETTI AL RISPETTO DELLA H1, COMPATIBILMENTE CON LE ESIGENZE PAESISTICO-AMBIENTALI: I CORPI E MANUFATTI DI PARTICOLARE E RICONOSCIUTA FUNZIONE E CORPI E IMPIANTI TECNICI COME: CAMPANILI; SERBATOI IDRICI; TORRI PIEZOMETRICHE E PER TELECOMUNICAZIONI; TRALICCI DI ELETTRODOTTI; CAMINI; TORRI DI RAFFREDDAMENTO, DI ESALAZIONE E DEPURAZIONE; SILOS E IMPIANTI SIMILI CONNESSI E NECESSARI ALLA PRODUZIONE O FUNZIONALITÀ DELLE OPERE. PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO L'H1 MASSIMA DI ZONA È CONSIDERATA ALTEZZA MEDIA PONDERALE, CON POSSIBILITÀ DI M 3 DI ALTEZZA ULTERIORE, COMPENSATA IN ALTRE PARTI DELL'INTERVENTO, COMPATIBILMENTE CON LE DISTANZE E LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEI LUOGHI.

- H. **H2** - ALTEZZA MASSIMA DELLE RECINZIONI ED ALTRE OPERE SIMILARI: IN SEDE ATTUATIVA, IN CASO DI RIFACIMENTO O NUOVE EDIFICAZIONI CIECHE, OVE CONSENTITE DALLE NORME DI ZONA, SARANNO PREVISTE APERTURE E RIQUADRI, ATTI A VALORIZZARE IL PAESAGGIO URBANO (GIARDINI, FACCIATE STORICHE E PROSPETTIVE).

- I. **QF E QT** - RAPPORTI MASSIMI DI COPERTURA RISPETTO ALLA SUPERFICIE FONDIARIA ED A QUELLA TERRITORIALE: SONO I RAPPORTI, MISURATI IN PERCENTUALE, TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE FONDIARIA E TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE TERRITORIALE ($QF = SC/SF$ E $QT = SC/ST$).

- J. **UT** - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE: È IL RAPPORTO MASSIMO FRA LA SLP REALIZZABILE E LA ST ($SLP/ST = UT$).

- K. **UF** - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: È IL RAPPORTO MASSIMO FRA LA SLP REALIZZABILE E LA SF ($SLP/SF = UF$); L'INDICE UF VIENE TRATTATO ALLA STREGUA DELL'INDICE UT QUALORA SUPERFICI FONDIARIE SIANO INTERESSATE DA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.

- L. **UTM** - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MINIMO: È IL RAPPORTO MINIMO FRA SLP CHE DEVE ESSERE OBBLIGATORIAMENTE PREVISTA IN UNO STRUMENTO ATTUATIVO E LA ST. SI UTILIZZA UNICAMENTE ALL'INTERNO DI AREE ASSOGGETTATE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.

- M. **UTP** - DIRITTO EDIFICATORIO IN PEREQUAZIONE È L'INDICE CHE ESPRIME IL DIRITTO EDIFICATORIO CHE SI GENERA IN FAVORE DEL PRIVATO ALL'ATTO DI CESSIONE AL COMUNE DI UN'AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO PUBBLICO O DI VIABILITÀ PUBBLICA

- N. **DS1, DS2, DS3** - DISTANZA DI MANUFATTI ED EDIFICI DALLE STRADE (DS1); DI MANUFATTI ED EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (DS2); TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI (DS3): SONO LE DISTANZE MINIME, MISURATE ORIZZONTALMENTE, DELL'EDIFICIO DAL CIGLIO STRADALE (DS1), DELL'EDIFICIO DAL CONFINE DI PROPRIETÀ (DS2) E TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI (DS3), ANCHE QUANDO UNA SOLA PARETE SIA FINESTRATA. PER LA VERIFICA DELLA DS1, SONO CONSIDERATI, AL FINE DELL'ARRETRAMENTO, ANCHE GLI SPAZI PEDONALI E DI PARCHEGGIO PREVISTI NELLE TAVOLE DI AZZONAMENTO. IL PIANO DELLE REGOLE STABILISCE LE MODALITÀ APPLICATIVE PER IL CALCOLO DELLE DISTANZE.

- O. **AF** - AREA FILTRANTE: È LA SUPERFICIE PARZIALE DI ST O SF CHE MANTIENE CARATTERISTICHE DI PERMEABILITÀ NATURALE ALL'ACQUA PIOVANA: ESSA NON È INTERESSATA DA COSTRUZIONI, ANCHE DI SOTTOSUOLO, NÉ DA PAVIMENTAZIONI O CANALIZZAZIONI CHE NON PERMETTANO LA DISPERSIONE DELL'ACQUA PIOVANA NEL SOTTOSUOLO STESSO. AD INTEGRAZIONE DI QUANTO PRESCRITTO DALLA NORMATIVA DEL LOCALE REGOLAMENTO D'IGIENE VIGENTE, SONO COMPUTABILI COME FILTRANTI:

- LE SUPERFICI A GIARDINO, OVE IL TERRENO VEGETALE RIPORTATO SULLE SOLETTE DI COPERTURA DEI BOX INTERRATI ABBAIA UNO SPESSORE DI CM 80 (ESCLUSO L'APPARATO DI DRENAGGIO) E LE ACQUE METEORICHE SIANO CONVOGLIATE IN FALDA TRAMITE PERDENTI COLLOCATI SOTTO IL PIANO DEI CORSELLI;

- LE SUPERFICI DI SCIVOLI SCOPERTI, DI TRATTI DI CORSELLO "A CIELO LIBERO", ESCLUDENDO QUELLE ADIBITE A POSTO MACCHINA O A QUALSIASI TIPO DI DEPOSITO, A CONDIZIONE CHE LA PAVIMENTAZIONE DI DETTE SUPERFICI SIA COSTITUITA DA ELEMENTI AUTOBLOCCANTI A "TESSITURA APERTA", POSATI A SECCO SU LETTO DRENANTE DI PIETRISCO/MISTA DI CAVA, DI CONVENIENTE SPESSORE, ATTO A DISPERDERE LE ACQUE METEORICHE IN SOTTOSUOLO. IN ZONA A IL RISPETTO DEL LIMITE PUÒ ANCHE ESSERE OTTENUTO CON EQUIVALENTI TECNICHE DI DISPERSIONE DELLE ACQUE PIOVANE NEL SOTTOSUOLO O IMMISSIONE NELLE ACQUE DI SUPERFICIE E FATTO SALVO IL RECAPITO INFOGNATURA DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA E IL CONFORME PARERE DELLA AUTORITÀ SANITARIA.

- F. **NP** - INDICE DI PIANTUMAZIONE DI AREE SCOPERTE: È IL RAPPORTO TRA NUMERO DI PIANTE DI ALTO FUSTO ED AREA FILTRANTE, SECONDO LE PRESCRIZIONI DI ZONA. IL COMPLETAMENTO DELL'INDICE NP PUÒ ESSERE RAGGIUNTO ANCHE CON PIANTUMAZIONI ESTERNE ALLA RECINZIONE.

- Q. **PARCHEGGI PRIVATI**: NEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE O DI RICOSTRUZIONE DEBBONO ESSERE PREVISTI SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATO NELLA QUANTITÀ MINIMA PRESCRITTA DALLA LEGGE E FATTE SALVE LE INDICAZIONI DI CUI ALLE NORME DI ZONA A. GLI SPAZI A PARCHEGGIO, DA RICAVARSI NELLA AREE DI PERTINENZA DEGLI INTERVENTI, POTRANNO ESSERE LOCALIZZATI ANCHE ALL'ESTERNO DELL'AREA DELIMITATA DALLA RECINZIONE ED ESSERE DIRETTAMENTE ACCESSIBILI DALLA SEDE STRADALE, COMPATIBILMENTE CON LE RAGIONI DI SICUREZZA, DI IGIENE EDI TUTELA AMBIENTALE. IN TAL CASO SONO CONSENTITE SOLO SEGNALAZIONI DI PARCHEGGI DI PERTINENZA CON CARTELLI O COLORAZIONI AL SUOLO SENZA ALCUN TIPO O MECCANISMO DI BARRIERA.

- R. **OPERE DI URBANIZZAZIONE** (SU AREE SV) E RECINZIONI INTERNE ALLE ZONE AGRICOLE ED AI PARCHI (AREE SP E ZONE F): NELLE AREE SP ED SV E NELLE ZONE F, IN ATTESA DI UTILIZZAZIONE PREVISTA DAL PIANO, SONO AMMESSE SOLO RECINZIONI A CARATTERE PROVVISORIO, TRASPARENTI O A SIEPE, SENZA OPERE IN CALCESTRUZZO O IN MURATURA; INOLTRE, PER TALI INTERVENTI SI DOVRANNO PREVEDERE APPOSITE APERTURE FUNZIONALI AL PASSAGGIO DELLA PICCOLA FAUNA A SECONDA DELLA LUNGHEZZA DELLE OPERE E DELLE RECINZIONI STESSE.

- S. **UNITÀ EDILIZIA**: EDIFICI O COMPLESSI DI EDIFICI CARATTERIZZATI DA: UNITARIETÀ ARCHITETTONICA, TIPOLOGICA E FUNZIONALE, ANCHE STORICAMENTE ACCERTATA E NON NECESSARIAMENTE COINCIDENTE CON LO STATO DELLA PROPRIETÀ PER PARTICELLE CATASTALI E USO.

ART 11 PRESCRIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE C

- 1 CARATTERI GENERALI: LE PORZIONI DI TERRITORIO IDENTIFICATE DALLA LETTERA C, INTERESSANO AREE LA CUI EDIFICAZIONE NECESSITA DI COMPLETAMENTO O AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE. SI TRATTA DI AREE INTERNE AL TESSUTO URBANIZZATO, MA INEDIFICATE, O POSTE AI MARGINI DELLO STESSO, TRA LE AREE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA E LE AREE DI ZONA AGRICOLA (E) E DI ZONA PER SERVIZI E, IN PARTICOLARE, PER PARCHI URBANI E TERRITORIALI (F ED F3).
- 2 LE AREE C SONO DISTINTE IN TRE CLASSI, IN RAGIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E COMPATIBILITÀ PAESISTICA (C CLASSE VI, C CLASSE VII, C CLASSE VIII).
- 3 SI TRATTA DI AREE CHE NON SONO CONFORMATE ALL'INTERNO DEL DOCUMENTO DI PIANO, SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 2, COMMA 5: GLI INDICI DI SEGUITO EVIDENZIATI NON SONO RELATIVI CONSEGUENTEMENTE A DEI DIRITTI EDIFICATORI GIÀ ATTRIBUITI, MA A DELLE POSSIBILITÀ CHE SARANNO CONSOLIDATE NELLA SUCCESSIVA FASE DELLA DEFINIZIONE INTERLOCUTORIA TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PROPONENTE L'INIZIATIVA DI REALIZZAZIONE SULL'AREA.
- 4 PER TALI AREE, OVE INCLUSE IN AMBITI STRATEGICI DI CUI ALL'ART. 10, COMMA 2, L'ALLEGATO A13, NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI STRATEGICI DETTA NORME SPECIFICHE IN RELAZIONE A DESTINAZIONI, INDICI DI EDIFICABILITÀ ED ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI, CHE, OVE ESPRESSE, PREVALGONO SULLA DISCIPLINA GENERALE CONTENUTA NEL PRESENTE ARTICOLO.
- 5 DESTINAZIONE PRINCIPALE: RESIDENZIALE DESTINAZIONI COMPLEMENTARI/COMPATIBILI: ESERCIZI COMMERCIALI, DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE O ATTIVITÀ PARACOMMERCIALI DI VICINATO, LABORATORI TECNICO-SCIENTIFICI, SANITARI, DI RICERCA E ARTISTICI, DI FORMAZIONE E ISTRUZIONE; SEDI DI ASSOCIAZIONI DI NATURA CULTURALE, SOCIALE, POLITICA E SIMILI; ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI, COMPRESSE QUELLE RICETTIVE; DESTINAZIONI A SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALI, URBANI E TERRITORIALI

- 6 DESTINAZIONI NON AMMISSIBILI (ART. 7, COMMA 1): TERZIARIA/DIREZIONALE ECCEDENTE IL 15% DELLA SLP PREVISTA; ESERCIZI COMMERCIALI, DI SOMMINISTRAZIONE O PARACOMMERCIALI DI MEDIA O GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA; PRODUTTIVA; AGRICOLA.
- 7 MODALITÀ DI INTERVENTO: SONO AMMESSI TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI CON PREVENTIVO PIANO ATTUATIVO. L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE POTRÀ ESSERE REALIZZATA CON I PIANI DI ZONA, AI SENSI DELLA L.167/62, O CON EDILIZIA CONVENZIONATA, AI SENSI DELL'ART.18 DEL D.P.R. 380/2001.
- 8 PARAMETRI EDIFICATORI:

A. PER LE AREE CONTRASSEGNALE DALLA CLASSE VI: (LOTTO A)

H1 = M 7,50;

UT = 0,25 MQ/MQ;

UTM = 0,35 MQ/MQ;

B. PER LE AREE CONTRASSEGNALE DALLA CLASSE VII: (LOTTO B)

H1 = M 12,50

UT = 0,40 MQ/MQ;

UTM = 0,55 MQ/MQ;

D. PER TUTTE LE CLASSI:

H2 = M 2 PER LE RECINZIONI VERSO STRADA E PER QUELLE VERSO I CONFINI DI PROPRIETÀ FINO A M 5 DAL CIGLIO STRADALE, TUTTE IN PREVALENZA APERTE; M 3 VERSO I RESTANTI CONFINI DI PROPRIETÀ;

DS1 = M 5 VERSO STRADE DI LARGHEZZA INFERIORE A M 7; M 7,5 VERSO STRADE DI LARGHEZZA COMPRESA TRA M 7 E M 15; M 10 VERSO STRADE DI LARGHEZZA SUPERIORE A M 15;

DS2 = M 6

DS3 = M 10

NP = 1/MQ 150

- 9 INDIRIZZI PER I PIANI ATTUATIVI:

LE RECINZIONI VERSO SPAZI VERDI O AGRICOLI DOVRANNO ESSERE IN PREVALENZA APERTE.

LE ALBERATURE AD ALTO FUSTO ESISTENTI, ANCHE SE NON INSERITE IN GIARDINI E PARCHI, DEVONO ESSERE CONSERVATE E TUTELATE. È AMMESSA LA SOSTITUZIONE O LO SPOSTAMENTO PER MORIA NATURALE O PER

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE. SONO CONSENTITE MISURE ABITABILI DI SOTTOTETTI, ANCHE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA, INTEGRATIVE DEI LIMITI DI ZONA IN MISURA NON SUPERIORE AL 25% DELLA SC DI OGNI EDIFICIO, ANCHE PER TORRETTE, ALTANE, MANSARDE E SIMILI. PER LE AREE CONTRASSEGNALE DALLA CLASSE VI, GLI INTERVENTI DOVRANNO REALIZZARE TIPOLOGIE EDILIZIE MONO/BIFAMILIARI, O A SCHIERA PER UN MASSIMO DI 3 UNITÀ MONO/BI-FAMILIARI, CON FORMAZIONE DI GIARDINI. PER LE AREE CONTRASSEGNALE DALLE CLASSI VII E VIII, GLI INTERVENTI DOVRANNO VALUTARE L'OPPORTUNITÀ DI EDIFICI A TORRE O A SCHIERA, TENUTO CONTO DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO E DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO E, IN PARTICOLARE, IN FUNZIONE DELLE VISUALI PERCEPITE DALLA VIABILITÀ E DAGLISPACI PUBBLICI. IN TUTTE LE CLASSI POSSONO ESSERE PREVISTI INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE E/O CONVENZIONATA, CON ATTENZIONE ANCHE ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI IN AFFITTO, SECONDO I PROGRAMMI DEL PIANO COMUNALE PER LA CASA

NTA PIANO DEI SERVIZI

ART. 8 AREE SP PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO A CARATTERE LOCALE

1 CARATTERI GENERALI: LE AREE SP SONO COSÌ DISTINTE:

- SP1: AREE PER L'ISTRUZIONE DI PRIMO E SECONDO CICLO;
- SP2: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE;
- SP3: AREE PER IL VERDE E LO SPORT;
- SP4: AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICOESTO

- 5 AREE SP2 PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - CARATTERI GENERALI E DESTINAZIONI: SONO LE AREE DESTINATE AD OSPITARE SERVIZI URBANI, DI CIRCOSCRIZIONE E DI QUARTIERE. LE AREE SP2 COMPREDONO, COME INDICATO NELLA TAVOLE DI GRAFICHE DI PGT:

A) SERVIZI RELIGIOSI E DESTINAZIONI COMPLEMENTARI;

B) SERVIZI CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVI: MUSEI E PINACOTECA, BIBLIOTECHE, CENTRI CULTURALI E PER ESPOSIZIONI,



AUDITORIUM, TEATRI, CINEMATOGRAFI, CENTRI DI QUARTIERE, SEDI ASSOCIATIVE E CIRCOLI VARI;

C) SERVIZI ASSISTENZIALI: ALLOGGI PROTETTI E DESTINAZIONI COMPLEMENTARI;

D) SERVIZI IGIENICO-SANITARI;

E) SERVIZI CIVICI E AMMINISTRATIVI;

F) SEDI E REDAZIONI DI GIORNALI E ALTRI MEZZI DI COMUNICAZIONE DI MASSA.

- 6 PARAMETRI EDIFICATORI:

A) H1 = M 17

B) UF = 0,80 MQ/MQ

C) H2 = M 2 PER LE RECINZIONI VERSO STRADA E PER QUELLE VERSO I CONFINI DI PROPRIETÀ FINO A M 5 DAL CIGLIO STRADALE, TUTTE IN PREVALENZA APERTE; M 3 VERSO I RESTANTI CONFINI DI PROPRIETÀ;

D) DS1 = M 5

E) DS2 = M 6

F) DS3 = M 10

G) NP = 1/MQ 150

- 7 PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

A) LE AREE DA DESTINARSI A PARCHEGGIO DOVRANNO ESSERE ALMENO PARI AL 15% DELLA SF, PIANTUMATE E DIMENSIONATE IN RAPPORTO AL NUMERO DI UTENTI.

B) IN SEDE DI PROGETTO DOVRÀ ESSERE VALUTATA CON PRIORITÀ LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI.

C) PER IL CALCOLO DI UF E SF VENGONO CONSIDERATE ANCHE LE AREE DI PROGETTO ESTERNE ALLA RECINZIONE.

D) SONO AMMESSE ATTIVITÀ COMMERCIALI, PARACOMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, STRETTAMENTE COLLEGATE ALLA FUNZIONE DI INTERESSE PUBBLICO CHE SI SVOLGE NELL'AREA. LA DIMENSIONE È DI NORMA LIMITATA AL VICINATO; SONO CONSENTITE MAGGIORI DIMENSIONI FINO AL LIMITE SUPERIORE DELLE MEDIE SUPERFICI DI VENDITA OVE IN CASI SPECIFICI L'AMMINISTRAZIONE LO INDICHI MOTIVATAMENTE COME STRUMENTO PER RENDERE PIÙ EFFICACE LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO CUI L'ATTIVITÀ È ABBINATA.

E) PER LE PALESTRE E LE ATTIVITÀ LUDICHE SPORTIVE, I SERVIZI ALLA PERSONA, I SERVIZI SANITARI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PGT È CONSENTITO UN AMPLIAMENTO FINO AL 20% DELLA SLP ESISTENTE A TALE DATA PER LA REALIZZAZIONE DI SALE DI ATTESA, SPAZI DI COLLEGAMENTO COPERTI E SIMILI STRUTTURE ACCESSORIE.

NTA PIANO ATTUATIVO

- 1 PARAMETRI EDIFICATORI LOTTO A1 E B1 (EDILIZIA LIBERA):

H1 = M 12,50;

UTM = 0,35 MQ/MQ;

H2 = M 2 PER LE RECINZIONI VERSO STRADA E PER QUELLE VERSO I CONFINI DI PROPRIETÀ FINO A M 5 DAL CIGLIO STRADALE, TUTTE IN PREVALENZA APERTE; M 3 VERSO I RESTANTI CONFINI DI PROPRIETÀ;

DS1 = M 5 VERSO STRADE DI LARGHEZZA INFERIORE A M 7; M 7,5 VERSO STRADE DI LARGHEZZA COMPRESA TRA M 7 E M 15; M 10 VERSO STRADE DI LARGHEZZA SUPERIORE A M 15;

DS2 = M 6

DS3 = M 10

NP = 1/MQ 150

- 2 PARAMETRI EDIFICATORI LOTTO A2 E B2 (AREA SP2):

A) H1 = M 12,50

B) UF = 0,80 MQ/MQ

C) H2 = M 2 PER LE RECINZIONI VERSO STRADA E PER QUELLE VERSO I CONFINI DI PROPRIETÀ FINO A M 5 DAL CIGLIO STRADALE, TUTTE IN PREVALENZA APERTE; M 3 VERSO I RESTANTI CONFINI DI PROPRIETÀ;

D) DS1 = M 5

E) DS2 = M 6

F) DS3 = M 10

G) NP = 1/MQ 150