

**COMUNE di
FIGINO SERENZA
Provincia di Como**

**PIANO di GOVERNO
DEL TERRITORIO**

ai sensi della LR. 12/2005 e smi

**DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE**

**NORME TECNICHE
FASCICOLO 1 - ALLEGATI.a**

(Novembre 2011)

(Agg. Aprile 2012)

*Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle
osservazioni e del parere della Provincia di Como
(Novembre 2012)*

STUDIO AMBIENTE

Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Via San Carlo Borromeo, 1

20811 CESANO MADERNO (MB)

Tel. +39 0362 500200

Fax +39 0362 1580711

info@studioambiente.org

Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazione e del parere della Provincia di Como

Le modifiche al testo, in accoglimento delle osservazioni pervenute riportate tra parentesi (es. OSS. n. 18), sono così evidenziate:

- le parti cassate ~~sono barrate~~
- le parti aggiunte **in grassetto o colore rosso**

ALLEGATI

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO A: Documentazione proposta iniziale
ALLEGATO B: Documentazione proposta definitiva
ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale

PIANO DELLE REGOLE

- Allegato A - Sigle degli usi
- Allegato B - Schemi grafici delle modalità di misurazione dell'altezza degli edifici
- Allegato C - Norme morfologiche
- Allegato D - Schede di indirizzo progettuale
- Allegato E - Elenco dei vincoli
- Allegato F - Cartografia:
 - NT 01 Assetto di piano
Sovrapposizione classi di fattibilità geologica
scala 1:5.000
 - NT 02 Assetto di piano
Sovrapposizione classi di azionamento acustico
scala 1:5.000

Documento di Piano

ALLEGATO A: Documentazione proposta iniziale
ALLEGATO B: Documentazione proposta definitiva
ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale

ALLEGATO A) - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA PROPOSTA INIZIALE

1. Inquadramento territoriale scala 1:10.000

- Uso del suolo (in particolare sistema del verde)
- Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto per funzione.

2. Inquadramento urbanistico scala 1:5.000

- Stralcio del PGT vigente con la relativa legenda (riportare il perimetro dell'ambito di intervento)
- Eventuali piani attuativi precedenti
- Individuazione dei vincoli

3. Stato di fatto scala 1:2.000/1:1.000/1:500

- Planimetrie con le indicazioni delle SLP esistenti
- Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo
- Infrastrutture per la mobilità
- Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali
- Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree
- Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie
- Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà
- Rilievo delle aree di intervento o calcolo grafico delle aree

4. Progetto planivolumetrico scala 1:500/1:200

- Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente
- Planimetria generale con indicazione di:
 - perimetro ambito di intervento (da riportare sempre su tutte le tavole)
 - aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
 - destinazioni funzionali con tabella delle quantità di SLP di progetto;
 - rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
 - accessi pedonali e carrabili;
- Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto
- Individuazione delle aree fondiarie, di cessione, delle servitù e delle aree asservite all'uso pubblico

5. Documentazione fotografica

- Stato di fatto dell'area e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, degrado, ecc.)
- Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

6. Relazione tecnica del programma

- Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi (vantaggi e svantaggi)
- Rapporto con gli obiettivi e i criteri fissati dal DP
- Descrizione del contesto e dell'area (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti)
- Descrizione della soluzione planivolumetrica
- Dimostrazione dotazione standard suddivisi per funzioni e modalità di reperimento
- Verifica dei parcheggi residenziali (riportati anche in una tavola)

7. Relazione economica di massima

- Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati)
- Realizzazione degli interventi privati
- Realizzazione degli interventi di interesse pubblico
- Gestione degli interventi di interesse pubblico

8. Procedura di verifica e procedura di valutazione di Impatto Ambientale e Ambientale Strategica

- Decreto Regione Lombardia di esclusione dalla procedura di V.I.A.
- Decreto Regione Lombardia con giudizio di compatibilità ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica per i casi contemplati dalla DCR. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dalla DGR. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e smi ovvero la relativa valutazione di non assoggettabilità

ALLEGATO B) - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA PROPOSTA DEFINITIVA

1. Inquadramento territoriale scala 1:5.000

- Uso del suolo (in particolare del sistema del verde)
- Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto (in particolare sistema dei servizi di livello urbano)
- Inquadramento riportante i sistemi infrastrutturali esistenti e previsti, i punti di criticità del traffico e della sosta, il sistema del trasporto pubblico. (L'inquadramento territoriale: stato di fatto, progetti, previsioni).

2. Inquadramento urbanistico scala 1:5.000

- Stralcio del PGT vigente con la relativa legenda (riportare sempre il perimetro dell'ambito di trasformazione)
- Eventuali piani attuativi precedenti
- Individuazione dei vincoli

3. Stato di fatto scala 1:2.000/1:200

- Caratteristiche morfologiche dell'intorno dell'area
- Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area
- Planimetrie con le indicazioni delle SLP esistenti, riguardanti un intorno significativo
- Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo
- Infrastrutture per la mobilità
- Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali
- Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree
- Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie
- Stato di fatto dei sottoservizi tecnologici
- Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà (con relativa visura)
- Rilievo delle aree di intervento o calcolo grafico delle aree

4. Progetto planivolumetrico scala 1:500/1:200

- Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente.
- Planimetria generale (una o più tavole) con indicazione di:
 - perimetro dell'ambito di intervento (da riportare su tutte le tavole)
 - aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
 - destinazioni funzionali con tabella delle quantità di SLP di progetto (con eventuale articolazione per piani terra e tipo);
 - rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
 - accessi pedonali e carrabili;
- Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (solo nel caso di proposte dove il progetto edilizio acquisisce una particolare rilevanza) Indicazioni progettuali (o linee guida) anche di tipo prescrittivo per la progettazione degli edifici (ritmi e partiture verticali od orizzontali, zoccolature, linee di gronda, ecc.).
- Individuazione delle aree fondiarie, delle aree di cessione, delle servitù, delle aree asservite all'uso pubblico riportate su mappa catastale (da allegare alla convenzione).

5. Opere di urbanizzazione scala 1:500/1:200

- **Progetto preliminare o definitivo**
 - Opere di urbanizzazione primaria: rete viaria con sezioni strade e schema della circolazione, parcheggi pubblici.
 - Parcheggi (pertinenziali): localizzazione, dimensione e accessi.
 - Progetto definitivo di adeguamento dei servizi tecnologici.
 - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria.
- **Computo metrico estimativo dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico** (correlati ad ogni singola opera di urbanizzazione primarie e secondaria, sulla base del Prezzario della C.C.I.A.A. di Como ovvero della Regione Lombardia per le opere pubbliche).
 - **Relazione di progetto** (con riferimento a ciascuna opera di urbanizzazione)

- **Aree e attrezzatura aree per servizi**
 - Progetto preliminare o definitivo
 - Computo metrico estimativo
 - Relazione
 - Piano di gestione e piano finanziario
 - Bozza di convenzione per la gestione

6. Documentazione fotografica

- Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc.)
- Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

7. Relazione tecnica dell'intervento

- Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi (vantaggi e svantaggi per pubblico e privato).
- Rapporto con gli obiettivi e i criteri fissati dal DP.
- Descrizione del contesto e dell'area di intervento (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti).
- Descrizione della soluzione planivolumetrica.
- Dimostrazione degli standard dovuti suddivisi tra le diverse funzioni previste e loro modalità di reperimento.
- Verifica dei parcheggi residenziali (eventualmente riportati anche in una tavola).
- Analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria e indicazione degli interventi necessari al rispetto delle prescrizioni di legge.
- Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento.
- Descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici.
- Normativa tecnica di attuazione.
- Stato di avanzamento delle attività di bonifica/messa in sicurezza dell'area (eventuale).

8. Studio geologico (o dichiarazione del geologo)

- Perizia geologica nei casi previsti dalla LR. 12/05 (casi in cui è richiesto lo studio geologico e quelli in cui è sufficiente la dichiarazione firmata dal geologo)

9. Studio di impatto su mobilità

- Descrizione degli effetti dell'intervento sul sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica (rilievo dei flussi di traffico, stima della domanda generata dall'intervento, effetti sulla situazione esistente)

10. Clima acustico

- Analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico e indicazione delle eventuali misure di mitigazione (riferimenti normativi: L. 447/1995 e LR. 13/2001 e relativa circolare esplicativa approvata con DGR 8/3/2002 n. 7/8313 e s.m.i.)

11. Relazione economica di fattibilità

- Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati)
- Realizzazione degli interventi privati
- Realizzazione degli interventi di interesse pubblico
- Gestione degli interventi di interesse pubblico
- Bilancio finale dell'operazione in termini di costi e ricavi.
- Programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali (in termini assoluti – 1° anno, 2° anno ... o 1° trim., 2° ...)

12. Atti di proprietà e atti relativi ad altri diritti reali insistenti sulle aree oggetto del PII

(servitù, diritti di superficie, ecc.).

13. Schema di convenzione urbanistica (schema predisposto dal Comune di Figino Serenza).

Nel caso la proposta di preveda edilizia residenziale convenzionata deve essere predisposta la valutazione del valore Euro/m² sulla base di apposita scheda metodologica predisposta dall' U.T. del Comune di Figino Serenza.

14. Dichiarazione irrevocabile di assenso (schema predisposto dal Comune di Figino Serenza).

ALLEGATO C
Schede di indirizzo progettuale

ATE 1 - Via Grigna

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza e alla qualificazione ambientale della parte nord dell'area destinata a spazi attrezzati a verde pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la formazione della nuova viabilità lungo il lato sud dell'ambito.
- l'allargamento delle sedi stradali perimetrali.
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'adeguamento dell'esistente.



ST	10.778 m ²	
ITP	0,20 m ² /m ²	
IT	0,30 m ² /m ²	
SLP	2.156 m ²	3.233 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	1.509 m ²	2.263 m ²
SLP b) altro (30 %)	647 m ²	970 m ²
volume res. edificabile	4.527 m ³	6.789 m ³
abitanti insediabili	30	45
parcheggi (10 m ² ab.)	300 m ²	450 m ²
verde pubblico	3.606 m ²	3.456 m ²
strade	850 m ²	850 m ²
SF	6.022 m ²	6.022 m ²
SC (35 % SF)	2.108 m ²	2.108 m ²
H max edifici	2 pft	2 pft

LEGENDA

Scala 1:2.000



- ST - superficie territoriale
 - P Parcheggi pubblici - privati
 - SF - superficie fondiaria
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - Aree per servizi - verde pubblico
 - ▼ Parcheggi interrati
 - Strada di progetto
 - Filari alberati
 - Nuclei storici
 - Riorganizzazione intersezioni
 - Edifici da demolire
 - Edifici da conservare
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - ▲ Accesso carraio
- Fattibilità geologica**
- Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4

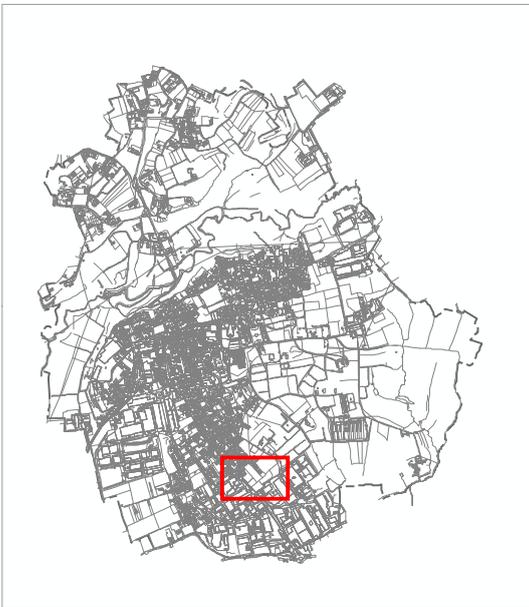
ATE 2 - Via Alfieri

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza, nel limite del 70% della SLP ammessa, e alle attività del terziario commerciale e per servizi alle attività, nel limite del 50% della SLP ammessa, oltre alla qualificazione ambientale della parte sud dell'area quale varco di collegamento all'ambito del sistema rurale. paesistico, ambientale.

E' richiesta:

- la dismissione dell'attività di intrattenimento esistente a favore delle destinazioni ammesse.
- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dell'area destinata al varco di collegamento.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

* IT elevabile a 0,40 ai sensi dell'art. 9 comma 7 delle Norme del DP.



ST	15.636 m ²	
ITP	0,20 m ² /m ²	
IT		0,30 m ² /m ² *
SLP	3.127 m ²	4.691 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	2.189 m ²	3.284 m ²
SLP b) altro (30 %)	938 m ²	1.407 m ²
volume res. edificabile	6.567 m ³	9.852 m ³
abitanti insediabili	44	66
parcheggi residenza (10 m ² ab.)	440 m ²	660 m ²
parcheggi altro (100% slp)	938 m ²	1.407 m ²
verde di interesse ambientale	3.341 m ²	2.399 m ²
SF	10.421 m ²	10.421 m ²
SC (35 % SF)	3.647 m ²	3.647 m ²
H max edifici	2 pft	2-3 pft

LEGENDA

Scala 1:2.000



- ST - superficie territoriale
 - SF - superficie fondiaria
 - Aree per servizi - verde pubblico
 - Strada di progetto
 - Nuclei storici
 - Edifici da demolire
 - Edifici da conservare
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - Accesso carraio
 - Parcheggi pubblici - privati
 - Parcheggi di superficie
 - Parcheggi interrati
 - Filari alberati
 - Riorganizzazione intersezioni
- Fattibilità geologica**
- Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4

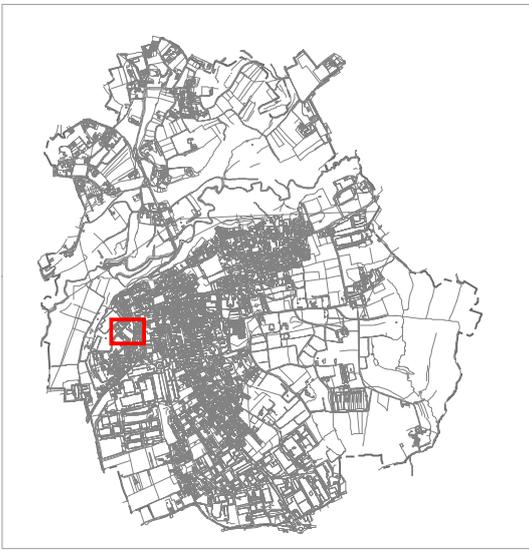
ATU 1 - Via Armando Diaz

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produttivo esistente, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- la qualificazione ambientale della parte nord dell'area per la formazione di spazi attrezzati a verde pubblico

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile da Via Risorgimento a Via Diaz.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.



ST	5.220 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	1.566 m ²	2.610 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	1.096 m ²	1.827 m ²
SLP b) altro (30 %)	470 m ²	783 m ²
volume res. edificabile	3.288 m ³	5.481 m ³
abitanti insediabili	22	36
parcheggi (10 m ² ab.)	220 m ²	360 m ²
verde pubblico	2.029 m ²	1.889 m ²
strade	-	-
SF	2.971 m ²	2.971 m ²
SC (35 % SF)	1.040 m ²	1.040 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- Aree per servizi - verde pubblico
- Strada di progetto
- Nuclei storici
- Edifici da demolire
- Edifici da conservare
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Accesso carraio
- Parcheggi pubblici - privati
- Parcheggi di superficie
- Parcheggi interrati
- Filari alberati
- Riorganizzazione intersezioni

Scala 1:1.000

N

Fattibilità geologica

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4

ATU 2 - Via Verdi / Via Trento



L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi e residenziali esistente, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- la qualificazione ambientale delle pertinenze e la dotazione nella parte nord dell'area di spazi attrezzati di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria



ST	1.864 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	559 m ²	932 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	391 m ²	652 m ²
SLP b) altro (30 %)	168 m ²	280 m ²
volume res. edificabile	1.173 m ³	1.956 m ³
abitanti insediabili	8	13
parcheggi (10 m ² ab.)	80 m ²	130 m ²
parcheggi pubblici	238 m ²	188 m ²
verde privato	403 m ²	403 m ²
SF	1.143 m ²	1.143 m ²
SC (35 % SF)	400 m ²	400 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

LEGENDA

Scala 1:1.000



ST - superficie territoriale

SF - superficie fondiaria

Aree per servizi - verde pubblico

Strada di progetto

Nuclei storici

Edifici da demolire

Edifici da conservare

Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Accesso carraio

Parcheggi pubblici - privati

Parcheggi di superficie

Parcheggi interrati

Filari alberati

Riorganizzazione intersezioni

Fattibilità geologica

Classe 2

Classe 3

Classe 4

ATU 3 - Via Colombo (ex tessitura ORSENIGO)

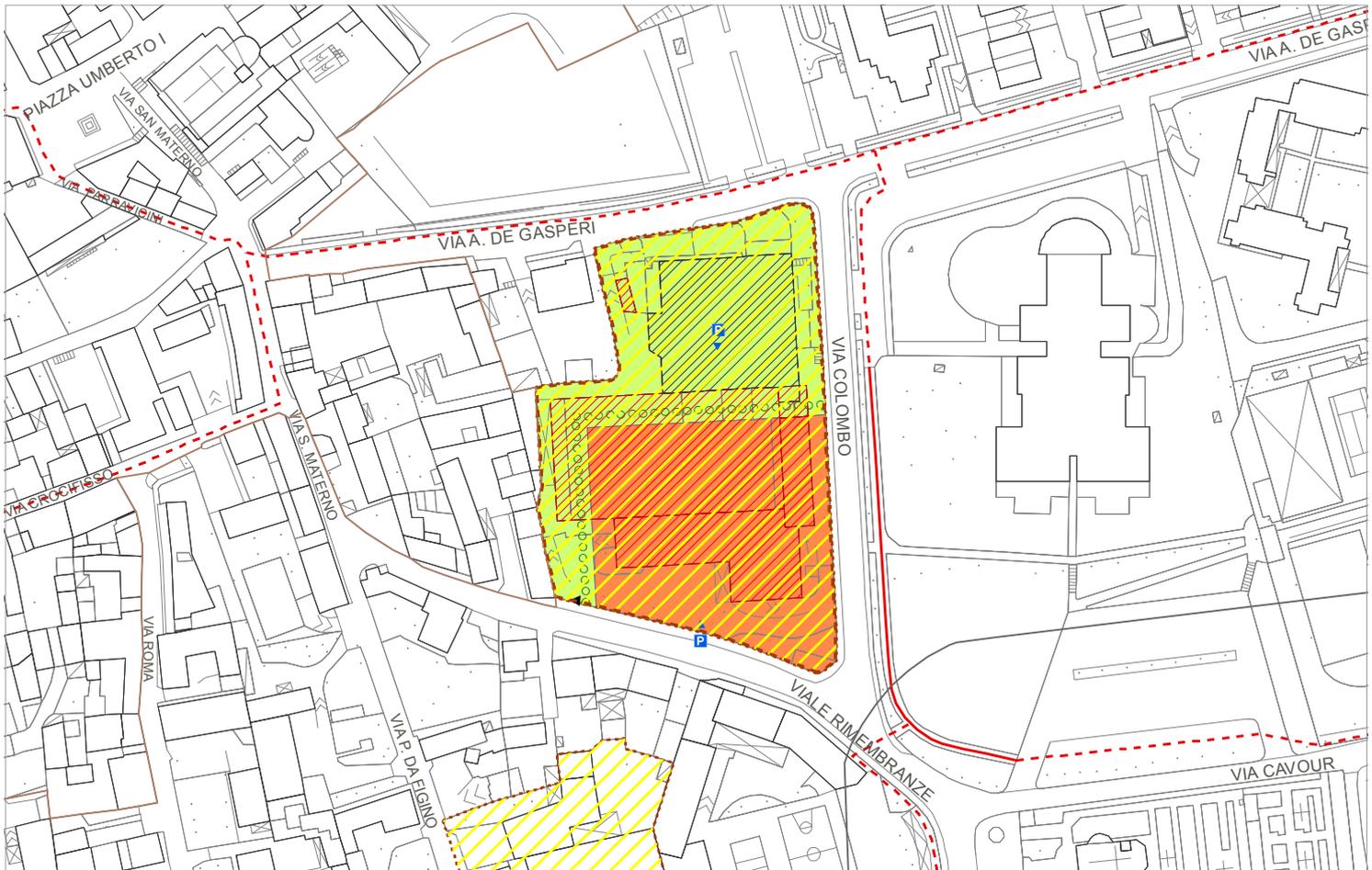
L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale e di PII.

Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- realizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico nella parte nord dell'ambito.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e del nucleo storico.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.



ST	8.737 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
ITE	0,16 m ² /m ²	
SLP a) residenziale - U1 (70%)	2.621 m ²	4.369 m ²
SLP b) altro (30 %)	1.835 m ²	3.058 m ²
SLP	786 m ²	1.311 m ²
volume res. edificabile	5.505 m ³	9.174 m ³
abitanti insediabili	37	61
parcheggi (10 m ² ab.)	370 m ²	610 m ²
verde pubblico	4.067 m ²	3.827 m ²
SF	4.300 m ²	4.300 m ²
SC (35 % SF)	1.505 m ²	1.505 m ²
H max edifici	3 pft	3 pft

LEGENDA

Scala 1:2.000



- ST - superficie territoriale
- P Parcheggi pubblici - privati
- SF - superficie fondiaria
- ▲ Parcheggi di superficie
- Aree per servizi - verde pubblico
- ▼ Parcheggi interrati
- Strada di progetto
- Filari alberati
- Nuclei storici
- Riorganizzazione intersezioni
- Edifici da demolire
- Edifici da conservare
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Fattibilità geologica
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Classe 2
- Classe 3
- Accesso carraio
- Classe 4

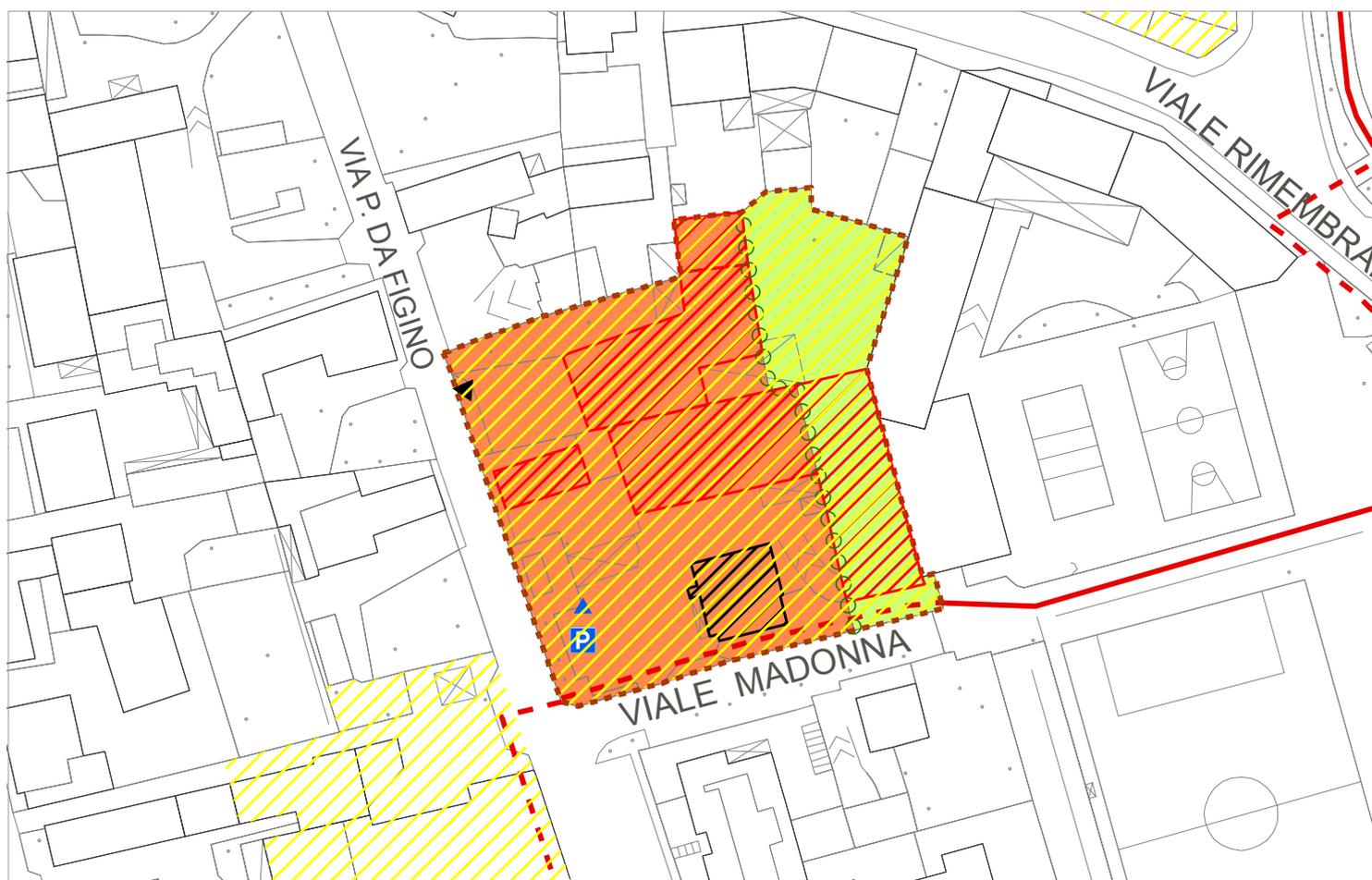
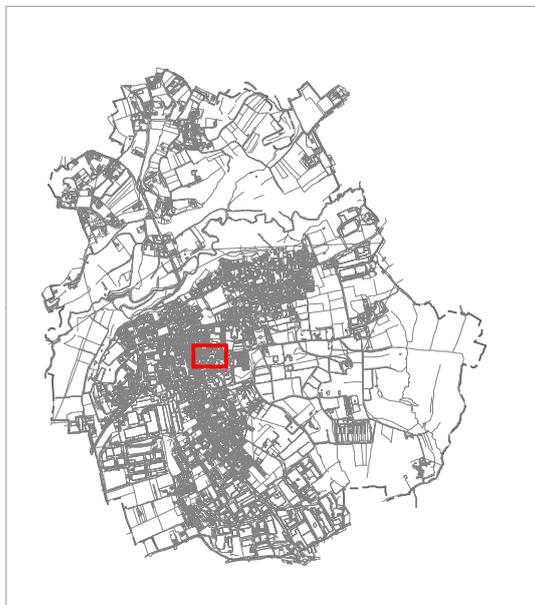
Viale Madonna /Via P. da Figino

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile da Viale Madonna a Via P. da Figino
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
- monetizzazione aree per servizi non cedute.



ST	3.378 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	1.013 m ²	1.689 m ²
SLP a)residenziale - U1 (70%)	709 m ²	1.182 m ²
SLP b)altro (30 %)	304 m ²	507 m ²
volume res. edificabile	2.127 m ³	3.546 m ³
abitanti insediabili	14	24
parcheggi (10 m ² ab.)	140 m ²	240 m ²
verde pubblico	729 m ²	629 m ²
strade	-	-
SF	2.509 m ²	2.509 m ²
SC (35 % SF)	878 m ²	878 m ²
H max edifici	2 pft	2 pft

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- Aree per servizi - verde pubblico
- Strada di progetto
- Nuclei storici
- Edifici da demolire
- Edifici da conservare
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Accesso carraio
- Parcheggi pubblici - privati
- Parcheggi di superficie
- Parcheggi interrati
- Filari alberati
- Riorganizzazione intersezioni

Fattibilità geologica

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4

Scala 1:1.000



Via Piave /Via P. da Figino



L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile da Via P. da Figino a Via Piave.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
- monetizzazione aree per servizi non cedute.



ST	2.062 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
ITE	0,06 m ² /m ²	
SLP a) residenziale - U1 (70%)	619 m ²	1.031 m ²
SLP b) altro (30 %)	433 m ²	722 m ²
SLP	186 m ²	309 m ²
volume res. edificabile	1.299 m ³	2.166 m ³
abitanti insediabili	9	14
parcheggi (10 m ² ab.)	90 m ²	140 m ²
verde pubblico	526 m ²	476 m ²
SF	1.446 m ²	1.446 m ²
SC (35 % SF)	506 m ²	506 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
 - SF - superficie fondiaria
 - Aree per servizi - verde pubblico
 - Strada di progetto
 - Nuclei storici
 - Edifici da demolire
 - Edifici da conservare
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - Accesso carraio
 - Parcheggi pubblici - privati
 - Parcheggi di superficie
 - Parcheggi interrati
 - Filari alberati
 - Riorganizzazione intersezioni
- Fattibilità geologica**
- Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4

Scala 1:1.000



ATU 6 - Via Trieste (ex STANLEY)

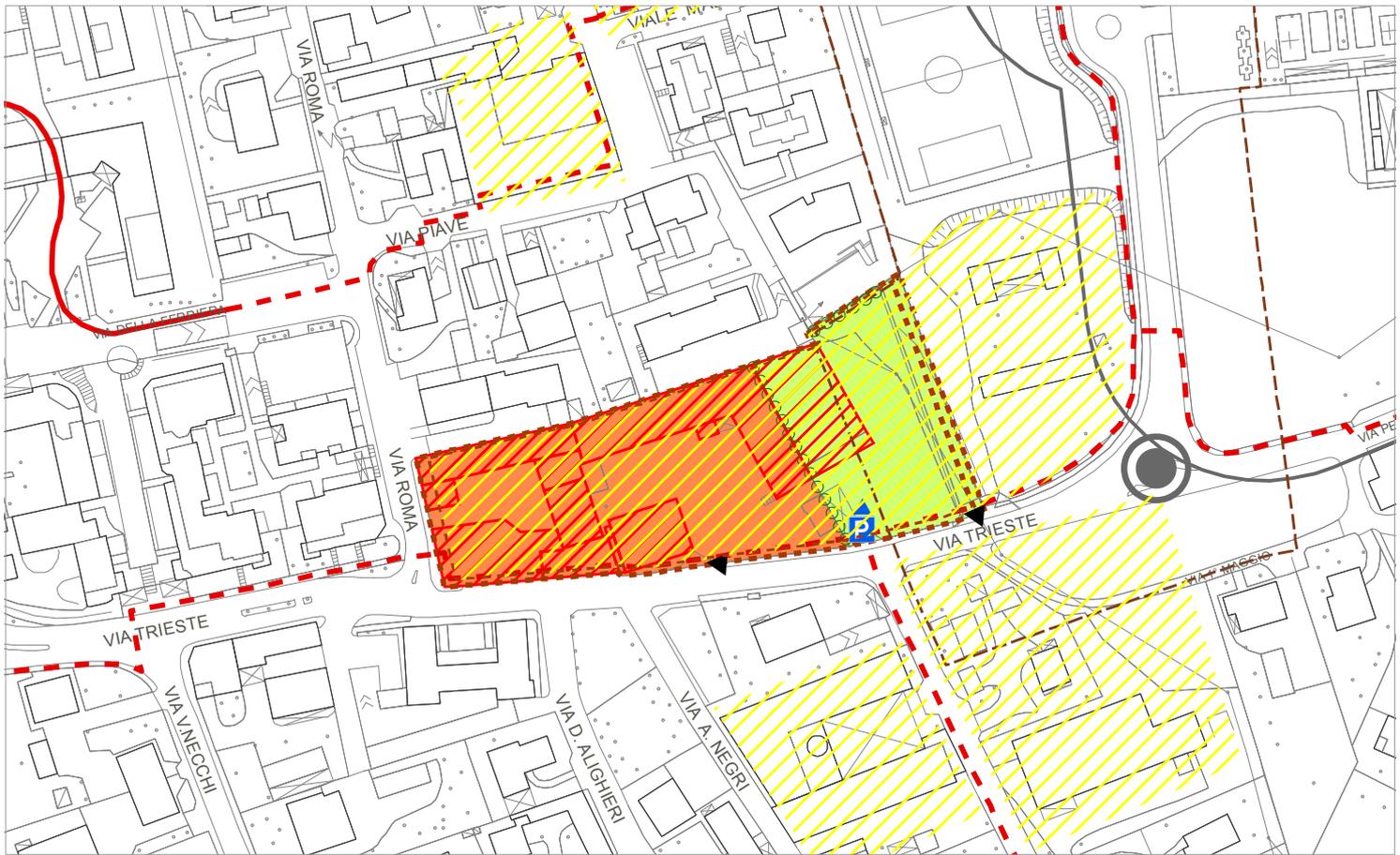
L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale e DIPII.

Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, mediante interventi pubblici e/o privati articolabili in due sub-ambiti (ATU 6.1 e ATU 6.2), sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile da Via Trieste a Via Roma.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
- monetizzazione aree per servizi non cedute



LEGENDA

Scala 1:2.000

ST - superficie territoriale

SF - superficie fondiaria

Aree per servizi - verde pubblico

Strada di progetto

Nuclei storici

Edifici da demolire

Edifici da conservare

Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Aree non edificabili assoggettata a tutela e valorizzazione paesistica (Art. 18 del PTCP)

Parcheggi pubblici - privati

Parcheggi di superficie

Parcheggi interrati

Filari alberati

Riorganizzazione intersezioni

Accesso carraio

Fattibilità geologica

Classe 2

Classe 3

Classe 4

ST	7.674 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	2.302 m ²	3.837 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	1.612 m ²	2.686 m ²
SLP b) altro (30%)	691 m ²	1.151 m ²
volume res. edificabile	4.836 m ³	8.058 m ³
abitanti insediabili	32	54
parcheggi (10 m ² ab.)	320 m ²	540 m ²
verde pubblico	2.476 m ²	2.256 m ²
strade	-	-
SF	4.878 m ²	4.878 m ²
SC (35 % SF)	1.707 m ²	1.707 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

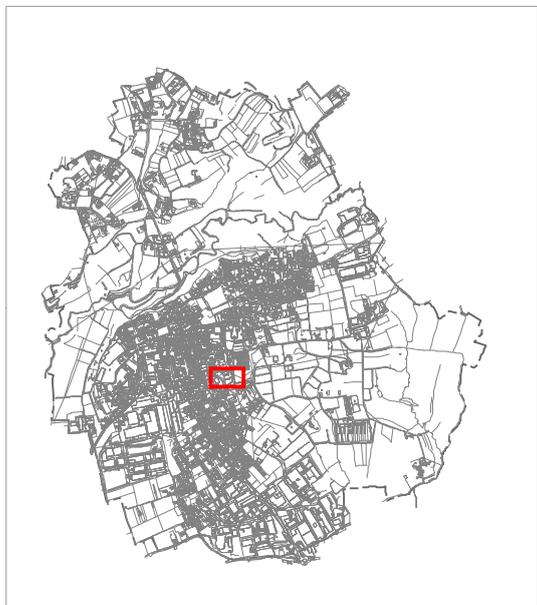
Via Trieste /Viale Rimembranze

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi ammessi, di recupero dell'edificio rurale esistente (interessato da vincolo specifico della Soprintendenza ai Beni Architettonici) e di nuova edificazione, sono finalizzati:

- al recupero morfologico e materico dell'edificio rurale e delle relative pertinenze mediante:
 - conservazione dell'impaginato delle forature di facciata;
 - conservazione quote di colmo di gronda
- alla realizzazione di nuovi edifici a completamento dell'impianto edilizio rurale esistente, destinati a funzioni prevalentemente residenziali e mediante trasferimento di diritti edificatori per interventi di housing sociale.
- alla qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico, in conformità alle prescrizioni della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Lombardia

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e di interesse pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile da Via Trieste a Via G. Parini.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.

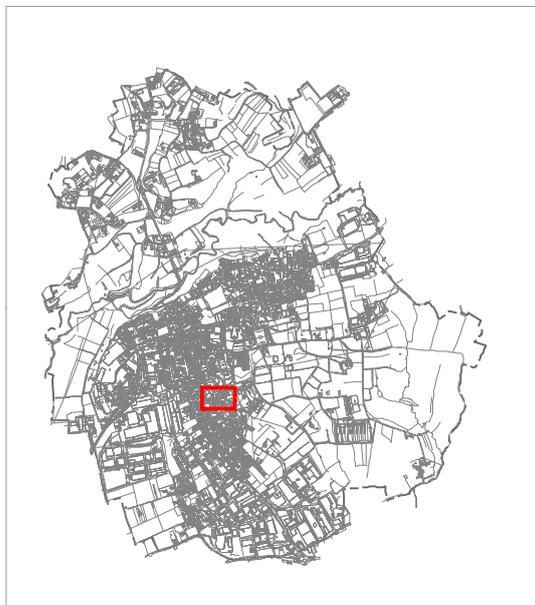


Scala 1:1.000

ST	4.530 m ²	
ITP = esistente	0,30 m ² /m ²	
ITE		0,20 m ² /m ²
SLP	1.359 500 m ²	906 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	951 350 m ²	-
SLP b) altro (30 %)	408 150 m ²	-
SLP housing sociale	-	906 m ²
volume res. edificabile	2.853 1.500 m ³	2.718 m ³
abitanti insediabili	19 7	18
parcheggi (10 m ² ab.)	190 100 m ²	-
verde pubblico	984 1.074 m ²	-
strade	-	-
SF	3.356 m ²	-
SC (35% SF) = esistente	1.174 208 m ²	-
H max edifici esistenti	2 - 3 pft	-
H max edifici	2 pft 6 m	-

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
 - SF - superficie fondiaria
 - Aree per servizi - verde pubblico
 - Strada di progetto
 - Nuclei storici
 - Edifici da demolire
 - Edifici da conservare
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - Aree non edificabili assoggettata a tutela e valorizzazione paesistica (Art. 18 del PTCP)
 - Limite di rispetto cimiteriale
 - Area a rischio archeologico
 - Parcheggi pubblici - privati
 - Parcheggi di superficie
 - Parcheggi interrati
 - Filari alberati
 - Riorganizzazione intersezioni
 - Accesso carraio
- ### Fattibilità geologica
- Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4

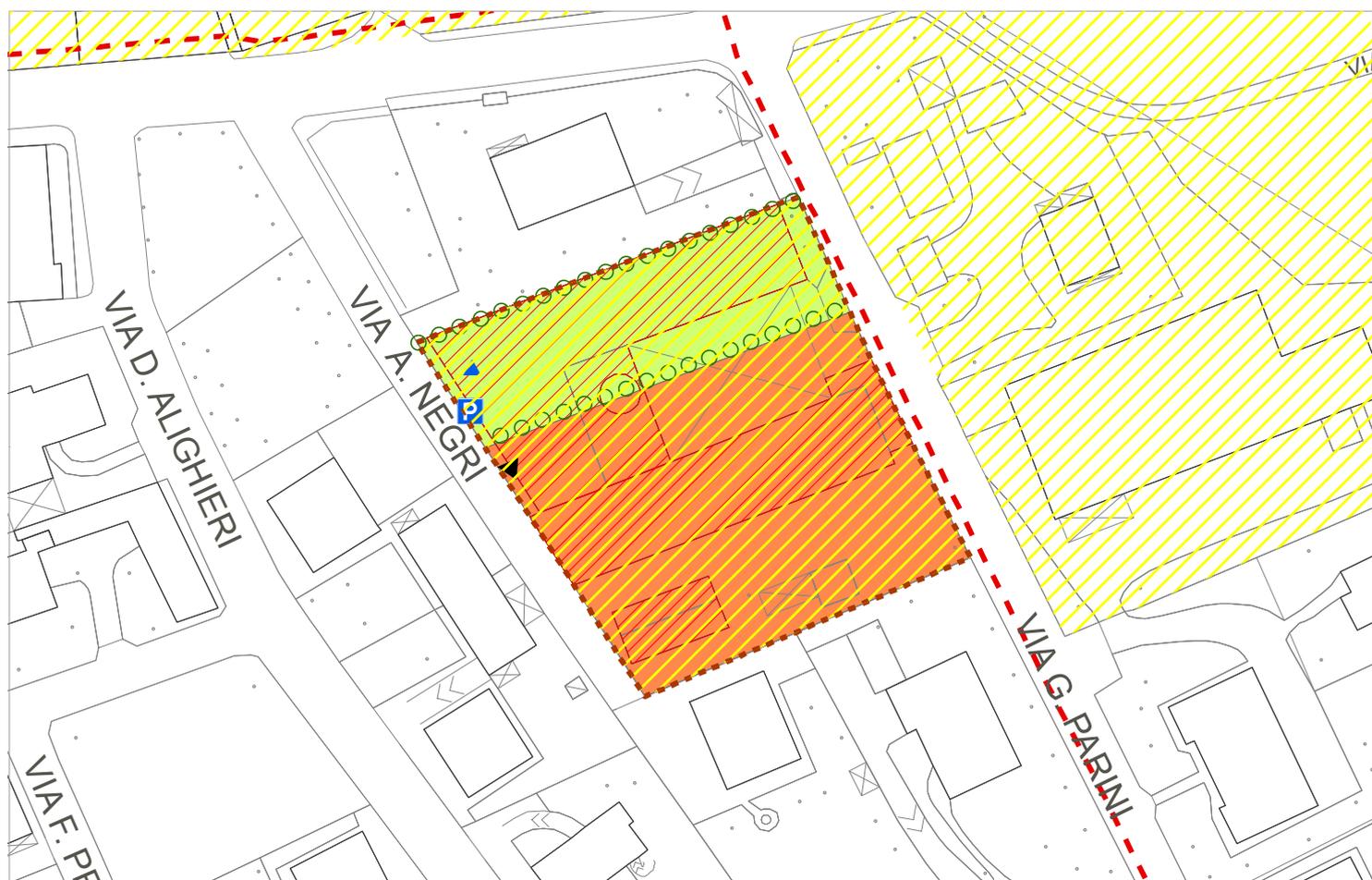


L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la formazione del percorso ciclabile lungo Via G. Parini.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
- monetizzazione aree per servizi non cedute.



ST	3.149 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	945 m ²	1.575 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	661 m ²	1.102 m ²
SLP b) altro (30 %)	283 m ²	472 m ²
volume res. edificabile	1.983 m ³	3.306 m ³
abitanti insediabili	13	22
parcheggi (10 m ² ab.)	130 m ²	220 m ²
verde pubblico	891 m ²	801 m ²
strade	-	-
SF	2.128 m ²	2.128 m ²
SC (35 % SF)	745 m ²	745 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- Aree per servizi - verde pubblico
- Strada di progetto
- Nuclei storici
- Edifici da demolire
- Edifici da conservare
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Accesso carraio
- Parcheggi pubblici - privati
- Parcheggi di superficie
- Parcheggi interrati
- Filari alberati
- Riorganizzazione intersezioni

Scala 1:1.000



Fattibilità geologica

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4

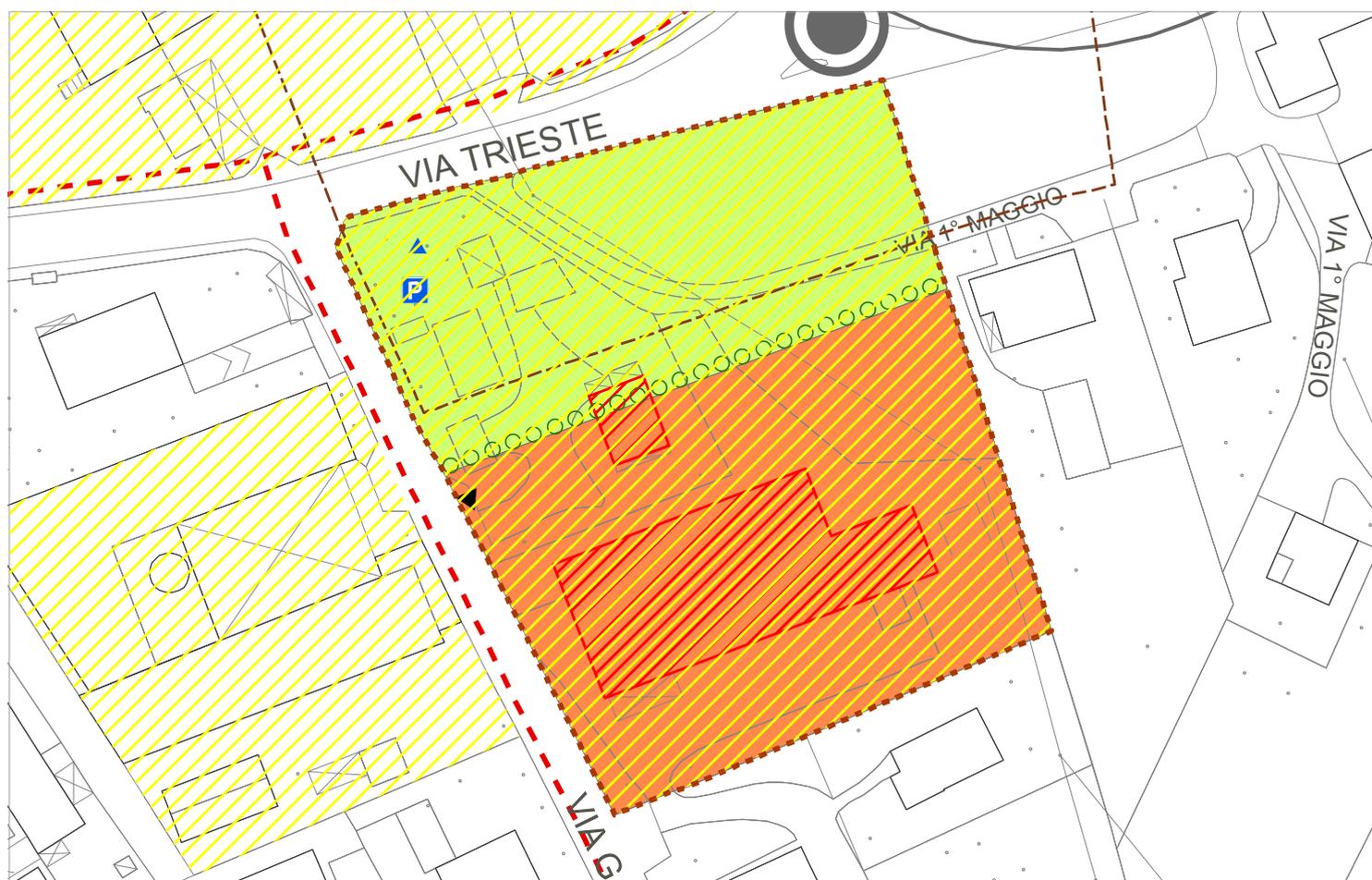


L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali.
- qualificazione ambientale degli spazi di interesse pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili.
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio di interesse pubblico.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
- monetizzazione aree per servizi non cedute.



LEGENDA

Scala 1:1.000



ST	6.626 m ²	
ITP	0,30 m ² /m ²	
IT		0,50 m ² /m ²
SLP	1.988 m ²	3.313 m ²
SLP a) residenziale - U1 (70%)	1.392 m ²	2.319 m ²
SLP b) altro (30 %)	596 m ²	994 m ²
volume res. edificabile	4.176 m ³	6.957 m ³
abitanti insediabili	28	46
parcheggi (10 m ² ab.)	280 m ²	460 m ²
verde pubblico	2.540 m ²	2.360 m ²
strade	-	-
SF	3.806 m ²	3.806 m ²
SC (35 % SF)	1.332 m ²	1.332 m ²
H max edifici	2 pft	3 pft

ST - superficie territoriale

SF - superficie fondiaria

Aree per servizi - verde pubblico

Strada di progetto

Nuclei storici

Edifici da demolire

Edifici da conservare

Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Aree non edificabili assoggettata a tutela e valorizzazione paesistica (Art. 18 del PTCP)

Parcheggi pubblici - privati

Parcheggi di superficie

Parcheggi interrati

Filari alberati

Riorganizzazione intersezioni

Accesso carraio

Fattibilità geologica

Classe 2

Classe 3

Classe 4

ATP 1 - Via Volta / Via Cavour

L'ambito modifica le disposizioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale. Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico, di iniziativa privata e/o pubblica, per la realizzazione delle funzioni stabilite dal Piano dei Servizi.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona.
- la realizzazione degli interventi di qualifica zione ambientale dell'ambito.
- la qualificazione paesistica delle aree esterne lungo il lato est quale compensazione ambientale.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la riqualificazione del tratto di Via Cavour lungo il lato sud dell'ambito, da Via Volta a Via Pellico.
- l'allargamento della sede stradale di Via Volta, lungo il lato ovest dell'ambito il completamento del percorso ciclabile da Via Volta a Via Cavour.
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'adeguamento dell'esistente.



LEGENDA

Scala 1:2.000



ST - superficie territoriale

SF - superficie fondiaria

Aree per servizi - verde pubblico

Strada di progetto

Nuclei storici

Edifici da demolire

Edifici da conservare

Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Accesso carraio

Parcheggi pubblici - privati

Parcheggi di superficie

Parcheggi interrati

Filari alberati

Riorganizzazione intersezioni

Fattibilità geologica

Classe 2

Classe 3

Classe 4

ST	11.330 m ²
ITP = IT	0,10 m ² /m ²
servizi	1.133 m ²
aree per attività sportive	9.064 m ²
parcheggi	1.133 m ²

Piano delle Regole

- Allegato A - Sigle degli usi
- Allegato B - Schemi grafici delle modalità di misurazione dell'altezza degli edifici
- Allegato C - Norme morfologiche
- Allegato D: Schede di indirizzo progettuale
- Allegato E - Elenco dei vincoli
- Allegato F - Cartografia:
 - NT 01 Assetto di piano - Sovrapposizione classi di fattibilità geologica scala 1:5.000
 - NT 02 Assetto di piano - Sovrapposizione classi di azzonamento acustico scala 1:5.000

ALLEGATO A

SIGLE DEGLI USI

a) **FUNZIONE RESIDENZIALE**

- U 1. Residenza
- U 2. Residenza collettiva

b) **FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI, RICETTIVE**

1. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

- U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
- U 3.1 Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova
- U 3.2 Direzionale diffuso
- U 4. Studi professionali e uffici in genere

2. Attività commerciali al dettaglio, all'ingrosso, pubblici esercizi

- U 5. Esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita $\leq a \text{ m}^2 150,00$; **(OSS. n. 36)**
Comprende i "mercati dell'usato", di cui all'art. 126 del TULPS.
- U 6. Medie strutture di vendita **(OSS. n. 43)**
 - U 6.1.1 MS1 tra 151 e 600 m^2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto
 - U 6.1.2 MS1 tra 151 e 600 m^2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
 - U 6.2.1 MS4 2 > 600 m^2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
 - U 6.2.2 MS2 > 600 m^2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
- U 7. Centri di telefonia in sede fissa
- U 8. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
- U 9. Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto; magazzini e depositi connessi
- U 10. Distribuzione carburanti per uso auto-trazione (esclusi impianti privati)
- U 11. Pubblici esercizi

3. Altre attività economiche (OSS: n. 36)

- U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni
U 13.1 Attività di "converter" a servizio delle imprese di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni
U 13.2 - Attività di lavanderia dedicate prevalentemente alle imprese (es. alberghi, ristoranti)

4. Attività di servizio

- U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali
- U 15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
- U 16. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- U 17. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano riferiti ai limiti stabiliti dall'azzonamento acustico.
- U 18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U 17
- U 19. Attività sanitarie e assistenziali
- U 20. Attività di parcheggio
- U 21. Attività di interesse comune di tipo civile
- U 22. Attività di interesse comune di tipo religioso
- U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- U 24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

5. Attività alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

- UR 1. Attività ricettive alberghiere
- UR 2. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

UR 3. Campeggi

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U 26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
 - U.26.a Automezzi leggeri (fino a 0,35 t.)
 - U.26.b Automezzi pesanti (oltre 0,35 t.)
 - U.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
 - U.26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti
- U 27. Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28. Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
- U 29. Attività estrattive
- U 30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- U 31. Attività per la logistica delle merci
 - U.31.a Direzionalità logistica
 - U.31.b Attività di autotrasporto
 - U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato
 - U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto
 - U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

d) FUNZIONI AGRICOLE

- U 32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- U 33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- U 34. Attività zootecniche aziendali
- U 35. Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli
- U 36. Coltivazioni in serre fisse
- U 37. Attività agrituristiche
- U 38. Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U 39. Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
- U 39.1 Attività di custodia di animali e per l'attività di maneggio

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

- US 1. Reti tecnologiche e relativi impianti
- US 2. Impianti per l'ambiente
- US 3. Impianti di trasmissione (via etere)

Infrastrutturazione per la mobilità

- US 4. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- US 5. Mobilità veicolare
- US 6. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- US 7. Parcheggi pubblici in sede propria

Attrezzature e infrastrutture di servizio

- US 8. Attrezzature cimiteriali
- US 9. Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

SPECIFICHE DEGLI USI

Con riferimento alle sigle degli usi precedenti, ai fini urbanistici gli usi sono articolati e suddivisi nei sottotipi di seguito elencati e descritti.

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

U1. - Residenza

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere, bed & breakfast.

U2. - Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, college, case di riposo, ospizi. Tali funzioni non devono essere contemplate tra le attività ricettive della LR. (OSS: n. 36) ~~40/07~~ 31/08 e smi.

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

1. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

U3. - Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

U 3.1 - Attività direzionali - Laboratori di ricerca (OSS: n. 36) e/o prova e/o certificazione

L'uso comprende funzioni terziarie che possono comportare un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti (addetti e operativo).

U 3.2 - Direzionale diffuso

L'uso comprende funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti, quali: ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e di assicurazioni e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 150,00 m² di SU. **Clinica veterinaria e Centri benessere senza limiti di superficie.**

U4. - Studi professionali e uffici in genere

2. Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso; pubblici esercizi

U5. - Esercizi commerciali di vicinato (OSS. n. 36)

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150,00 m² ciascuno. **Comprende anche i "mercati dell'usato", di cui all'art. 126 del TULPS.**

U6. - Medie strutture di vendita al dettaglio

U6.1 Medio - piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150,00 m² e 600,00 m²

Si distinguono in:

U6.1.1 - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.1.2 - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

U6.2 Medie strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 600,00 m² e 1.500,00 m²

Si distinguono in:

U6.2.1 - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.2.2 - Medie strutture di vendita del settore non alimentare.

U7. - Centri di telefonia fissa

Attività di servizio per la telefonia non superiore a 100,00 m² di SU.

- U8. - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del DL. 31/3/98 n. 114 e relativo RR vigente.
- U9. - *Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi*
Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.
- U10. - *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*
Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DL. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.
- U11. - *Pubblici esercizi*
Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

3. Attività economiche integrabili nel contesto urbano

- U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese (OSS: n. 36)*
nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.
(esempio: sarto, ~~parucchiere~~, **acconciatore**, ortopedico, calzolaio, ~~pedicuro, manicure~~, **estetista**, lavanderia **dedicate all'utenza residenziale**, stireria, elettricista, idraulico, imbianchino, tappezziere, tecnico radio-tv, falegname, vetraio, meccanico, riparazione biciclette, gommista, elettrauto, laboratori d'incisione, fotocopiatura, fotografia).
- U13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale (OSS: n. 36)*
Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.
I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
 - assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
 - assenza di emissioni di radiazioni;
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste);
 - produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 m³ ;
 - emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete di fognatura;
 - emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
 - fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

U 13.1 Attività di converter, a servizio delle imprese, di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni come indicato per le attività U13.

4. Attività di servizio

- U14. *Attività espositive, fieristiche e congressuali*
- U15. *Fiere temporanee e spettacoli viaggianti*
Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.
- U16. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo (OSS: n. 36)*
prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre, **ludoteche**.
Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;

emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

- U17. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).
- U18. *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo* non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.
- U19. *Attività sanitarie e assistenziali*
Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 m²; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.
- U20. *Attività di parcheggio*
Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;
- U21. *Attività di interesse comune di tipo civile*
Comprende i servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche), e simili.
- U22. *Attività di interesse comune di tipo religioso*
Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.
- U23. *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.
- U24. *Attività di svago, (OSS. n. 36) ~~riposo~~, esercizio sportivo*
Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.
- U25. *Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale*
Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

5. Attività alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

- UR1. *Attività ricettive alberghiere*, come definite dalla legislazione in materia.
Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.
- UR2. *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.
- UR3. *Campeggi e villaggi turistici*, come definiti dalla legislazione in materia.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U26. - *Artigianato dei servizi agli automezzi* (escluse le carrozzerie)
Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.
U.26.a - Automezzi leggeri (fino a 3,5 t)
U.26.b - Automezzi pesanti (oltre 3,5 t)
U.26.c - Servizi di autolavaggio automezzi leggeri

U.26.d - Servizi di autolavaggio automezzi pesanti

U27. - *Attività manifatturiere industriali o artigianali*

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati.

U28. - *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero.*

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

U29. - *Attività estrattive*

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

U30. - *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami* (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

U31. - *Attività per la logistica delle merci*

U.31.a - Direzionalità logistica

U.31.b - Attività di autotrasporto

Comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli aeroporti.

U.31.c - Magazzinaggio e deposito meccanizzato

U.31.d - Magazzinaggio e deposito coperto

U.31.e - Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzinaggio comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica – in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

d) FUNZIONI AGRICOLE

U32. - *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*

U33. - *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico - venatorie e relative costruzioni di servizio.

U34. - *Attività zootecniche aziendali*

connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, bacini di accumulo dei liquami e simili);

U35. - *Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli,*

nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

- U36. - *Coltivazioni in serre fisse*
comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).
- U37. - *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione regionale in materia.
- U38. - *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.
- U39. - *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali (OSS. n. 36)*
~~Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.~~
Comprende attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola, quali: ricovero, cura, addestramento di animali da compagnia e affezione, da sella, da competizione, da esposizione, da attività venatoria, ecc.”.
- U 39.1 Attività di custodia di animali da cavalcare e per l'attività di maneggio

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

Comprende strutture tecnologiche, impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

US1. - *Reti tecnologiche e relativi impianti*

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

US2. - *Impianti per l'ambiente*

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

US3. - *Impianti di trasmissione (via etere)*

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Infrastrutturazione per la mobilità

US4. - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

US5. - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

US6. - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Autostazioni

US7. - *Parcheggi pubblici in sede propria.*

Comprendono autorimesse, autosilo (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilo e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

Attrezzature e infrastrutture di servizio

US8. - *Attrezzature cimiteriali*

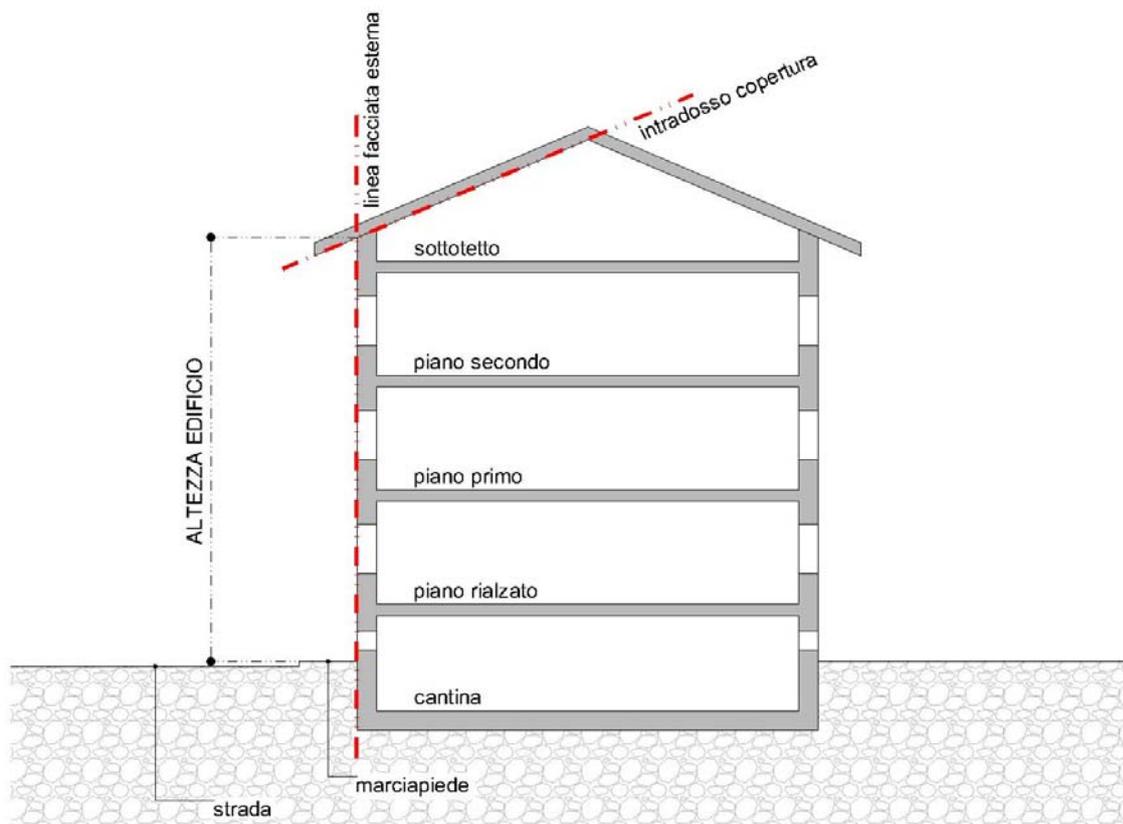
Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

US9. - *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

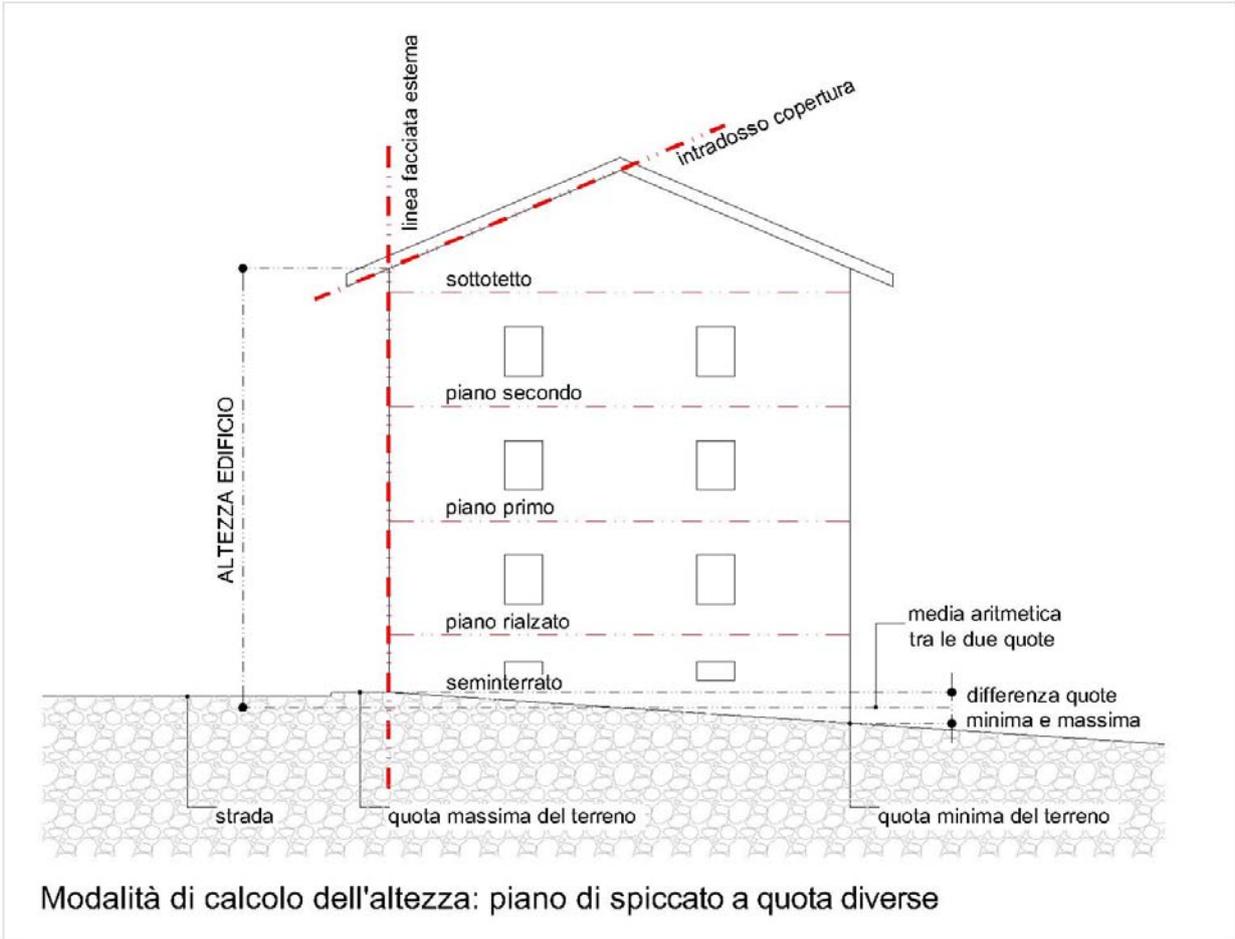
Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

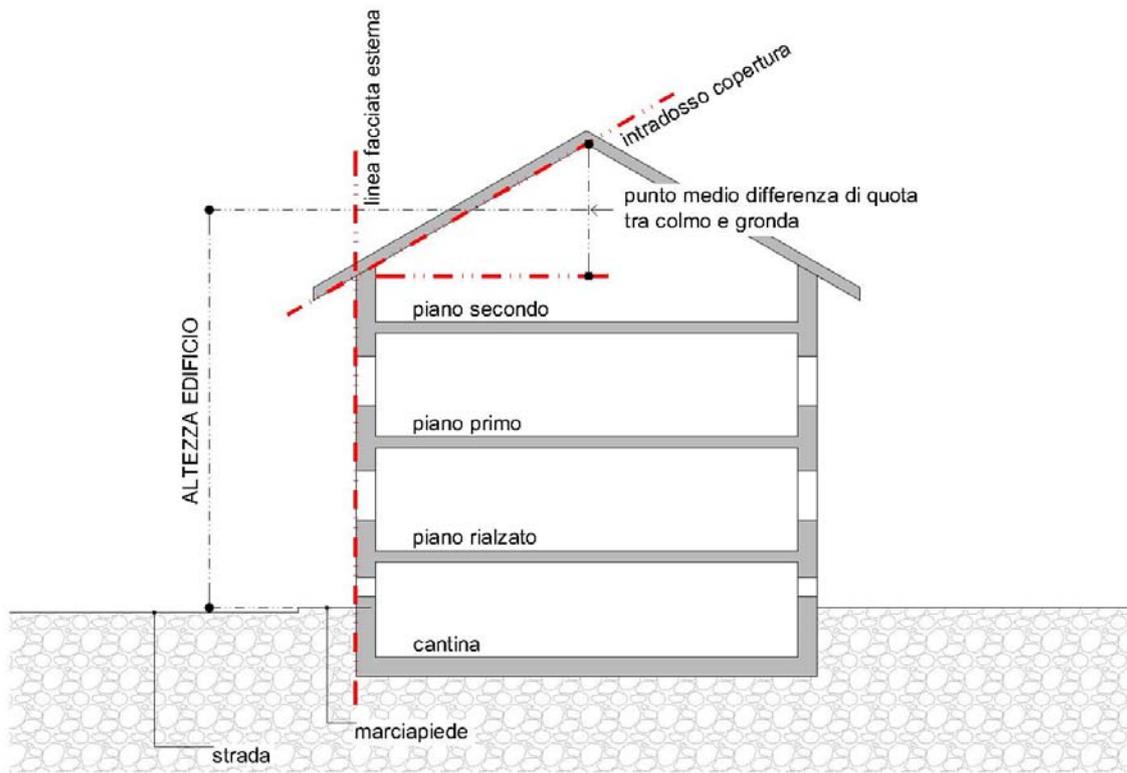
ALLEGATO B

Schemi grafici delle modalità di misurazione dell'altezza degli edifici



Modalità di calcolo dell'altezza: piano di spicco a quota omogenea

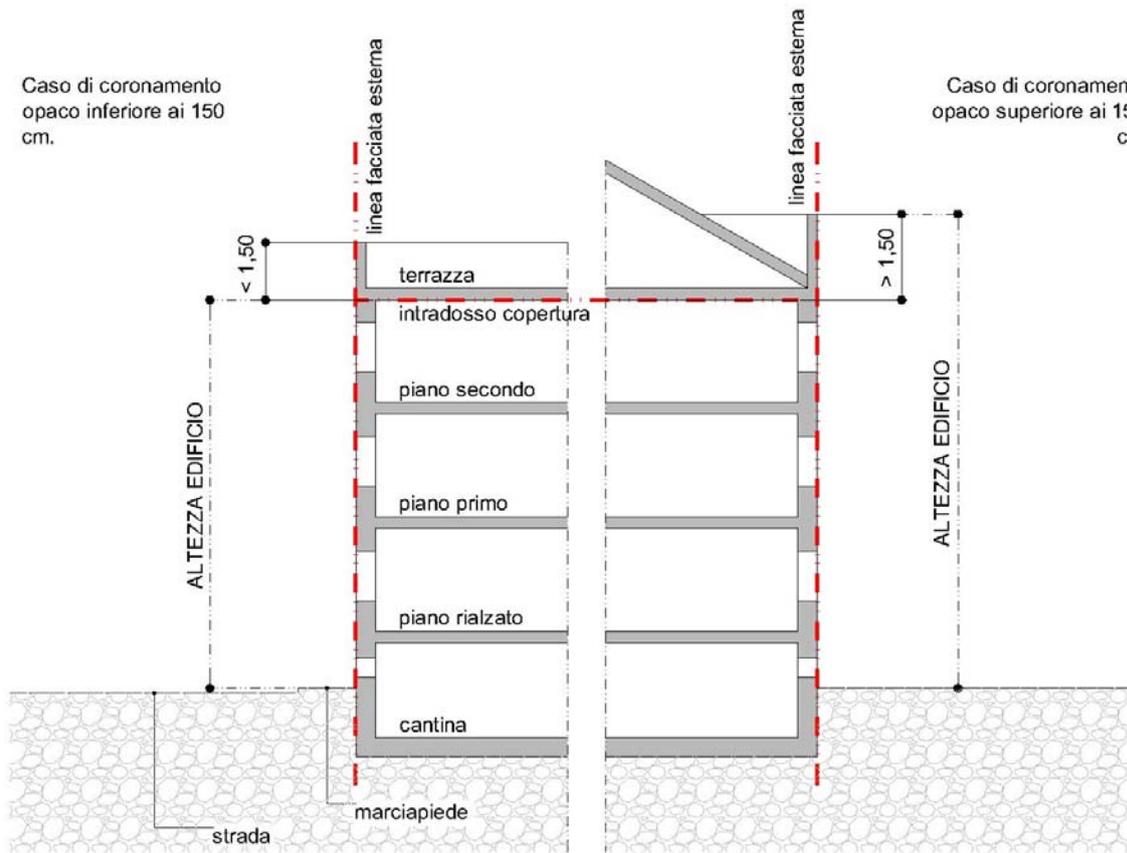




Modalità di calcolo dell'altezza: ultimo piano agibile con solaio inclinato

Caso di coronamento opaco inferiore ai 150 cm.

Caso di coronamento opaco superiore ai 150 cm.



Modalità di calcolo dell'altezza: presenza di coronamento

ALLEGATO C

Norme morfologiche

1. Gli interventi edilizi negli ambiti NS, ES e sugli edifici di interesse storico - testimoniale localizzati all'esterno del NS, devono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità e specifiche (**OSS. n. 43) seguenti di cui al presente articolo.** Gli "indirizzi d'intervento" più avanti descritti hanno carattere direttivo, quindi integrabili su base documentale, mentre gli "interventi vietati" hanno carattere prescrittivo.

Specifica dei caratteri morfologici e ambientali		Ambiti		Note
		NS	ES	
A. Strutture	A/1 Strutture di elevazione – murature portanti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e nuovi interventi con materiali tradizionali o loro sostituzione con materiali identici se a vista; conservazione elementi caratteristici. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> rinforzi visibili estranei alla struttura esistente e originaria.			Nel caso le strutture originarie non siano in vista sono consentite soluzioni progettuali originali
	A/2 Pilastri, archi, colonne <u>Indirizzi di intervento:</u> utilizzo materiali esistenti o sostituzione con materiali identici se a vista e conservazione elementi caratteristici; conservazione misure, proporzioni, modulazioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> archi o colonne d'imitazione stilistica comunque estranee al contesto locale, non motivati anche dal punto di vista statico.			Vedere punto A/1
	A/3 Scale esterne esistenti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione dei manufatti esistenti qualora caratterizzino la tipologia edilizia; sostituzione con strutture interne qualora l'edificio superi i due piani fuori terra <u>Interventi vietati:</u> sostituzione con strutture non aderenti per tipologia e materiali, ai caratteri dell'edificio.			Realizzazione di corpi scala chiusi e coperti esterni qualora la dimensione dell'edificio non consenta il rispetto dell'indirizzo di intervento, comunque con soluzioni progettuali aderenti al carattere dell'edificio e prevalenti del contesto urbano.
	A/3.1 Scale di nuova formazione <u>Indirizzi di intervento:</u> i corpi scala devono essere inseriti funzionalmente e con sensibilità compositiva nell'edificio. <u>Interventi vietati:</u> corpi scala aperti interni e esterni alla sagoma dell'edificio; scale esterne di accesso ai sottotetti			I corpi scala aperti si configurano quando una o più pareti del vano non sono chiuse da superfici opache o trasparenti.
B. Coperture	B/1 Forma e pendenza <u>Indirizzi di intervento:</u> a falda nel rispetto della pendenza tradizionale. <u>Interventi vietati:</u> tetti con sfalsamento delle falde o con falde discontinue. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne esistenti.			La modifica dell'assetto delle falde, in adeguamento agli edifici adiacenti, è ammesso purchè siano ricomposti i caratteri edilizio - architettonici e le proporzioni geometriche di facciata. Le modifiche non debbono configurarsi quali aggiunte morfologicamente estranee ai caratteri originari o specifici dell'edificio.
	B/2 Pensiline <u>Indirizzi di intervento:</u> forme semplici e leggere integrate nella composizione dell'edificio anche nell'utilizzo dei materiali (lamiera verniciata, ossidata, leghe, rame etc.). <u>Interventi vietati:</u> gronda riportata con struttura di legno, manto di cotto o di materiali del tipo ondulati trasparenti e traslucidi; soluzioni d'imitazione stilistica. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne.			Le pensiline sono ammesse esclusivamente per la copertura delle porte di ingresso. Non sono ammesse a copertura aperture diverse dalla porta di ingresso.
	B/3 Materiali <u>Indirizzi di intervento:</u> coppi lombardi e marsigliesi di cotto, rame, lega zinco-rame titanio. <u>Interventi vietati:</u> lastre di materiale plastico, fibrocemento; copertura con materiali misti ed ogni altro materiale non aderente all'indirizzo di intervento.			
	B/3.1 Materiali per edifici produttivi <u>Indirizzi di intervento:</u> tegole, pannelli metallici e non. <u>Interventi vietati:</u> pannelli colore acciaio, alluminio naturale e anodizzato per edifici siti in ambiti prevalentemente residenziali.			

	<p>B/4 Lucernari <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti basculanti installati a filo della falda del tetto. <u>Interventi vietati:</u> lastre ondulate traslucide o trasparenti.</p>			
	<p>B/5 Abbaini <u>Indirizzi di intervento:</u> manufatti del tipo tradizionale se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti estranei alla tradizione locale.</p>			
	<p>B/6 Camini <u>Indirizzi di intervento:</u> tipologia tradizionale in muratura di mattoni pieni a vista o intonacata, cotto. <u>Interventi vietati:</u> prefabbricati di cemento o acciaio a vista.</p>			
	<p>B/7 Canali, pluviali e lattoneria <u>Indirizzi di intervento:</u> In lamiera di ferro, rame, lega zinco – rame titanio e similari; canali a sezione curva. <u>Interventi vietati:</u> in P.V.C., in acciaio inox, in sciolato a sezione quadrata o diversa dalla consentita se a vista.</p>			
	<p>B/8 Gronde e cornicioni <u>Indirizzi di intervento:</u> forma e materiali tradizionali. Uniformarsi agli edifici contigui, se non coerenti con il presente R.E. <u>Interventi vietati:</u> modifica degli sporti esistenti rispetto agli allineamenti prevalenti. Apertura di finestre sottogronda, funzionali al recupero di sottotetti ai fini abitativi</p>			
C. Finiture esterne	<p>C/1 Edifici in genere <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e ripristino delle finiture tradizionali degli elementi decorativi originari (modanature, fasce marcapiano, capitelli, spalle etc.); intonaco "rasapietra"; intonaco civile colorato in pasta o rustico a grana fine tintegeeato nei colori tradizionali; mattoni di argilla locale o simile a vista. Omogeneità di colori e finiture per unità architettonicamente definite. <u>Interventi vietati:</u> intonaci strollati, plastici e simili. Rivestimenti di pietra tipo "opus incertum"; Pietre isolate su pareti intonacate, se non originarie, piastrelle di pietra a spacco; Ceramica, grès, klinker, marmo lucidato; Tintegeeature imitative di materiali (mattoni, pietra, legno).</p>			<p>Coloritura policroma per le facciate lavorate con lesene, fasce marcapiani, pilastri etc.), monocromatica per superfici senza elementi in rilievo. Sono ammesse decorazioni e modanature se preesistenti.</p>
	<p>C/2 Zoccolature <u>Indirizzi di intervento:</u> lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco strollato. <u>Interventi vietati:</u> pietra squadrata in genere "opus incertum", ceramica, grès, klinker, marmo lucido.</p>			<p>La zoccolatura deve essere omogenea per unità architettonicamente definite anche se appartenenti a diverse proprietà. Le lastre della zoccolatura devono essere rettangolari con altezza di cm. 60. Non sono ammesse soluzioni diverse (es. lastre orizzontali posate a cassero).</p>
D. Serramenti	<p>D/1 Finestre <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o metallo verniciati. Persiane di legno trattate come sopra. <u>Interventi vietati:</u> Avvolgibili in qualunque materiale nel caso di installazione successiva alla data di realizzazione dell'edificio. Serramenti "all'inglese". Persiane metalliche.</p>			
	<p>D/2 Porte e ingressi <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o ferro, a battente o a libro con finitura naturale, trattati con impregnante o verniciati. <u>Interventi vietati:</u> serramenti tamburati e pannellati di alluminio con qualunque finitura.</p>			<p>Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.</p>
	<p>D/3 Vetrine <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino serramenti di foggia originaria; serramenti di legno o metallici verniciati; serramenti di legno o metallici verniciati, preferibilmente incassati nella muratura. <u>Interventi vietati:</u> forme non ortogonali, finte colonne e capitelli.</p>			<p>Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.</p>
	<p>D/4 Cornici e davanzali <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino e nuovi interventi secondo modalità tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> sfondati con cornici e cassonetti metallici.</p>			
E. Balconi e solai	<p>E/1 Balconi e ballatoi <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione di strutture tradizionali; parapetti in ferro di forma semplice o in legno nel caso di sostituzione se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali.</p>			

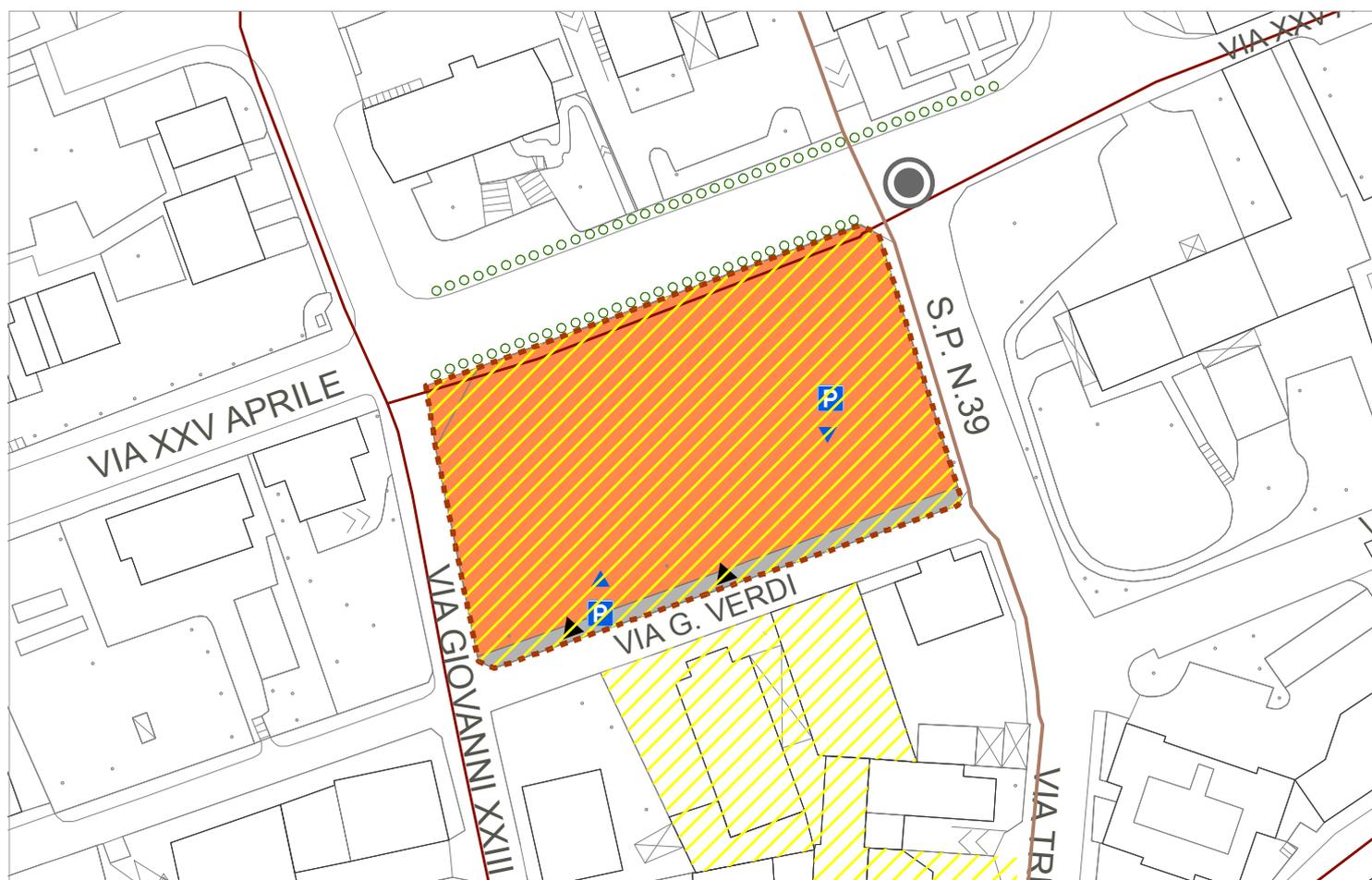
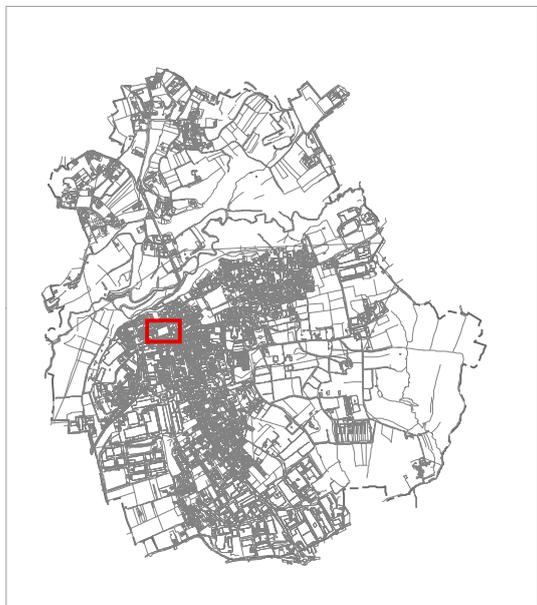
	<p>E/2 Solai <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento di quelli tradizionali a vista con eventuale consolidamento anche con tecnologie attuali o sostituzione con materiali tradizionali. Nuovi interventi con materiali tradizionali. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni. <u>Interventi vietati:</u> volte e travi finte o applicate a solai di struttura diversa.</p>			
F. Inferriate	<p>F. Inferriate <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione delle preesistenti in ferro e realizzazione ex novo di forma lineare, verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali, esclusi gli elementi in ferro battuto; grigliati, alluminio, acciaio inox.</p>			
G. Opere esterne	<p>G/1 Recinzioni e cancelli <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento e nuova realizzazione di manufatti di muratura piena con copertina di tipo tradizionale; in ferro con disegno semplice e verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, murature con rivestimento di ceramica, cotto etc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox e P.V.C.</p>			Conservazione e risanamento dei muri e recinzioni che costituiscono, anche autonomamente, componente storico - ambientale dell'unità edilizia
	<p>G/1.1 Recinzioni e cancelli per edifici produttivi <u>Indirizzi di intervento:</u> recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; siepi sempreverdi e non; <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, acciaio inox e P.V.C.</p>			
	<p>G/2 Pavimentazioni esterne <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato se preesistente o pietra tradizionale dei luoghi; masselli di cls di foggia regolare. <u>Interventi vietati:</u> ceramica, gres, battuto di cls, pietra a spacco posata ad opus incertum, masselli di cls di foggia irregolare</p>			
	<p>G/3 Illuminazione <u>Indirizzi di intervento:</u> sistemi coordinati su palo o a muro aderenti alle caratteristiche dei luoghi, privilegiando comunque la funzione illuminante rispetto all'oggetto -supporto-. <u>Interventi vietati:</u> pali e corpi illuminanti di foggia finto antica,</p>			
	<p>G/4 Tende parasole <u>Indirizzi di intervento:</u> di forma regolare e contenute nella luce della vetrina, di colore neutro omogeneo per l'intero edificio. <u>Interventi vietati:</u> forme a palloncino o a mantice; colori sgargianti.</p>			
	<p>G/5 Insegne <u>Indirizzi di intervento:</u> insegne contenute nella luce della vetrina e a filo esterno di facciata (superficie non superiore a m² 1,5), illuminazione indiretta. <u>Interventi vietati:</u> insegne luminose di tipo scatolare; insegne continue su facciate colleganti più vetrine, luminose, a bandiera. Illuminazione di insegne e vetrine con proiettori a braccio.</p>			Sono ammesse soluzioni specifiche diverse da quanto prescritto, purchè funzionalmente e tipologicamente motivate nelle proporzioni, nel contesto dell'intervento. Ammessi proiettori a parete.
	<p>G/6 Giardini, spazi aperti, cortili <u>Indirizzi di intervento:</u> chioschi, porticati, verande, pergolati con strutture in legno o metallo nei colori di norma. Piantumazioni con essenze autoctone (es. pioppo, faggio, acero, tiglio, quercia, carpino, ecc.). <u>Interventi vietati:</u> chioschi, porticati, pergolati di foggia "finto antica". Elementi figurativi non appartenenti alla tradizione locale sia per soggetti rappresentati che per materiali. Piantumazioni con essenze esotiche e comunque non tradizionali della zona.</p>			
H. Ricovero auto	<p>H/1 Autorimesse <u>Indirizzi di intervento:</u> autorimesse sotterranee; posti auto di superficie; impianti meccanici di movimentazione dei veicoli collocati all'interno degli edifici o esterni, ma scoperti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti isolati di qualunque foggia, dimensione e materiale anche a protezione degli impianti meccanici di movimentazione dei veicoli.</p>			
I. Colori	<p>Tutte le componenti di finitura esterna degli edifici dovranno essere realizzate nel rispetto dell'abaco dei colori e delle combinazioni predisposto dal Comune di Figino serenza.</p>			I materiali ed i colori scelti per il trattamento delle parti esterne degli edifici, devono essere preventivamente campionate in sede di richiesta dell'intervento.

L. Impianti	L/1 Antenne paraboliche e a traliccio <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)			
	L/2 Apparecchiature di climatizzazione <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.) e al piano terra degli edifici in cavedi, intercapedini comunicanti con spazi pubblici).			
	L/3 Pannelli fotovoltaici e simili <u>Indirizzi di intervento:</u> lungo le falde del tetto, posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici con e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)			
M. Spazi pubblici	M/1 Strade, spazi aperti, percorsi pedonali <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato, costituito da ciottoli disposti a contatto posati ed intasati con terra, con o senza guide laterali ovvero centrali; lastricato, costituito da conci di pietra locale; selciato, costituito da pietra locale lavorata a sezione tronco piramidale rastremata. <u>Interventi vietati:</u> non è ammessa l'eliminazione di pavimentazioni storiche. Materiali non tradizionali, ovvero con fogge e dimensioni non coerenti con il carattere dei luoghi,			
	M/2 Illuminazione <u>Indirizzi di intervento:</u> sistemi coordinati su palo o a muro aderenti alle caratteristiche dei luoghi, privilegiando comunque la funzione illuminante rispetto all'oggetto -supporto-. <u>Interventi vietati:</u> pali e corpi illuminanti di foggia finto antica.			

ALLEGATO D
Schede di indirizzo progettuale

PA Via 25 Aprile

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni residenziali, del terziario e la qualificazione ambientale degli spazi pubblici.
E' richiesta: la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili, la realizzazione dei nuovi spazi pubblici e stradali adiacenti, la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
E' ammessa la monetizzazione delle aree per servizi con esclusione dei parcheggi.



ST	2.958 m ²	
ITP	0,70 m ² /m ²	
IT	0,80 m ² /m ²	
SLP	2.071 m ²	2.366 m ²
SLP ^{a)} residenziale U1 (minimo 70 %)	1.450 m ²	1.656 m ²
SLP ^{b)} altro (massimo 30 %)	621 m ²	710 m ²
volume res. edificabile	4.350 m ³	4.968 m ³
abitanti insediabili	29	33
parcheggi (10 m ² ab.)	414 m ²	470 m ²
verde pubblico	-	-
strade	174 m ²	174 m ²
SF	2.784 m ²	2.784 m ²
SC (35 % SF)	974 m ²	974 m ²
H max edifici	3 pft	3 pft

LEGENDA

- ST - superficie territoriale
 - SF - superficie fondiaria
 - Aree per servizi - verde pubblico
 - Strada di progetto
 - Nuclei storici
 - Edifici da demolire
 - Edifici da conservare
 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - Accesso carraio
 - Parcheggi pubblici - privati
 - Parcheggi di superficie
 - Parcheggi interrati
 - Filari alberati
 - Riorganizzazione intersezioni
- Scala 1:1.000
- ### Fattibilità geologica
- Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4

ALLEGATO E

Elenco dei vincoli

VINCOLI AMMINISTRATIVI E PER LA DIFESA DEL SUOLO

1. I Vincoli di difesa del suolo sono costituiti da:

- a. Classi di fattibilità geologica;
- b. Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio;
- c. Reticolo idrografico (art. 21-22 Norme di Attuazione Piano delle Regole);
- d. Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi (D. Lgs. 3-4-2006 n. 152 e DGR. 7/12693) - Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio;

2. I Vincoli Amministrativi sono costituiti da:

- c. Fascia di rispetto Rete stradale in esercizio e in programmazione (D. Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495);
- d. Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 21-3-1988 n. 449, D.M. 16-1-1991 n. 1260, L. 22-2-2001 n. 36, D.P.C.M. 8-7-2003, D. Direttiva Ministero Ambiente 29-5-2008);
- e. Fascia di rispetto Cimiteri (R.D. 27-7-1934 n. 1265 e s.m.i. L. 166/2002, Reg. R.L. 9 - 11 - 2004 n. 6 e s.m.i. Piano Regolatore Cimiteriale RR. 4/2004).

VINCOLI DI TUTELA E DI SALVAGUARDIA

1. I beni culturali e paesaggistici con vincolo di Tutela e salvaguardia ai sensi 1. della normativa vigente sono costituiti da:

- b. - Beni culturali art. 10, D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s.m.i.
- c. Beni paesaggistici artt. 136, 140, 141-bis e 142, D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s.m.i. suddivisi tra ambiti di cui alle seguenti previgenti legislazioni:
 - le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (art. 136, comma 1, lett. a).
 - i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (art. 136, comma 1, lett. c).
 - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (art. 136, comma 1, lett. d).
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e loro fasce di rispetto (art. 142, comma 1, lett. c).
 - Parchi (art. 142, comma 1, lett. f).
 - Boschi (art. 142, comma 1, lett. g).

ALLEGATO F - Cartografia

NT 01	Assetto di piano: sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000
NT 02	Assetto di piano: sovrapposizione classi di azionamento acustico	scala 1:5.000