



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE E POLITICHE DELLA CASA

## VARIANTE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE PDZ03

Legge n°167 del 18/04/1962 e s.m.i.

Adottato con deliberazione di C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

Osservazioni controdedotte con deliberazione del C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO

C

**COORDINAMENTO: ARCH. DARIO TADÈ**

Dirigente dell'Area Politiche del Territorio

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Responsabile del servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa

**Progettisti:**

**ARCH. DARIO TADÈ**

**ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Gruppo di lavoro:

DOTT. MATTEO CAPELLI

ARCH. CHIARA FOJADELLI

DOTT. NICOLA GHERARDI

ING. ANDREA MAFFEIS

ARCH. SILVIA PERGAMI

ARCH. MERY RIPAMONTI

DOTT. GINA ZILIOTTI



## AREA POLITICHE DEL TERRITORIO

---

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE E POLITICHE DELLA CASA

# VARIANTE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE PDZ03

Legge n°167 del 18/04/1962 e s.m.i.

---

Adottato con deliberazione di C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

Osservazioni controdedotte con deliberazione del C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

## NORME DI CARATTERE GENERALE

ALLEGATO

C1

**COORDINAMENTO: ARCH. DARIO TADÈ**

Dirigente dell'Area Politiche del Territorio

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Responsabile del servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa

---

**Progettisti:**

**ARCH. DARIO TADÈ**

**ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Gruppo di lavoro:

DOTT. MATTEO CAPELLI

ARCH. CHIARA FOJADELLI

DOTT. NICOLA GHERARDI

ING. ANDREA MAFFEIS

ARCH. SILVIA PERGAMI

ARCH. MERY RIPAMONTI

DOTT. GINA ZILIOTTI

<p><b>Norme di carattere generale</b></p>	<p><b>Piano di Zona 167</b> <b>Norme tecniche d'attuazione</b></p> <p><u>Testo approvato con:</u> <u>delibera C.C. n°1/107 del 16.01.07;</u> <u>delibera C.C. n° 22/24 del 26.03.09</u></p>	<p><b>Norme di carattere generale</b></p>	<p><b>Proposta di variante 3 al Piano di Zona 167</b> <b>Norme tecniche d'attuazione</b></p> <p><u>Testo approvato con delibera del</u> <u>C.C. n.....Reg.C.C.</u> <u>n... Prop.Del. del .....</u></p>
	<p><b><i>CI</i></b></p>		<p><b><i>CI</i></b></p>

**Indice:**

1. *Elementi costitutivi e limiti del Piano di Zona*
2. *Regime di utilizzo dei suoli*
3. *Standards urbanistici*
4. *Perequazione urbanistica ed economica delle azioni e degli interventi previsti dal Piano di Zona*
5. *Principio insediativo e caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi*
6. *Prescrizioni e parametri urbanistici, distanze tra edifici e dai confini*
7. *Progetto architettonico e degli spazi aperti*
8. *Autorimesse private*
9. *Requisiti degli edifici finalizzati al risparmio energetico- architettura bioecologica ed eco-sostenibile*
10. *Efficienza energetica, fonti energetiche rinnovabili e sostenibilità ambientale*
11. *Manutenzione degli edifici e degli spazi aperti*
12. *Sostegno e promozione per la realizzazione di opere d'arte e di arredo urbano*
13. *Rispetto della normativa di P.R.G. e di Regolamento edilizio*
14. *Assegnazione delle aree*

**Indice:**

1. *Elementi costitutivi e limiti del Piano di Zona*
2. *Regime di utilizzo dei suoli*
3. *Standards urbanistici*
4. *Perequazione urbanistica ed economica delle azioni e degli interventi previsti dal Piano di Zona*
5. *Principio insediativo e caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi*
6. *Prescrizioni e parametri urbanistici, distanze tra edifici e dai confini*
7. *Progetto architettonico e degli spazi aperti*
8. *Autorimesse private*
9. *Requisiti degli edifici finalizzati al risparmio energetico- architettura bioecologica ed eco-sostenibile*
10. *Efficienza energetica, fonti energetiche rinnovabili e sostenibilità ambientale*
11. *Manutenzione degli edifici e degli spazi aperti*
12. *Sostegno e promozione per la realizzazione di opere d'arte e di arredo urbano*
13. *Rispetto della normativa di P.G.T. e di Regolamento edilizio*
14. *Assegnazione delle aree*

**Art. 1 – Elementi costitutivi e limiti del Piano di Zona**

1. Il Piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare per il decennio 2006-2015, da adottarsi ai sensi dell'art. 1 della legge 18 aprile 1962 n°167 e successive modifiche ed integrazioni, è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa del Piano di Zona (~~costituita da: studio del fabbisogno abitativo – dicembre 2003, con aggiornamento gennaio 2006; relazione preliminare – giugno 2005; relazione tecnica illustrativa – gennaio 2006, con aggiornamento dicembre 2006~~);
- b) Relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano;
- c) Norme tecniche d'attuazione;
- d) Elenco delle proprietà interessate dal Piano di Zona;
- e) Relazione sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Zona;
- f) Stato di fatto aerofotogrammetrico ~~con inquadramento~~ ambiti Piano di Zona in scala 1:10.000 (tav.A);
- g) Stato di fatto ortofoto ~~con inquadramento~~ ambiti Piano di Zona scala 1:10.000 (tav. B );
- h) ~~Tavola in scala 1:1000 contenente~~ lo stato di fatto delle aree individuate, le vigenti previsioni di P.R.G., l'estratto catastale con indicazione degli immobili, delle aree e delle proprietà (tav.-1);
- i) ~~Tavola relativa alla documentazione fotografica~~ (tav. 2);
- j) ~~Tavola di progetto, in scala 1:1000 disegnata su mappa catastale,~~ con indicazione degli usi del suolo e delle modalità d'intervento previste, la suddivisione dei lotti edificabili, la rete stradale e l'individuazione degli spazi pubblici o di uso pubblico; ~~nel caso di aree inserite in ambiti sottoposti a progetti norma dal P.R.G., la tavola indica le modifiche da apportare alle schede ed agli articoli del singolo progetto norma~~ (tav. 3);
- k) ~~Tavola di progetto planivolumetrico, in scala 1:500,~~ con definizione delle componenti tipologiche e con indicazione delle sagome di ingombro, delle coperture degli edifici e degli spazi aperti verdi e pavimentati (tav. 4).

2. Le aree interessate dal Piano di Zona (comparti), con indicazione delle singole aree vincolate, sono individuate con apposito segno negli elaborati grafici di cui al precedente comma 1

**Art. 2 – Regime di utilizzo dei suoli**

1. I singoli interventi urbanistici individuati dal Piano di Zona prevedono aree destinate all'edificazione, aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, aree destinate alla viabilità di servizio e distribuzione.
2. L'edificazione è riservata prevalentemente agli usi residenziali, fatte salve specifiche previsioni di quote volumetriche di carattere commerciale e terziario nonché per servizi pubblici o di uso pubblico. Le parti non

**Art. 1 – Elementi costitutivi e limiti del Piano di Zona – VARIANTE 03**

1. La variante 03 al Piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare per il decennio 2006-2015, ai sensi dell'art. 1 della legge 18 aprile 1962 n°167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato il 16 gennaio 2007 con delibera del Consiglio Comunale n.1/107, aggiornato con le Varianti n.1 e n.2 del 26 marzo 2009 con delibera del Consiglio Comunale n.22/24 è costituita dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa del Piano di Zona - Variante 03
- b) Relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione degli interventi;
- c) Norme tecniche d'attuazione (C1- Norme di carattere generale; C2- Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti individuati) ;
- d) Elenco delle proprietà interessate dal Piano di Zona;
- e) Integrazione alla relazione sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Zona vigente;
- f) Inquadramento generale - stato di fatto - aerofotogrammetrico ambiti Piano di Zona - scala 1:10.000 (tav. A );
- g) Inquadramento generale - stato di fatto- ortofoto ambiti Piano di Zona- scala 1:10.000 ( tavola B );
- h) Stato di fatto delle aree individuate, contenente le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente (PGT),l'estratto catastale con indicazione degli immobili e delle aree scala 1:2000 (tavole 1);
- i) Rilievo Fotografico - (tavole 2);
- j) Tavola di piano in variante al PGT vigente con indicazione degli usi del suolo e delle modalità d'intervento previste, la suddivisione dei lotti edificabili, la rete stradale, l'individuazione degli spazi pubblici o di uso pubblico e le prescrizioni di intervento scala 1:2000, 1:1000, 1:500 - (tavole 3);
- k) Schema planivolumetrico con definizione delle componenti tipologiche e con indicazione delle sagome di ingombro, delle coperture degli edifici e degli spazi aperti verdi e pavimentati - scala 1:500 (tavole 4).
- l) Capitolato speciale d'appalto
- m) Schema convenzione
- n) Foglio Condizioni

2. Le aree interessate dal Piano di Zona (comparti), con indicazione delle singole aree vincolate, sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati grafici di cui al precedente comma 1. Le tavole sono redatte specificamente con numerazione progressiva per ogni comparto individuato.

**Art. 2 – Regime di utilizzo dei suoli**

1. I singoli interventi urbanistici individuati dal Piano di Zona prevedono aree destinate all'edificazione, aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, aree destinate alla viabilità di servizio e distribuzione.
2. L'edificazione è riservata prevalentemente agli usi residenziali, fatte salve specifiche previsioni di quote

residenziali sono elemento costitutivo dell'intervento e dovranno essere realizzate contestualmente alla quota residenziale e con essa formare un complesso unitario e coordinato.

Per le destinazioni d'uso e le loro articolazioni si rimanda a quanto previsto dal sistema di appartenenza ed alle disposizioni della pianificazione urbanistica generale.

- La quota non residenziale, salvo espressa prescrizione nella scheda di progetto e solo con il consenso dell'Amministrazione comunale, potrà altresì essere destinata a fini residenziali, in sede di convenzione e successivo rilascio del titolo abilitativo.

#### Art. 3 – Standards urbanistici

- Il Piano di Zona deve prevedere in generale una dotazione globale minima di aree a standards urbanistici correlati agli insediamenti residenziali pari a mq. 26,5 per ogni 150 mc. di volumetria residenziale edificabile.
- Gli standards funzionali alle destinazioni terziarie sono invece determinati nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento prevista, nelle zone omogenee C e D di Piano regolatore generale, e pari al 75% della superficie lorda di pavimento prevista, nelle zone omogenee A e B; tali quote vanno di norma reperite in sede di singolo comparto.

Detti standards dovranno essere costituiti per almeno il 50% da aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, eventualmente anche in interrato: in questo caso però sarà data preferenza all'asservimento pubblico, anziché all'acquisizione pubblica, e il progetto dovrà dare conto anche delle modalità di gestione previste per il parcheggio che sarà convenzionato con l'Amministrazione comunale.

- La quantità di standards urbanistici individuata dal Piano di Zona per ciascun comparto d'intervento ~~costituisce la quantità minima inderogabile per ciascun ambito. Il tipo di destinazione specifica da insediare e la disposizione planimetrica dei diversi tipi di standards (parcheggio e verde pubblico, piazze, etc.) sono invece~~ indicativi e sarà il progetto esecutivo a definire la loro esatta ubicazione e conformazione, fatto salvo specifica indicazione contenuta nella scheda "prescrizioni particolari" relativa al singolo intervento.

- Nel caso gli standards individuati in sede di singolo comparto risultino superiori alla quantità minima prevista, in sede d'intervento edilizio tutte le aree destinate a standards dovranno comunque essere cedute o asservite all'uso pubblico sulla base della convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione comunale.

#### Art. 4 – Perequazione urbanistica ed economica delle azioni e degli interventi previsti dal Piano di Zona

- L'individuazione dei comparti d'intervento implica la solidarietà progettuale ed economica di ciascuna proprietà inserita nel perimetro del singolo comparto ~~PEEP~~ in forma paritetica ed in proporzione alla rispettiva superficie di proprietà, a prescindere dalla puntuale individuazione delle zone edificabili e delle zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- Oltre ad una perequazione di comparto, è prevista anche una solidarietà economica globale per tutti gli interventi previsti dal Piano : in tal senso il prezzo di alienazione o di concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel Piano di Zona è determinato tenendo conto dei costi complessivi sostenuti o da sostenersi da parte del Comune per l'acquisizione di tutte le aree e per la loro urbanizzazione, sia di quelle destinate all'edificazione sia di quelle destinate alle opere di urbanizzazione.

volumetriche di carattere commerciale e terziario nonché per servizi pubblici o di uso pubblico. Le parti non residenziali sono elemento costitutivo dell'intervento e dovranno essere realizzate contestualmente alla quota residenziale e con essa formare un complesso unitario e coordinato.

Per le destinazioni d'uso e le loro articolazioni si rimanda a quanto previsto dal sistema di appartenenza ed alle disposizioni della pianificazione urbanistica generale.

- La quota non residenziale, salvo espressa prescrizione nella scheda di progetto e solo con il consenso dell'Amministrazione comunale, potrà altresì essere destinata a fini residenziali, in sede di convenzione e successivo rilascio del titolo abilitativo.

#### Art. 3 – Standards urbanistici

- Il Piano di Zona deve prevedere in generale una dotazione globale minima di aree a standard urbanistici correlati agli insediamenti residenziali pari a mq. 26,5 per ogni 150 mc. di volumetria residenziale edificabile.
- Gli standard funzionali alle destinazioni terziarie sono invece determinati nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento prevista, nelle zone omogenee C e D **dello strumento urbanistico generale vigente - Piano di Governo del Territorio (PGT)**, e pari al 75% della superficie lorda di pavimento prevista, nelle zone omogenee A e B; tali quote vanno di norma reperite in sede di singolo comparto.

Detti standard dovranno essere costituiti per almeno il 50% da aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, eventualmente anche in interrato: in questo caso però sarà data preferenza all'asservimento pubblico, anziché all'acquisizione pubblica, e il progetto dovrà dare conto anche delle modalità di gestione previste per il parcheggio che sarà convenzionato con l'Amministrazione comunale.

- La quantità minima inderogabile di standard urbanistici è individuata dal Piano di Zona per ciascun comparto d'intervento negli elaborati cartografici denominati Tavole di Piano (tavole 3) e nella tabella contenuta nelle Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti (elaborato C2 - fabbisogno standard) : detti elementi hanno valore prescrittivo. La** destinazione specifica da insediare, la disposizione planimetrica **degli interventi e la dotazione** di standard (parcheggio e verde pubblico, piazze, etc.) **individuati negli elaborati cartografici denominati Schemi Planivolumetrici (tavole 4) e nella tabella contenuta nelle Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti (elaborato C2 - dotazioni standard dell'ipotesi progettuale) hanno valore di indirizzo progettuale.**

Sarà il progetto esecutivo a definire la loro esatta ubicazione e conformazione, fatto salvo specifica indicazione contenuta nella scheda "prescrizioni particolari" relativa al singolo intervento.

- Nel caso gli standard individuati in sede di singolo comparto risultino superiori alla quantità minima prevista, in sede d'intervento edilizio tutte le aree destinate a standard dovranno comunque essere cedute o asservite all'uso pubblico sulla base della convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione comunale.

#### Art. 4 – Perequazione urbanistica ed economica delle azioni e degli interventi previsti dal Piano di Zona

- L'individuazione dei comparti d'intervento implica la solidarietà progettuale ed economica di ciascuna proprietà inserita nel perimetro del singolo comparto **di Piano di Zona** in forma paritetica ed in proporzione alla rispettiva superficie di proprietà, a prescindere dalla puntuale individuazione delle zone edificabili e delle zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- Oltre ad una perequazione di comparto, è prevista anche una solidarietà economica globale per tutti gli interventi previsti dal Piano : in tal senso il prezzo di alienazione o di concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel Piano di Zona è determinato tenendo conto dei costi complessivi sostenuti o da sostenersi da parte del Comune per l'acquisizione di tutte le aree e per la loro urbanizzazione, sia di quelle destinate

Infatti, ai sensi dell'art. 16 della legge 26.02.1982 n°51, il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie delle aree deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico dei Comuni.

3. Il corrispettivo di cui al precedente comma sarà determinato, secondo i criteri indicati, in sede di formazione del Programma pluriennale d'attuazione, previsto dall'art. 38 della legge 22.10.1971 n°865, e sarà aggiornato con deliberazioni annuali del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge 26.04.1983 n°131, in tema di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78.
4. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ~~è indicato nell'allegata relazione di spesa ed è~~ stabilito secondo i medesimi principi di solidarietà economica globale degli interventi previsti dal Piano di Zona. Il contributo sarà aggiornato seguendo la medesima procedura di cui al precedente comma 3.
5. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo di cui al comma precedente, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente dall'operatore, sono stabiliti in sede di convenzione di cui all'art. 35 della citata legge n°865/1971.
6. Tra gli altri contenuti obbligatori per legge, la convenzione dovrà indicare con precisione le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere di urbanizzazione previste a carico dell'operatore.

#### Art. 5 – Principio insediativo e caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi

1. Per principio insediativo s'intende il modo nel quale gli edifici e gli spazi aperti si dispongono funzionalmente nel territorio e in rapporto sequenziale tra loro.
2. La tavola n°3 del P.d.Z indica per ciascun intervento la superficie edificabile, gli eventuali allineamenti obbligatori, gli spazi previsti per l'urbanizzazione primaria (strade), gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico (parcheggi, verde, etc.).
3. Nella tavola n°3 e nelle "prescrizioni particolari" di cui alle presenti norme, sono indicate le prescrizioni urbanistiche previste per ogni singolo intervento e cioè: volume massimo e superficie lorda di pavimento massima edificabile, altezza massima degli edifici, superficie minima degli spazi destinati ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.
4. Per ogni intervento previsto dal Piano di Zona, nella tavola n°4 è sviluppata una soluzione planivolumetrica e viene indicato un principio insediativo. Tale principio insediativo ha valore di indirizzo, con carattere preferenziale, per la progettazione esecutiva: il progetto potrà discostarsene solo motivatamente e solo nel caso si proponga una soluzione migliorativa, giudicata tale dall'Amministrazione comunale.
5. Di norma risulta prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola n°3 relativa alla superficie edificabile, nell'ambito della quale dovrà trovare collocazione il sedime degli edifici di progetto.

Risultano inoltre prescrittive le altre indicazioni contenute nelle "prescrizioni particolari" di cui alla parte 2 delle presenti norme, con particolare riferimento alle soluzioni progettuali ivi indicate, le caratteristiche tipologiche, le altre eventuali raccomandazioni alla progettazione.

6. Non necessita di preventiva variante al Piano di Zona la previsione, in fase esecutiva, di modifiche planivolumetriche, a condizione che non alterino in modo significativo il principio insediativo e le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non

all'edificazione sia di quelle destinate alle opere di urbanizzazione.

Infatti, ai sensi dell'art. 16 della legge 26.02.1982 n°51, il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie delle aree deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico dei Comuni.

3. Il corrispettivo di cui al precedente comma sarà determinato, secondo i criteri indicati, in sede di formazione del Programma pluriennale d'attuazione, previsto dall'art. 38 della legge 22.10.1971 n°865 e sarà aggiornato con deliberazioni annuali del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge 26.04.1983 n°131 in tema di verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78.
4. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria **verrà** puntualmente indicato **nel Programma Pluriennale di attuazione** e stabilito secondo i medesimi principi di solidarietà economica globale degli interventi previsti dal Piano di Zona. Il contributo sarà aggiornato seguendo la procedura di cui al precedente comma 3.
5. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo di cui al comma precedente, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente dall'operatore, sono stabiliti in sede di convenzione di cui all'art. 35 della citata legge n°865/1971.
6. Tra gli altri contenuti obbligatori per legge, la convenzione dovrà indicare con precisione le caratteristiche tecniche e prestazionali delle opere di urbanizzazione previste a carico dell'operatore.

#### Art. 5 – Principio insediativo e caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi

1. Per principio insediativo s'intende il modo nel quale gli edifici e gli spazi aperti si dispongono funzionalmente nel territorio e in rapporto sequenziale tra loro.
2. La tavola n°3 del P.d.Z indica per ciascun intervento la superficie edificabile, gli eventuali allineamenti obbligatori, l'area di concentrazione volumetrica e gli spazi previsti per l'urbanizzazione primaria (strade), gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico (parcheggi, verde, etc.).
3. Nella tavola n°3 e nelle "prescrizioni particolari" di cui alle presenti norme, sono indicate le prescrizioni urbanistiche previste per ogni singolo intervento e cioè: volume massimo e superficie lorda di pavimento massima edificabile, altezza massima degli edifici, superficie minima degli spazi destinati ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.
4. Per ogni intervento previsto dal Piano di Zona, nella tavola n°4 è sviluppata una soluzione planivolumetrica e viene indicato un principio insediativo. Tale principio insediativo ha valore di indirizzo, con carattere preferenziale, per la progettazione esecutiva: il progetto potrà discostarsene solo motivatamente e solo nel caso si proponga una soluzione migliorativa, giudicata tale dall'Amministrazione comunale.
5. Di norma risulta prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola n°3 relativa alla superficie edificabile, l'area di concentrazione volumetrica, nell'ambito della quale dovrà trovare collocazione il sedime degli edifici di progetto.

Risultano inoltre prescrittive le altre indicazioni contenute nelle "prescrizioni particolari" di cui alla parte 2 delle presenti norme, con particolare riferimento alle soluzioni progettuali ivi indicate, le caratteristiche tipologiche, le altre eventuali raccomandazioni alla progettazione.

6. Non necessita di preventiva variante al Piano di Zona la previsione, in fase esecutiva, di modifiche planivolumetriche, a condizione che non alterino in modo significativo il principio insediativo e le caratteristiche

diminuiscano la dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.

**Art. 6 – Prescrizioni e parametri urbanistici, distanze tra edifici e dai confini**

1. Per quanto concerne la definizione di “volume edificabile”, “superficie lorda di pavimento”, “superficie coperta”, “altezza massima” degli edifici, “superficie fondiaria” e “superficie territoriale” degli interventi, “caposaldo altimetrico” da cui calcolare l'altezza degli edifici, si rimanda a quanto previsto dal vigente ~~Piano regolatore generale~~ e dal Regolamento edilizio.
2. Relativamente alle distanze dei nuovi fabbricati previsti dal Piano di Zona dai confini di proprietà e relativamente ai distacchi da tenersi tra gli edifici, si rimanda a quanto previsto dal vigente ~~Piano regolatore generale~~ e dal Regolamento edilizio, con la possibilità di prevedere distanze minime diverse per singoli interventi così come indicato puntualmente nelle tavole di Piano e nelle prescrizioni d'intervento per singoli ambiti, di cui alla parte 2 delle presenti norme, ferma restando la disciplina generale delle distanze minime tra edifici stabilita dalla normativa vigente (D.M. n°1444/68) e dal Codice Civile.

**Art. 7 – Progetto architettonico e degli spazi aperti**

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, in sede di progetto esecutivo, di disciplinare più puntualmente le modalità di formazione e sistemazione degli spazi aperti al pubblico, con particolare riguardo a quanto previsto dalle norme ~~tecniche d'attuazione e dalle Guide agli interventi del vigente P.R.G.~~, nonché dalle norme del Regolamento edilizio.
2. In generale e soprattutto nel caso di assegnazione a cooperative, dovrà essere garantita la massima partecipazione dei soci nelle decisioni progettuali ed in tutte le fasi di realizzazione del progetto. In tal senso il progetto esecutivo dovrà relazionare sulle modalità partecipative che s'intendono adottare e in sede di bandi di assegnazione delle aree verrà dato come criterio di preferenza, tra gli altri, la dimostrazione dell'adozione di sistemi di qualità, di partecipazione sociale ed allargata, di cura della fase post-assegnazione, al fine di ottenere il massimo grado di integrazione tra i soci e la massima collaborazione nella futura gestione dell'immobile.
3. Gli interventi previsti dal Piano di Zona sono da considerarsi d'interesse generale e collettivo ~~ai sensi degli art. 34 e seguenti del vigente Regolamento edilizio~~, in quanto concorrono alla definizione ed alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali e paesistici.
4. Per le costruzioni previste dal Piano di Zona si devono osservare tutte le prescrizioni di carattere tecnico ed estetico che saranno impartite dall'Amministrazione comunale, con particolare riguardo per i materiali ed i colori usati per le fronti e per le coperture degli edifici.
5. Gli intonaci, le tinteggiature esterne, i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio e rispetto alle facciate degli edifici circostanti. La colorazione delle facciate e dei serramenti deve essere in tal senso preventivamente concordata con gli uffici comunali, al fine di assicurare una significativa integrazione armonica con il contesto.
6. Eventuali recinzioni e cancellate devono raccordarsi per tipologia e colore con le facciate dell'edificio.
7. Gli spazi esterni agli edifici devono essere adibiti in massima parte a giardino e verde, riducendo allo stretto necessario i percorsi carrabili per i quali è vietata la pavimentazione in asfalto. Gli spazi verdi devono essere progettati, se del caso, prevedendo ondulazioni del terreno e posizionando le essenze arboree ed arbustive a protezione degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore e favorendo infine l'ombreggiamento delle facciate nella stagione estiva.

tipologiche di impostazione del Piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.

**Art. 6 – Prescrizioni e parametri urbanistici, distanze tra edifici e dai confini**

1. Per quanto concerne la definizione di “volume edificabile”, “superficie lorda di pavimento”, “superficie coperta”, “altezza massima” degli edifici, “superficie fondiaria” e “superficie territoriale” degli interventi, “caposaldo altimetrico” da cui calcolare l'altezza degli edifici, si rimanda a quanto previsto dal vigente **PGT** e dal Regolamento edilizio.
2. Relativamente alle distanze dei nuovi fabbricati previsti dal Piano di Zona dai confini di proprietà e relativamente ai distacchi da tenersi tra gli edifici, si rimanda a quanto previsto dal vigente **PGT** e dal Regolamento edilizio, con la possibilità di prevedere distanze minime diverse per singoli interventi così come indicato puntualmente nelle tavole di Piano e nelle prescrizioni d'intervento per singoli ambiti, di cui alla parte 2 delle presenti norme, ferma restando la disciplina generale delle distanze minime tra edifici stabilita dalla normativa vigente (D.M. n°1444/68) e dal Codice Civile.

**Art. 7 – Progetto architettonico e degli spazi aperti**

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, in sede di progetto esecutivo, di disciplinare più puntualmente le modalità di formazione e sistemazione degli spazi aperti al pubblico, con particolare riguardo a quanto previsto dalle norme del vigente **PGT (con specifico riferimento alle prescrizioni degli atti normativi del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole)** nonché dalle norme del Regolamento edilizio **vigente**.
2. In generale e soprattutto nel caso di assegnazione a cooperative, dovrà essere garantita la massima partecipazione dei soci nelle decisioni progettuali ed in tutte le fasi di realizzazione del progetto. In tal senso il progetto esecutivo dovrà relazionare sulle modalità partecipative che s'intendono adottare e in sede di bandi di assegnazione delle aree verrà dato come criterio di preferenza, tra gli altri, la dimostrazione dell'adozione di sistemi di qualità, di partecipazione sociale ed allargata, di cura della fase post-assegnazione, al fine di ottenere il massimo grado di integrazione tra i soci e la massima collaborazione nella futura gestione dell'immobile.
3. Gli interventi previsti dal Piano di Zona sono da considerarsi d'interesse generale e collettivo in quanto concorrono alla definizione ed alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali e paesistici.
4. Per le costruzioni previste dal Piano di Zona si devono osservare tutte le prescrizioni di carattere tecnico ed estetico che saranno impartite dall'Amministrazione comunale, con particolare riguardo per i materiali ed i colori usati per le fronti e per le coperture degli edifici.
5. Gli intonaci, le tinteggiature esterne, i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio e rispetto alle facciate degli edifici circostanti. La colorazione delle facciate e dei serramenti deve essere in tal senso preventivamente concordata con gli uffici comunali, al fine di assicurare una significativa integrazione armonica con il contesto.
6. Eventuali recinzioni e cancellate devono raccordarsi per tipologia e colore con le facciate dell'edificio.
7. Gli spazi esterni agli edifici devono essere adibiti in massima parte a giardino e verde, riducendo allo stretto necessario i percorsi carrabili per i quali è vietata la pavimentazione in asfalto. Gli spazi verdi devono essere progettati, se del caso, prevedendo ondulazioni del terreno e posizionando le essenze arboree ed arbustive a protezione degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore e favorendo infine l'ombreggiamento delle

8. Il verde, all'interno delle aree, deve essere progettato in termini sia di conservazione, che di valorizzazione e nuovo impianto, attraverso l'analisi dello stato di fatto della vegetazione, con individuazione delle eventuali singole emergenze arboree.

La valorizzazione del verde comporta in generale la difesa del suolo permeabile, il miglioramento ed il ripristino della vegetazione riparia che segna il territorio, la naturalizzazione delle sponde di eventuali corsi d'acqua presenti. I fossi, i canali, i corsi d'acqua che lambiscono o attraversano alcune aree, compatibilmente con le previsioni di Piano, vanno valorizzati e non devono essere impermeabilizzati.

9. Gli interventi, pubblici e privati, dovranno confrontarsi in generale con le indicazioni contenute nella "Guida agli interventi sul territorio" del vigente P.R.G., in particolare nella progettazione delle strade, dei giardini e dei parchi, degli orti urbani, dei parcheggi, delle piste ciclabili e dei percorsi ciclo-pedonali.

Di conseguenza, per la creazione di formazioni boschive, arbusteti-cespuglieti, siepi, filari, barriere verdi, occorre fare riferimento alle specie, sia spontanee che acquisite, elencate nella citata Guida, composte secondo i criteri indicati.

10. Per interventi che investono ampie superfici, quali ad esempio aree pedonali o spazi per la sosta delle auto, devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili utilizzando materiali adatti allo scopo.

#### Art. 8 – Autorimesse private

~~1. E' in generale sempre prevista ed ammessa la realizzazione di autorimesse private che, nei limiti stabiliti dal P.R.G., sono escluse dal computo del volume e della superficie lorda di pavimento edificabile.~~

2. Le autorimesse private devono preferibilmente e di norma essere ricavate nel sottosuolo, al di sotto degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, salvo che comprovati motivi di carattere tecnico e il rispetto delle quantità minime di legge, richiedano la loro realizzazione al di sotto di aree ad uso pubblico: in questo caso la proprietà delle aree sovrastanti rimane privata ed asservita all'uso pubblico, con manutenzione a carico dei privati.

~~3. Laddove possibile, l'Amministrazione comunale può, a suo insindacabile giudizio e per un interesse pubblico, consentire la formazione di autorimesse o posti auto privati oltre ai limiti di cui al primo comma del presente articolo, autorimesse che dovranno in questo caso essere appositamente convenzionate e legate da vincolo pertinenziale alle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza, mediante atto unilaterale, impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa, da trascrivere nei registri immobiliari.~~

4. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le previsioni del piano urbano del traffico, con le disposizioni poste a tutela dei corpi idrici e con l'uso delle superfici sovrastanti. Deve inoltre essere garantita la quota di superficie permeabile prevista dalle norme regolamentari e, per la realizzazione di autorimesse interrato, la relazione geologica, di cui al successivo art. 9, deve comprovare la compatibilità della proposta progettuale con la situazione idrogeologica del terreno.

#### Art. 9 – Requisiti degli edifici finalizzati al risparmio energetico – architettura bioecologica ed eco-sostenibile

1. In via preliminare il progetto d'intervento deve prevedere una relazione geologica, sismica, ambientale e biologica sul sito e sulle sue attitudini ad essere trasformato dall'intervento edificatorio proposto, previa l'effettuazione di analisi specifiche. Il progetto deve tener conto delle risultanze di tale relazione in quanto a ubicazione ed orientamento degli edifici, organizzazione degli spazi interni, compatibilmente con le caratteristiche del lotto e l'organizzazione funzionale prevista dal Piano.

facciate nella stagione estiva.

8. Il verde, all'interno delle aree, deve essere progettato in termini sia di conservazione, che di valorizzazione e nuovo impianto, attraverso l'analisi dello stato di fatto della vegetazione, con individuazione delle eventuali singole emergenze arboree.

La valorizzazione del verde comporta in generale la difesa del suolo permeabile, il miglioramento ed il ripristino della vegetazione riparia che segna il territorio, la naturalizzazione delle sponde di eventuali corsi d'acqua presenti. I fossi, i canali, i corsi d'acqua che lambiscono o attraversano alcune aree, compatibilmente con le previsioni di Piano, vanno valorizzati e non devono essere impermeabilizzati.

9. Gli interventi, pubblici e privati, dovranno confrontarsi in generale con le prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del vigente PGT, in particolare la progettazione delle strade, dei giardini e dei parchi, degli orti urbani, dei parcheggi, delle piste ciclabili e dei percorsi ciclo-pedonali.

10. Per interventi che investono ampie superfici, quali ad esempio aree pedonali o spazi per la sosta delle auto, devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili utilizzando materiali adatti allo scopo.

#### Art. 8 – Autorimesse private

1. Le autorimesse private dovranno essere realizzate nei limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia, integrata con le disposizione di cui all'art 23.4 delle norme del Piano delle Regole del PGT vigente per quanto riguarda i tessuti e gli elementi della città

2. Le autorimesse private devono preferibilmente e di norma essere ricavate nel sottosuolo, al di sotto degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, salvo che comprovati motivi di carattere tecnico e il rispetto delle quantità minime di legge, richiedano la loro realizzazione al di sotto di aree ad uso pubblico: in questo caso la proprietà delle aree sovrastanti rimane privata ed asservita all'uso pubblico, con manutenzione a carico dei privati.

3. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le previsioni del piano urbano del traffico, con le disposizioni poste a tutela dei corpi idrici e con l'uso delle superfici sovrastanti. Deve inoltre essere garantita la quota di superficie permeabile prevista dalle norme regolamentari e, per la realizzazione di autorimesse interrato, la relazione geologica, di cui al successivo art. 9, deve comprovare la compatibilità della proposta progettuale con la situazione idrogeologica del terreno.

#### Art. 9 – Requisiti degli edifici finalizzati al risparmio energetico – architettura bioecologica ed eco-sostenibile

1. In via preliminare il progetto d'intervento deve prevedere una relazione geologica, sismica, ambientale e biologica sul sito e sulle sue attitudini ad essere trasformato dall'intervento edificatorio proposto, previa l'effettuazione di analisi specifiche. Il progetto deve tener conto delle risultanze di tale relazione in quanto a ubicazione ed orientamento degli edifici, organizzazione degli spazi interni, compatibilmente con le

2. L'indagine geologica puntuale dovrà tenere conto e approfondire le indicazioni contenute nella relazione geologica generale allegata al Piano di Zona, fornendo le dovute istruzioni e prescrizioni alla fase esecutiva. Nelle prescrizioni particolari per singolo intervento, di cui alla parte 2 delle presenti norme, è indicata la classe geologica di fattibilità, con indicazione delle aree per le quali l'indagine dovrà essere particolarmente approfondita.
3. Gli edifici di progetto devono preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest, fatte salve situazioni specifiche, individuate nelle tav. 4 che riportano le ipotesi di sviluppo planivolumetrico, dove può prevalere una diversa impostazione per motivi di carattere urbanistico, di disegno urbano, di sequenza degli spazi aperti o di allineamento.
4. Le ~~inter~~distanze tra edifici devono garantire il minor ombreggiamento possibile sulle facciate.
5. Alle facciate esposte a sud o a sud-ovest deve essere garantito un buon irraggiamento invernale ed un basso irraggiamento estivo, adottando adeguati sistemi di schermatura.
6. Per quanto riguarda la possibile realizzazione di serre bioclimatiche, la protezione dall'irraggiamento solare, l'isolamento termico ed acustico dell'involucro edilizio, le prestazioni dei serramenti e degli infissi, il contenimento delle dispersioni, l'illuminazione naturale, si rimanda alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel Regolamento edilizio che s'intendono qui richiamate.
7. L'Amministrazione comunale riconosce come valore aggiunto, anche ai fini della qualità edilizia, l'utilizzo di materiali ecosostenibili, che richiedano nella fabbricazione o posa in opera un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale.
8. In questo senso per le coibentazioni termoacustiche si dovranno utilizzare prodotti naturali o privi di emissioni nocive (come sughero e pannelli in fibra di legno, ma senza obbligo dell'uso degli stessi per l'isolamento dei piani interrati e del piano di spiccato dell'edificio per un'altezza fino a mt.1), mentre per le vernici, le tinteggiature, i trattamenti del legno prodotti ecologici e naturali a base vegetale, minerale o animale.
9. Si dovrà dare la preferenza ad intonaci a basso contenuto di cemento, optando per intonaci a calce idraulica naturale, grassello di calce, polveri di marmo e prodotti naturali ecologici, che garantiscano la permeabilità al vapore, la traspirabilità della parete e l'assenza di umidità.

**Art. 10 – Efficienza energetica, fonti energetiche rinnovabili e sostenibilità ambientale**

1. Per tutti gli interventi previsti è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento, nonché l'impiego di impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento, fatto salvo il caso in cui l'impianto sia collegato con la rete di teleriscaldamento urbano.
2. E' obbligatorio inoltre l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente e contabilizzazione individuale dei consumi, oltre ad essere preferibile l'adozione di corpi scaldanti e sistemi a bassa temperatura, quali ad esempio pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nei solai dei locali da climatizzare.
3. E' nel contempo fatto divieto di utilizzare sistemi individuali di raffrescamento estivo, mentre l'eventuale impianto di raffrescamento dovrà essere di tipo centralizzato con gruppo frigorifero produttore di acqua refrigerata e sistema distributivo a rete, tutto ciò fatto salvo quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio.
4. Almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria dovrà essere soddisfatto attraverso l'impiego di impianti termici solari: per dimensionare i pannelli solari non si deve fare riferimento alla superficie utile dell'abitazione bensì al numero degli occupanti previsti e quindi al prevedibile consumo di acqua calda del nucleo familiare.

- caratteristiche del lotto e l'organizzazione funzionale prevista dal Piano.
2. L'indagine geologica puntuale dovrà tenere conto e approfondire le indicazioni contenute nella relazione geologica generale allegata al Piano di Zona, fornendo le dovute istruzioni e prescrizioni alla fase esecutiva. Nelle prescrizioni particolari per singolo intervento, di cui alla parte 2 delle presenti norme, è indicata la classe geologica di fattibilità, con indicazione delle aree per le quali l'indagine dovrà essere particolarmente approfondita.
  3. Gli edifici di progetto devono preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest, fatte salve situazioni specifiche, individuate nelle tav. 4 che riportano le ipotesi di sviluppo planivolumetrico, dove può prevalere una diversa impostazione per motivi di carattere urbanistico, di disegno urbano, di sequenza degli spazi aperti o di allineamento.
  4. Le distanze tra edifici devono garantire il minor ombreggiamento possibile sulle facciate.
  5. Alle facciate esposte a sud o a sud-ovest deve essere garantito un buon irraggiamento invernale ed un basso irraggiamento estivo, adottando adeguati sistemi di schermatura.
  6. Per quanto riguarda la possibile realizzazione di serre bioclimatiche, la protezione dall'irraggiamento solare, l'isolamento termico ed acustico dell'involucro edilizio, le prestazioni dei serramenti e degli infissi, il contenimento delle dispersioni, l'illuminazione naturale, si rimanda alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel Regolamento edilizio che s'intendono qui richiamate.
  7. L'Amministrazione comunale riconosce come valore aggiunto, anche ai fini della qualità edilizia, l'utilizzo di materiali ecosostenibili, che richiedano nella fabbricazione o posa in opera un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale.
  8. In questo senso per le coibentazioni termoacustiche si dovranno utilizzare prodotti naturali o privi di emissioni nocive (come sughero e pannelli in fibra di legno, ma senza obbligo dell'uso degli stessi per l'isolamento dei piani interrati e del piano di spiccato dell'edificio per un'altezza fino a mt.1), mentre per le vernici, le tinteggiature, i trattamenti del legno prodotti ecologici e naturali a base vegetale, minerale o animale.
  9. Si dovrà dare la preferenza ad intonaci a basso contenuto di cemento, optando per intonaci a calce idraulica naturale, grassello di calce, polveri di marmo e prodotti naturali ecologici, che garantiscano la permeabilità al vapore, la traspirabilità della parete e l'assenza di umidità.

**Art. 10 – Efficienza energetica, fonti energetiche rinnovabili e sostenibilità ambientale**

1. Per tutti gli interventi previsti è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento, nonché l'impiego di impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento, fatto salvo il caso in cui l'impianto sia collegato con la rete di teleriscaldamento urbano.
2. E' obbligatorio inoltre l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente e contabilizzazione individuale dei consumi, oltre ad essere preferibile l'adozione di corpi scaldanti e sistemi a bassa temperatura, quali ad esempio pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nei solai dei locali da climatizzare.
3. E' nel contempo fatto divieto di utilizzare sistemi individuali di raffrescamento estivo, mentre l'eventuale impianto di raffrescamento dovrà essere di tipo centralizzato con gruppo frigorifero produttore di acqua refrigerata e sistema distributivo a rete, tutto ciò fatto salvo quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio.
4. Almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria dovrà essere soddisfatto attraverso l'impiego di impianti termici solari: per dimensionare i pannelli solari non si deve fare riferimento alla superficie utile dell'abitazione bensì al numero degli occupanti previsti e quindi al prevedibile consumo di acqua calda del

5. I serramenti dovranno essere preferibilmente in legno con l'obbligo di vetrocamera termoacustica, secondo le tecnologie più avanzate esistenti in commercio.
6. Negli edifici è obbligatoria l'installazione di contatori volumetrici individuali per l'acqua potabile ed è opportuna l'installazione di riduttori di flusso e temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato.
7. Deve essere previsto inoltre il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde, la pulizia dei cortili e preferibilmente per l'alimentazione delle cassette di cacciata dei servizi igienici. Il volume della vasca di raccolta deve essere dimensionato, prioritariamente, in funzione del consumo totale mensile di acqua previsto.
8. Si deve garantire un'adeguata ventilazione naturale su ogni lato dei fabbricati previsti e nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire concentrazioni di gas radioattivo superiori ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee.

#### **Art. 11 – Manutenzione degli edifici e degli spazi aperti**

1. Gli edifici e gli spazi aperti, una volta realizzati, devono essere mantenuti, in tutte le loro parti, in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.
2. I progetti esecutivi dei singoli interventi e loro varianti devono essere corredati di piani di manutenzione, predisposti sulla base di norme e criteri di qualità e riferiti sia agli edifici che agli spazi aperti.  
Il piano della manutenzione deve considerarsi come il principale strumento di gestione delle attività manutentive, che programma nel tempo gli interventi, individua le risorse necessarie, in attuazione di strategie predeterminate.
3. Il piano della manutenzione deve essere composto dai seguenti documenti:
  - a. manuale d'uso, che è indirizzato soprattutto agli utenti finali al fine di far conoscere le corrette modalità di funzionamento, evitare gli usi impropri, istruire a svolgere in modo corretto le operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecnico-specialistiche;
  - b. manuale di manutenzione, che fornisce agli operatori tecnici le indicazioni necessarie per intervenire;
  - c. programma di manutenzione, che indica un sistema di controlli ed interventi da eseguire a cadenze temporali prefissate.
4. In caso di inottemperanza il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, con rivalsa sul proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine congruo prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, igiene ed incolumità pubblica.

#### **Art. 12 – Sostegno e promozione per la realizzazione di opere d'arte e d'arredo urbano**

1. L'Amministrazione comunale favorisce e promuove la realizzazione di monumenti, sculture, fontane, opere d'arte più in generale, da prevedersi nell'ambito degli spazi pubblici o d'uso pubblico individuati dal Piano di Zona.
2. Tali opere sono da computare nei costi complessivi delle urbanizzazioni previste, in quanto arredo urbano e dotazione privilegiata degli spazi pubblici e di relazione, e potranno essere progettate e realizzate preferibilmente attraverso concorsi riservati a giovani artisti e progettisti.
3. I concorsi potranno essere promossi dagli stessi soggetti attuatori, nella fase di realizzazione degli interventi, con la stretta collaborazione dell'Amministrazione comunale che valuterà e selezionerà poi, mediante una commissione esaminatrice di esperti, le proposte avanzate, individuando di conseguenza quella prescelta.

- nucleo familiare.
5. I serramenti dovranno essere preferibilmente in legno con l'obbligo di vetrocamera termoacustica, secondo le tecnologie più avanzate esistenti in commercio.
  6. Negli edifici è obbligatoria l'installazione di contatori volumetrici individuali per l'acqua potabile ed è opportuna l'installazione di riduttori di flusso e temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato.
  7. Deve essere previsto inoltre il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde, la pulizia dei cortili e preferibilmente per l'alimentazione delle cassette di cacciata dei servizi igienici. Il volume della vasca di raccolta deve essere dimensionato, prioritariamente, in funzione del consumo totale mensile di acqua previsto.
  8. Si deve garantire un'adeguata ventilazione naturale su ogni lato dei fabbricati previsti e nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire concentrazioni di gas radioattivo superiori ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee.

#### **Art. 11 – Manutenzione degli edifici e degli spazi aperti**

1. Gli edifici e gli spazi aperti, una volta realizzati, devono essere mantenuti, in tutte le loro parti, in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.
2. I progetti esecutivi dei singoli interventi e loro varianti devono essere corredati di piani di manutenzione, predisposti sulla base di norme e criteri di qualità e riferiti sia agli edifici che agli spazi aperti.  
Il piano della manutenzione deve considerarsi come il principale strumento di gestione delle attività manutentive, che programma nel tempo gli interventi, individua le risorse necessarie, in attuazione di strategie predeterminate.
3. Il piano della manutenzione deve essere composto dai seguenti documenti:
  - a) manuale d'uso, che è indirizzato soprattutto agli utenti finali al fine di far conoscere le corrette modalità di funzionamento, evitare gli usi impropri, istruire a svolgere in modo corretto le operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecnico-specialistiche;
  - b) manuale di manutenzione, che fornisce agli operatori tecnici le indicazioni necessarie per intervenire;
  - c) programma di manutenzione, che indica un sistema di controlli ed interventi da eseguire a cadenze temporali prefissate.
4. In caso di inottemperanza il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, con rivalsa sul proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine congruo prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, igiene ed incolumità pubblica.

#### **Art. 12 – Sostegno e promozione per la realizzazione di opere d'arte e d'arredo urbano**

1. L'Amministrazione comunale favorisce e promuove la realizzazione di monumenti, sculture, fontane, opere d'arte più in generale, da prevedersi nell'ambito degli spazi pubblici o d'uso pubblico individuati dal Piano di Zona.
2. Tali opere sono da computare nei costi complessivi delle urbanizzazioni previste, in quanto arredo urbano e dotazione privilegiata degli spazi pubblici e di relazione, e potranno essere progettate e realizzate preferibilmente attraverso concorsi riservati a giovani artisti e progettisti.
3. I concorsi potranno essere promossi dagli stessi soggetti attuatori, nella fase di realizzazione degli interventi, con la stretta collaborazione dell'Amministrazione comunale che valuterà e selezionerà poi, mediante una commissione esaminatrice di esperti, le proposte avanzate, individuando di conseguenza quella prescelta.

**Art. 13 – Rispetto della normativa di P.R.G. e del Regolamento edilizio**

4. Per quanto non specificato dalle presenti norme si deve fare riferimento alle norme previste dallo strumento urbanistico generale e dal Regolamento edilizio in vigore alla data di esecuzione delle opere previste dal Piano di Zona.
2. Per strumento urbanistico generale s'intende il vigente Piano regolatore generale (P.R.G.) e successivamente il futuro Piano di governo del territorio (P.G.T.), già previsto dalla normativa regionale in materia.
3. I singoli interventi di PEEP verranno individuati graficamente nelle tavole del vigente P.R.G. così come indicato nelle tavole 3 del Piano di Zona. Verranno inoltre individuati come nuove edificazioni "ne" all'art. 126 (Elenco degli edifici a volumetria definita) delle N.T.A. del P.R.G., nel caso di aree esterne al perimetro dei progetti norma; nel caso invece di aree inserite in ambiti sottoposti a progetti norma dal P.R.G., la tavola n°3 indica le modifiche da apportare agli articoli delle N.T.A. del P.R.G. relativi ai singoli progetti norma, dando indicazione o meno dell'eventuale contestuale modifica dell'elaborato "Usi del suolo e modalità d'intervento" dello strumento urbanistico generale.

**Art. 14 – Assegnazione delle aree**

1. Le aree e gli immobili vincolati dal P.d.Z. saranno assegnati ad enti, cooperative edilizie e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni, mediante convenzionamento, secondo le modalità previste dall'art. 35 della legge 22.10.1971 n°865 e successive modifiche ed integrazioni e dalla legislazione regionale in materia. Le suddette assegnazioni verranno fatte mediante cessione in proprietà o mediante concessione in diritto di superficie, sulla base delle indicazioni contenute nel Programma pluriennale d'attuazione del Piano di Zona e suoi successivi aggiornamenti.
2. Nelle convenzioni con cui si assegnano le aree per l'edilizia economica e popolare ed in quelle eventuali con i privati proprietari delle aree limitrofe a quelle previste dal Piano di Zona, dovranno essere disciplinati i rapporti di vicinato, con particolare attenzione alle servitù di vedute e prospetti, di passaggio, fognatura ed impianti e, più in generale, alla regolamentazione di tutti i rapporti che verranno a costituirsi in conseguenza dell'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Zona.
3. Tali diritti reali, in caso di mancato accordo bonario, saranno definiti in modo coattivo essendo necessari e strumentali per la realizzazione degli interventi previsti di edilizia economica e popolare.

**Art. 13 – Relazioni con gli strumenti di Pianificazione Vigenti (PGT)**

Le previsioni contenute nel Piano di Zona all'interno degli ambiti di intervento individuati negli elaborati costitutivi dello stesso, costituiscono disciplina di dettaglio e sono prevalenti rispetto alle previsioni dello strumento di pianificazione generale (PGT).

1. Per quanto non specificato dalle presenti norme si deve fare riferimento alle prescrizioni degli atti normativi del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT vigente, nonché dalle norme del Regolamento edilizio vigente.
2. I singoli interventi del Piano di Zona sono individuati graficamente nelle tavola 3 dello stesso, nonché riportati negli elaborati cartografici e normativi del vigente P.G.T.

**Art. 14 – Assegnazione delle aree**

1. Le aree e gli immobili vincolati dal P.d.Z. saranno assegnati ad enti, cooperative edilizie e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni, mediante convenzionamento, secondo le modalità previste dall'art. 35 della legge 22.10.1971 n°865 e successive modifiche ed integrazioni e dalla legislazione regionale in materia. Le suddette assegnazioni verranno fatte mediante cessione in proprietà o mediante concessione in diritto di superficie, sulla base delle indicazioni contenute nel Programma pluriennale d'attuazione del Piano di Zona e suoi successivi aggiornamenti.
2. Nelle convenzioni con cui si assegnano le aree per l'edilizia economica e popolare ed in quelle eventuali con i privati proprietari delle aree limitrofe a quelle previste dal Piano di Zona, dovranno essere disciplinati i rapporti di vicinato, con particolare attenzione alle servitù di vedute e prospetti, di passaggio, fognatura ed impianti e, più in generale, alla regolamentazione di tutti i rapporti che verranno a costituirsi in conseguenza dell'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Zona.
3. Tali diritti reali, in caso di mancato accordo bonario, saranno definiti in modo coattivo essendo necessari e strumentali per la realizzazione degli interventi previsti di edilizia economica e popolare.



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIALE E POLITICHE DELLA CASA

## VARIANTE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE PDZ03

Legge n°167 del 18/04/1962 e s.m.i.

Adottato con deliberazione di C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

Osservazioni controdedotte con deliberazione del C.C. n° \_\_\_\_\_ P.G: del \_\_/\_\_/\_\_

### PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

ALLEGATO

C2

**COORDINAMENTO: ARCH. DARIO TADÈ**

Dirigente dell'Area Politiche del Territorio

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Responsabile del servizio Sviluppo territoriale e Politiche della casa

**Progettisti:**

**ARCH. DARIO TADÈ**

**ARCH. MARINA ZAMBIANCHI**

Gruppo di lavoro:

DOTT. MATTEO CAPELLI

ARCH. CHIARA FOJADELLI

DOTT. NICOLA GHERARDI

ING. ANDREA MAFFEIS

ARCH. SILVIA PERGAMI

ARCH. MERY RIPAMONTI

DOTT. GINA ZILIOTTI

<p>Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti individuati</p>	<p>Piano di Zona 167</p> <p><b>Norme tecniche d'attuazione</b></p> <p><i>Testo approvato con delibera del C.C. n1/107 del16/01/2007</i></p> <p><i>del C.C. n22/24 del26/03/2009</i></p>	<p>Prescrizioni d'intervento per i singoli ambiti individuati</p>	<p>Proposta di variante 3 al Piano di Zona 167</p> <p><b>Norme tecniche d'attuazione</b> (testo con revisioni)</p> <p><i>Testo approvato con delibera del C.C. n.....Reg.C.C.</i></p> <p><i>n... Prop.Del. del .....</i></p>
	<p><b>C2</b></p>		<p><b>C2</b></p>

## Indice :

Intervento n°1 – via Ruggeri da Stabello  
 Intervento n°2 – via Ghislandi  
 Intervento n°3 – via Rovelli (ex-Fervet)  
 Intervento n°4 – via Borgo Palazzo (ex-macello/fiera)  
 Intervento n°5 – via Gavazzeni (ex-ferrovia)  
 Intervento n°6 – via David (ex-Molini)  
 Intervento n°7 – via Carnovali STRALCIATO  
 Intervento n°8 – via Moroni  
 Intervento n°9 – via Rota/Bellini (Longuelo)  
 Intervento n°10 – via Pizzo della Presolana STRALCIATO

Intervento n°11 – via dei Carpinoni/Spino  
 Intervento n°12 – via S.Ambrogio/Grumello  
 Intervento n°13 – via Leopardi (Loreto)  
 Intervento n°14 – via Guerrazzi/delle Cave  
 Intervento n°15 –P.le Brigata Legnano (Rocca) STRALCIATO  
 Intervento n°16 – via Pinetti  
 Intervento n°17 – via Calvetti/Moroni  
 Intervento n°18 – via Guerrazzi  
 Intervento n°19 – via Promessi Sposi  
 Intervento n°20 – via Lochis/Merula (Longuelo)  
 Intervento n°21 – via dei Fiori (Colognola)STRALCIATO  
 Intervento n°22 – via Moroni/Guerrazzi  
 Intervento n°23 – via Volta (Monterosso)  
 Intervento n°24 – via Pizzo Redorta (Celadina)  
 Intervento n°25 – via dell’Azzanella (Colognola)  
 Intervento n°26 – via Zuccala Locatelli (Valtesse)  
 Intervento n°27 – S.S. n°525 (Grumello)  
 Intervento n°28 – Piazza Aquileia  
 Intervento n°29 – via Grumello (Grumellina)  
 Intervento n°30 – via Acquaderni (Monterosso)  
 Intervento n°31 –Via Ponchia  
 Intervento n°32 –Via Pignolo  
 Intervento n°33 – Via Vagine- Vicolo Sant’Agata (Carmine)  
 Intervento n°34 –Via Corridoni-S.Pellico  
 Intervento n°35 –Via Corridoni - Teb  
 Intervento n°36 –Via G.B. Rota- STRALCIATO  
 Intervento n°37 –Via Santuario Addolorata - STRALCIATO  
 Intervento n°38 –Via Daste e Spalenga  
 Intervento n°39 –Via Pizzo Scais  
 Intervento n°40 –Via Polaresco  
 Intervento n°41 – Via Guerrazzi

Indice – **INTERVENTI NON OGGETTO DI VARIANTE**

Intervento n°1 – via Ruggeri da Stabello  
 Intervento n°2 – via Ghislandi  
 Intervento n°3 – via Rovelli (ex-Fervet)  
 Intervento n°4 – via Borgo Palazzo (ex-macello/fiera)  
 Intervento n°5 – via Gavazzeni (ex-ferrovia)  
 Intervento n°6 – via David (ex-Molini)  
 Intervento n°7 – via Carnovali **(INTERVENTO STRALCIATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - DEL. C.C. N. 1/107 del 16/01/2007)**

Intervento n°9 – via Rota/Bellini (Longuelo)  
 Intervento n°10 – via Pizzo della Presolana **(INTERVENTO STRALCIATO SU RICHIESTA DELLA PROVINCIA IN SEDE DI ESAME DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P. - DEL. C.C. N. 1/107 del 16/01/2007)**

Intervento n°11 – via dei Carpinoni/Spino  
 Intervento n°13 – via Leopardi (Loreto)  
 Intervento n°14 – via Guerrazzi/delle Cave  
 Intervento n°15 –P.le Brigata Legnano (Rocca) **(INTERVENTO STRALCIATO, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - DEL. C.C. N. 1/107 del 16/01/2007)**

Intervento n°16 – via Pinetti  
 Intervento n°17 – via Calvetti/Moroni  
 Intervento n°20 – via Lochis/Merula (Longuelo)  
 Intervento n°21 – via dei Fiori (Colognola) **(INTERVENTO STRALCIATO, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - DEL. C.C. N. 1/107 del 16/01/2007)**

Intervento n°22 – via Moroni/Guerrazzi  
 Intervento n°24 – via Pizzo Redorta (Celadina)  
 Intervento n°25 – via dell’Azzanella (Colognola)  
 Intervento n°26 – via Zuccala Locatelli (Valtesse)  
 Intervento n°27 – S.S. n°525 (Grumello)  
 Intervento n°28 – Piazza Aquileia  
 Intervento n°30 – via Acquaderni (Monterosso)  
 Intervento n°32 –Via Pignolo  
 Intervento n°34 –Via Corridoni-S.Pellico  
 Intervento n°35 –Via Corridoni - Teb  
 Intervento n°36 –Via G.B. Rota **(INTERVENTO STRALCIATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - VAR. 1 - DEL. C.C. N. 24/44 in data 26/03/2009)**

Intervento n°37 –Via Santuario Addolorata **(INTERVENTO STRALCIATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - VAR. 1 - DEL. C.C. N. 24/44 in data 26/03/2009)**

Intervento n°42 – Via Grumello **(INTERVENTO STRALCIATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI ZONA - VAR. 1 - DEL. C.C. N. 24/44 in data 26/03/2009)**

Indice – **INTERVENTI OGGETTO DI VARIANTE**

**Intervento n°8 – via Moroni** **INTERVENTO PROPOSTO A STRALCIO DAL PIANO DI ZONA IN SEDE  
DI PRESENTAZIONE DELLA VAR 03 del PDZ**

*Intervento n°12 – via S.Ambrogio/Grumello*

*Intervento n°18 – via Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)*

*Intervento n°19 – via Promessi Sposi*

*Intervento n°23 – via Volta (Monterosso)*

*Intervento n°29 – via Grumello (Grumellina)*

**Intervento n. 31 – via Ponchia** **INTERVENTO PROPOSTO A STRALCIO DAL PIANO DI ZONA IN SEDE  
DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI 2013**

**Intervento n°33 – Via Vagine-Vicolo Sant'Agata(Carmine)** **INTERVENTO STRALCIATO DAL PIANO DI ZONA,  
IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA VAR 03 del PDZ**

*Intervento n°38 –Via Daste e Spalenga*

*Intervento n°39 –Via Pizzo Scais*

*Intervento n°40 –Via Polaresco*

*Intervento n°41 – Via Guerrazzi*

*Intervento n.43 – Via Bronzetti –nuova area*

## Intervento n°1. via Ruggeri da Stabello (Valtesse - ambito progetto norma n°1)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.628
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.514
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.114
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vc, Vb)	mq 1.633
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1.481
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 550
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.171
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Dal momento che a confine nord dell'area d'intervento è previsto, a livello di studio di fattibilità, l'insediamento di una stazione della nuova metropolitana leggera (tratto Bergamo - Villa d'Almé), l'area destinata dal PEEP a verde pubblico deve essere ceduta al Comune, ma verrà attrezzata soltanto se il progetto della metropolitana avrà nel frattempo definito gli spazi pavimentati e di sosta a sud della prevista stazione. Nel caso l'intervento PEEP anticipi l'attuazione della stazione ed in quel momento la localizzazione della stazione sia ancora un'ipotesi non avviata, l'area destinata a verde pubblico deve essere mantenuta a prato.
- L'utilizzo della strada e gli accessi al nuovo insediamento, da via Ruggeri, devono essere regolamentati in sede di convenzione, valutando l'iscrizione della strada nell'elenco delle strade comunali.
- La linea di edificazione sul lato sud-ovest (verso il nuovo parco), può derogare dalle distanze minime previste dal Regolamento edilizio.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha dato come direttiva quella di preservare e reintegrare i filari arborei.
- L'art. 99 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°1, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

## Intervento n° 1. via Ruggeri da Stabello (Valtesse)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.628
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.514
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 3.114
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 1.633
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.481
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 550
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.171
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Dal momento che a confine nord dell'area d'intervento è previsto, l'insediamento di una stazione della nuova metropolitana leggera (tratto Bergamo - Villa d'Almé), l'area destinata dal P.d.Z. a verde pubblico deve essere ceduta al Comune, ma verrà attrezzata soltanto se il progetto della metropolitana avrà nel frattempo definito gli spazi pavimentati e di sosta a sud della prevista stazione. Nel caso l'intervento P.d.Z. anticipi l'attuazione della stazione ed in quel momento la localizzazione della stazione sia ancora un'ipotesi non avviata, l'area destinata a verde pubblico deve essere mantenuta a prato.
- L'utilizzo della strada e gli accessi al nuovo insediamento, da via Ruggeri, devono essere regolamentati in sede di convenzione, valutando l'iscrizione della strada nell'elenco delle strade comunali.
- La linea di edificazione sul lato sud-ovest (verso il nuovo parco), può derogare dalle distanze minime previste dal Regolamento edilizio.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha dato come direttiva quella di preservare e reintegrare i filari arborei.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.195
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.300
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.600
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,5
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	71
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.873
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.895
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vc, Vb)	mq 863
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1.032
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 22
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di PEEP va ~~coordinato dal punto di vista progettuale con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente del progetto norma n°6, che verrà sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo. In tale ambito verranno reperite le necessarie quote di parcheggio pubblico o di uso pubblico a favore di tutto il progetto norma, così come previsto dal P.R.G. che prevede sotto l'area pavimentata un parcheggio pubblico coperto sotterraneo di mc. 2.000.~~
- Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
- L'art. 104 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°6, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.195
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.300
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.600
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,5
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	71
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.873
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1.895
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 863
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.032
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 22
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di P.d.Z. va **realizzato in coerenza con le indicazioni progettuali e il principio insediativo proposti nella Scheda Progetto dell'Ambito di Trasformazione At i47- Via Ghislandi ex centrale del latte del Documento di Piano del PGT vigente**, che verrà sottoposta a strumento urbanistico attuativo. Le necessarie quote di parcheggio pubblico o di uso pubblico anche a servizio dell'intervento del PdZ **verranno reperite nell'Ambito di Trasformazione**, così come indicato nei criteri insediativi della scheda del PGT che prevede sotto l'area pavimentata un parcheggio **ad uso pubblico interrato**.
- Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, **sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).** Le previsioni di intervento sono altresì indicate nell' Allegato 2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con specifico riferimento alla Scheda Progetto "At i47- Via Ghislandi ex centrale del latte - UMI1 - PdZ int.2".

## TESTO NORME VIGENTI

Intervento n°3. via Rovelli, ex- Fervet (ambito progetto norma n°10/ UMI 1)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.737
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.656
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 20.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 20.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 3
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	134
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 3.533
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.693
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.693
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 2.693
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 388
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 840
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	1

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di PEEP va ~~coordinato con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente del progetto norma n°10, unità minima d'intervento 1, sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo o Programma integrato d'intervento.~~
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito oggetto più in generale di Programma integrato d'intervento, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. L'intervento dovrà tenere conto della necessità di garantire le attuali fornitura di energia alle aree produttive limitrofe, coordinando l'eventuale spostamento della cabina Enel esistente.
5. ~~L'art. 108 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°10, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.~~

## TESTO NORME VARIANTI

Intervento n°3. via Rovelli, ex Fervet (Ambito di Trasformazione "At e/i28 - ex FERRET - UMI1")

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.737
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.656
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 20.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 20.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 3
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	134
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 3.533
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 2.693
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 2.693
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 2.693
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 388
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 840
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	1

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di P.d.Z. va **realizzato in coerenza con le indicazioni progettuali e con il principio insediativo proposti nella Scheda Progetto dell'Ambito di Trasformazione "At e/i28 - ex FERRET" - UMI 2 e 3 del Documento di Piano del PGT vigente**, sottoposte a strumento urbanistico attuativo o Programma Integrato di Intervento.
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito oggetto più in generale di Programma Integrato di Intervento, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standard urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. L'intervento dovrà tenere conto della necessità di garantire le attuali fornitura di energia alle aree produttive limitrofe, coordinando l'eventuale spostamento della cabina Enel esistente.
5. **Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**  
**Le previsioni di intervento sono altresì indicate nell' Allegato 2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con specifico riferimento alla Scheda Progetto "At e/i28 ex FERRET - UMI1 - PdZ".**

Intervento n°4. via Borgo Palazzo/ Rovelli – area ex- Macello e fiera (ambito progetto norma n°10/ UMI 3)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 13.615
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.448
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 40.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 36.200
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,93
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	241
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 6.395
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 500
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.895
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 7.455
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Ve,Vb)	mq 2.216
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 4.522
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.568
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 717
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 2.429
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 560
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	1

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di ~~PEEP~~ va ~~coordinato con gli esiti del concorso European in corso di attuazione da parte dell'Amministrazione comunale, per le aree di proprietà comunale della vecchia fiera, dell'ex macello e del mercato ortofrutticolo. In tal senso l'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale che scaturirà per tutta l'area d'intervento relativa al progetto norma n°10-UMI 2 e 3, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.~~
2. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
3. L'art. 108 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°10, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

Intervento n°4. via Borgo Palazzo/ Rovelli - area ex- Macello e fiera (Ambito di Trasformazione "AT e/i/s 27 - Area del concorso EUROPAN - UMI 3")

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 13.615
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.448
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 40.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 36.200
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,93
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	241
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 6.395
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 500
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.895
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 7.455
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2.216
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 4.522
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.568
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 717
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 2.429
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 560
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	1

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di ~~P.d.Z.~~ va ~~realizzato in coerenza con le indicazioni progettuali e il principio insediativo proposti nella Scheda Progetto dell'Ambito di Trasformazione "AT e/i/s 27 - Area del concorso EUROPAN - UMI 2 e 3"~~, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standard urbanistici previsti dal Piano di Zona.
2. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
3. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, ~~sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell' elaborato "PROb - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).~~ Le previsioni di intervento sono altresì indicate nell' Allegato 2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con specifico riferimento alla Scheda Progetto "AT e/i/s 27 - Area del concorso EUROPAN - UMI 3".

Intervento n°5. via Gavazzeni – area Ferrovie (ambito progetto norma n°11/ area intervento 4/ UMI 4)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 19.563
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 6.100
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 35.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 32.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 2.300
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 755
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,79
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	218
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 5.777
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 755
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.532
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 11.884
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 9.361
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.523
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.163
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.579
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.352
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte in III° e parte in IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	vincolo di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Sulle aree appartenenti alle Ferrovie dello Stato (ora R.F.I.) ed in via di dismissione, al momento dell'adozione del Piano di Zona interessate da impianti e strutture ferroviarie, le nuove previsioni urbanistiche potranno operare solo a seguito di esplicito consenso delle Ferrovie dello Stato, così come disciplinato dalla legge 17/05/85 n°210, per un diverso uso, funzione e/o titolo di proprietà delle aree medesime. Senza detto consenso le previsioni urbanistiche del Piano di Zona non sono attuabili. Inoltre deve essere autorizzata preventivamente l'eventuale realizzazione di edifici e/o manufatti nell'area di rispetto ferroviario (mt. 30 dal più vicino binario) secondo quanto previsto dal D.P.R. n°753/1980.
- Il progetto di PEEP ~~va coordinato con gli esiti del Piano d'area in elaborazione da parte della Società di trasformazione urbana (S.T.U.) "Porta Sud" appositamente costituita, società a capitale pubblico partecipata dal Comune.~~ In tal senso l'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito ~~oggetto del Piano d'area~~, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.  
L'attuale principio insediativo proposto nella tav. 4, modificativo delle indicazioni di P.R.G., è coerente con il masterplan approvato in sede di costituzione della S.T.U. "Porta Sud", società costituita con atto del notaio Santus n°11832 Rep. in data 17/06/04.

Intervento n°5. via Gavazzeni - area Ferrovie (**Ambito di Trasformazione "AT a/i/8 Porta SUD-UMI -Ambito 1"**)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 19.563
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 6.100
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 35.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 32.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 2.300
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 755
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,79
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	218
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 5.777
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 755
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 6.532
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 11.884
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 9.361
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1,Pz)	mq 2.523
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.163
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.579
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.352
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte in III° e parte in IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	vincolo di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Sulle aree appartenenti alle Ferrovie dello Stato (ora R.F.I.) ed in via di dismissione, al momento dell'adozione del Piano di Zona interessate da impianti e strutture ferroviarie, le nuove previsioni urbanistiche potranno operare solo a seguito di esplicito consenso delle Ferrovie dello Stato, così come disciplinato dalla legge 17/05/85 n°210, per un diverso uso, funzione e/o titolo di proprietà delle aree medesime. Senza detto consenso le previsioni urbanistiche del Piano di Zona non sono attuabili. Inoltre deve essere autorizzata preventivamente l'eventuale realizzazione di edifici e/o manufatti nell'area di rispetto ferroviario (mt. 30 dal più vicino binario) secondo quanto previsto dal D.P.R. n°753/1980.
- Il progetto di **P.d.Z. va realizzato in coerenza con il principio insediativo e i criteri progettuali indicati nella scheda dell' Ambito di trasformazione "AT a/i/8 Porta SUD - UMI 1 Ambito 1" contenuta nell'allegato 2 del Documento di Piano del PGT vigente.** In tal senso l'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque **dell'Ambito di Trasformazione in oggetto**, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standard urbanistici previsti dal Piano di Zona.  
L'attuale principio insediativo proposto nella tav. 4 è coerente con il *masterplan* approvato in sede di costituzione della S.T.U. "Porta Sud", società costituita con atto del notaio Santus n°11832 Rep. in data 17/06/04.

## TESTO NORME VIGENTI

3. Una parte delle volumetrie residenziali previste (la quota verrà definita in sede di convenzionamento) possono essere destinate a residenza di carattere universitario, studentesco, locazione temporanea, anche per insegnanti.
4. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
5. ~~L'art. 109 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°11, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.~~

## TESTO NORME VARIANTI

3. Una parte delle volumetrie residenziali previste (la quota verrà definita in sede di convenzionamento) possono essere destinate a residenza di carattere universitario, studentesco, locazione temporanea, anche per insegnanti.
4. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
5. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - *Apparato normativo*", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*). Le previsioni di intervento sono altresì indicate nell' Allegato 2 - *Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano*, con specifico riferimento alla Scheda Progetto "AT\_a/i8 - *PORTA SUD - UMI 1 Ambito 1*").

## Intervento n°6. via David - area ex-Molini (ambito progetto norma n°11/ area intervento 6/ UMI 2)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.940
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.625
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 15.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 15.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	esistente
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	100
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.650
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.486
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vv, Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1.486
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.164
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo di rispetto della metropolitana su binari (D.P.R. 753/80) - in funzione del tracciato definitivo del metrò leggero
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di PEEP va coordinato con la progettazione urbanistica ed architettonica della parte rimanente della UMI 2 dell'area d'intervento 6 del progetto norma n°11, che verrà sottoposta a preventivo strumento urbanistico attuativo. Nell'ambito più generale del Piano o Programma attuativo verranno garantite e reperate le necessarie quote di standards a favore di tutta l'area d'intervento, con particolare attenzione per la quota di parcheggio pubblico e privato.
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito in trasformazione oggetto più in generale di Piano o Programma attuativo, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standards urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. L'intervento proposto segue le indicazioni del vigente P.R.G. che preordina un intervento di recupero (risanamento conservativo) dei volumi esistenti di tipo produttivo. Potrà essere proposta anche una trasformazione urbanistica radicale, con demolizione e ricostruzione di edifici residenziali o misti, nell'ambito dello studio complessivo d'intervento per tutta l'UMI 2.
4. La realizzazione complessiva degli interventi di trasformazione urbanistica, compreso l'intervento PEEP, deve essere coordinata con l'attuazione degli interventi infrastrutturali di tipo viario previsti dalle norme tecniche del vigente P.R.G.: rettifica di via Bono, prosecuzione di via David fino a via Rovelli, etc. Detti interventi sul sistema della mobilità possono essere posti a carico, in parte e pro-quota, dei singoli interventi trasformativi ed

## Intervento n°6. via David - area ex-Molini (Ambito di Trasformazione "AT a/i/8 Porta SUD - UMI 1 Ambito 2")

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.940
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.625
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 15.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 15.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	esistente
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	100
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.650
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.486
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.486
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.164
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo di rispetto della metropolitana su binari (D.P.R. 753/80) - in funzione del tracciato definitivo del metrò leggero
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto va realizzato in coerenza con il principio insediativo e i criteri progettuali indicati nella scheda dell'Ambito di Trasformazione "AT a/i/8 Porta SUD - UMI 1 Ambito 2", contenuta nell'allegato 2 del Documento di Piano del PGT vigente. Nell'ambito più generale del Piano o Programma attuativo verranno garantite e reperate le necessarie quote di standard a favore di tutta l'area di intervento, con particolare attenzione per la quota di parcheggio pubblico e privato.
2. L'ipotesi localizzativa ed il principio insediativo previsti dal Piano di Zona, all'interno comunque dell'ambito in trasformazione oggetto più in generale di Piano o Programma attuativo, possono subire modifiche in funzione del progetto complessivo finale, ferme restando le quantità volumetriche, in relazione ai diversi usi, e le quantità minime di standard urbanistici previsti dal Piano di Zona.
3. L'intervento proposto preordina un intervento di recupero (risanamento conservativo) dei volumi esistenti di tipo produttivo. Potrà essere proposta anche una trasformazione urbanistica radicale, con demolizione e ricostruzione di edifici residenziali o misti, nell'ambito dello studio complessivo di intervento per tutta la UMI 1 Ambito 2.
4. La realizzazione complessiva degli interventi di trasformazione urbanistica, compreso l'intervento P.d.Z., deve essere coordinata con l'attuazione degli interventi infrastrutturali di tipo viario previsti dal vigente PGT: rettifica di via Bono, prosecuzione di via David fino a via Rovelli, etc. Detti interventi sul sistema della mobilità possono essere posti a carico, in parte e pro-quota, dei singoli interventi trasformativi ed in parte saranno eseguiti

## TESTO NORME VIGENTI

in parte saranno eseguiti dall'Amministrazione comunale con intervento diretto attraverso il programma di opere pubbliche.

5. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
6. ~~L'art. 109 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°11, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.~~

## TESTO NORME VARIANTI

dall'Amministrazione comunale con intervento diretto attraverso il programma di opere pubbliche.

5. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
6. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi). Le previsioni di intervento sono altresì indicate nell' Allegato 2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con specifico riferimento alla Scheda Progetto "AT\_a/i8 - PORTA SUD - UMI 1 Ambito 2").

## Intervento n°9. via Rota/ Bellini (Longuelo) – (ambito progetto norma n°26/UMI-2)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.470
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.720
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 16.300
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 6.600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 1.886
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,98
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	65
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.714
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 1.415
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.129
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.830
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 2.430
SPAZI COPERTI pubblici o d'uso pubblico a parcheggio (Sp)	mq 1.400
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 320
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 701
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte in II° e parte in III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La volumetria terziaria deve essere collocata ai piani terra degli edifici di progetto; detti edifici possono essere opportunamente porticati sui lati prospicienti gli spazi pubblici e devono essere garantiti al massimo i collegamenti pedonali protetti nord-sud con la piazza adiacente, posta di fronte alla chiesa.
- Gli accessi e le uscite vanno disimpegnati sulle vie Rota e Bellini, previa adeguata verifica con l'Ufficio Mobilità.
- La via Rota deve essere attrezzata di idoneo marciapiede.
- Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
- Le altezze massime indicate nella tav. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti. La quota d'imposta degli edifici non deve superare il livello di mt. 236,5 in modo da limitare al massimo l'impatto dei nuovi volumi rispetto alle visuali verso la collina dal sagrato della chiesa di Longuelo e dagli spazi centrali del quartiere. In sede di progetto esecutivo, in tal senso, dovranno essere esperite opportune verifiche preliminari in sito con gli uffici comunali, anche con posa di dime, per garantire il risultato prefissato.
- La ciminiera esistente va salvaguardata, previa verifica strutturale, secondo modalità esecutive da concordare con gli uffici comunali.
- ~~L'art. 124 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°26, viene modificato, individuando 3 U.M.I., di cui una sottoposta a Piano di Zona per una volumetria massima di mc. 16.300 (a destinazione~~

## Intervento n°9. via Rota/ Bellini (Longuelo)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.470
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.720
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 16.300
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.700
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 6.600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 1.886
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,98
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	65
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.714
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 1.415
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.129
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 3.830
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 2.430
SPAZI COPERTI pubblici o d'uso pubblico a parcheggio (Sp)	mq 1.400
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 320
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 701
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte in II° e parte in III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La volumetria terziaria deve essere collocata ai piani terra degli edifici di progetto; detti edifici possono essere opportunamente porticati sui lati prospicienti gli spazi pubblici e devono essere garantiti al massimo i collegamenti pedonali protetti nord-sud con la piazza adiacente, posta di fronte alla chiesa.
- Gli accessi e le uscite vanno disimpegnati sulle vie Rota e Bellini, previa adeguata verifica con l'Ufficio Mobilità.
- La via Rota deve essere attrezzata di idoneo marciapiede.
- Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
- Le altezze massime indicate nella tav. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti. La quota d'imposta degli edifici non deve superare il livello di mt. 236,5 in modo da limitare al massimo l'impatto dei nuovi volumi rispetto alle visuali verso la collina dal sagrato della chiesa di Longuelo e dagli spazi centrali del quartiere. In sede di progetto esecutivo, in tal senso, dovranno essere esperite opportune verifiche preliminari in sito con gli uffici comunali, anche con posa di dime, per garantire il risultato prefissato.
- La ciminiera esistente va salvaguardata, previa verifica strutturale, secondo modalità esecutive da concordare con gli uffici comunali.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati

## TESTO NORME VIGENTI

residenziale/terziaria) altezza massima 3-4 piani fuori terra, un'altra sottoposta ad intervento diretto per mc. 5.200 (di tipo residenziale) altezza massima 3 piani, la terza U.M.I. sempre sottoposta ad intervento diretto per mc. 1.000 (residenziale), modificando nel contempo il perimetro del P.N. sul lato sud in modo tale da farlo coincidere con il perimetro del mappale interessato dal P.d.Z.  
Il tutto come indicato nella tav. 3 relativa all'intervento.

## TESTO NORME VARIANTI

e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con I Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

8. Nell'ambito delle destinazioni commerciali si prevede di insediare una Media Struttura di Vendita (MSV) a servizio del quartiere di Longuelo.

## Intervento n°11. via dei Carpinoni/ Spino

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.915
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.718
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 4,1
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1197
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 480
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 717
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 164
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 923
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di PEEP è inserito in un ambito più ampio interessato da una proposta di Programma integrato d'intervento, in attuazione ed in modifica della previsione di P.R.G. (ne 61). Pertanto l'intervento di PEEP va coordinato dal punto di vista progettuale con la progettazione urbanistica ed architettonica del P.I.I. o comunque dello strumento urbanistico attuativo, sia per quanto concerne i pesi insediativi che la dotazione di attrezzature (parcheggi e verde pubblico, impianti sportivi, etc.) oltre che l'individuazione delle aree drenanti. L'attuazione del PEEP potrà anticipare la realizzazione del primo tratto di strada tra il nuovo edificio e la via Carpinoni.
- Il Programma integrato d'intervento, insieme al PEEP, prevede il riordino ed il completamento del sistema della mobilità, con il collegamento previsto tra le vie Spino e Carpinoni, oltre alla nuova rotonda di immissione sulla via Autostrada.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	28	via: dei Carpinoni sistema: R3 destinazione: residenza	mc:12.000 h max : 6 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°11. via dei Carpinoni/ Spino

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.915
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.718
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 4,1
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1197
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 480
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 717
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 164
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 923
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di P.d.Z. è inserito in un ambito più ampio interessato da una proposta di Programma integrato di intervento. Pertanto l'intervento di P.d.Z. va coordinato dal punto di vista progettuale con la progettazione urbanistica ed architettonica del P.I.I. o comunque dello strumento urbanistico attuativo, sia per quanto concerne i pesi insediativi che la dotazione di attrezzature (parcheggi e verde pubblico, impianti sportivi, etc.) oltre che l'individuazione delle aree drenanti. L'attuazione del P.d.Z. potrà anticipare la realizzazione del primo tratto di strada tra il nuovo edificio e la via Carpinoni.
- Il Programma integrato d'intervento, insieme al P.d.Z., prevede il riordino ed il completamento del sistema della mobilità, con il collegamento previsto tra le vie Spino e Carpinoni, oltre alla nuova rotonda di immissione sulla via Autostrada.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°13. via Leopardi (Loreto)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 1.350
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.350
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	1.308
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vc, Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.308
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Θ	F	U	P.U.	P
ne	27	via: Leopardi sistema: R2 destinazione: R: mc.6.000 T: mc.1.000	mc:7.000 h max : 7 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. — inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°13. via Leopardi (Loreto)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 1.350
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.350
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 5,1
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	1.308
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 1.308
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°14. via Guerrazzi/ delle Cave (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.320
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.942
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.400
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 200
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,88
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	63
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.661
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 150
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.811
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (allargamento stradale, marciapiede, etc.)	mq 110
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 457
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Si deve prevedere un opportuno allargamento della via Guerrazzi, con la realizzazione di adeguati marciapiedi, sia nell'ambito dell'intervento ~~PEEP~~ sia con specifico progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione comunale, dotando la strada di tutte le necessarie infrastrutturazioni. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopedonali previsti dal ~~P.R.G.~~ ed il disegno degli spazi aperti dovrà valorizzare le viste verso le aree verdi ed agricole a nord dell'intervento.
- L'intervento non prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, stante la dimensione limitata del nuovo insediamento e l'immediata vicinanza comunque dei parcheggi dell'impianto sportivo esistente; tuttavia, nel caso se ne riscontri la necessità, in sede di progetto esecutivo si potrà valutare di destinare una parte del verde pubblico previsto a parcheggio pubblico a raso.
- Deve essere coinvolta, preventivamente ai lavori, la sovrintendenza per la verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- La collocazione dei nuovi edifici potrà essere prevista, in sede di progetto esecutivo, anche più spostata sul lato ovest dell'area, rispetto a quanto indicato nelle tavole 3 e 4, lasciando una fascia adeguata a confine per il passaggio della pista ciclopedonale prevista dal ~~PRG~~.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto che l'intervento sia caratterizzato da una progettazione ed una esecuzione volte a limitare al massimo l'occupazione del suolo nonché da un corretto inserimento paesistico-ambientale.

## Intervento n°14. via Guerrazzi/ delle Cave (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.320
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.942
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 9.400
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 200
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,88
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	63
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.661
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 150
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.811
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2.268
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq -
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (allargamento stradale, marciapiede, etc.)	mq 110
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 457
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Si deve prevedere un opportuno allargamento della via Guerrazzi, con la realizzazione di adeguati marciapiedi, sia nell'ambito dell'intervento ~~PEEP~~ sia con specifico progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione comunale, dotando la strada di tutte le necessarie infrastrutturazioni. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopedonali previsti dal ~~P.R.G.~~ ed il disegno degli spazi aperti dovrà valorizzare le viste verso le aree verdi ed agricole a nord dell'intervento.
- L'intervento non prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, stante la dimensione limitata del nuovo insediamento e l'immediata vicinanza comunque dei parcheggi dell'impianto sportivo esistente; tuttavia, nel caso se ne riscontri la necessità, in sede di progetto esecutivo si potrà valutare di destinare una parte del verde pubblico previsto a parcheggio pubblico a raso.
- Deve essere coinvolta, preventivamente ai lavori, la sovrintendenza per la verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- La collocazione dei nuovi edifici potrà essere prevista, in sede di progetto esecutivo, anche più spostata sul lato ovest dell'area, rispetto a quanto indicato nelle tavole 3 e 4, lasciando una fascia adeguata a confine per il passaggio della pista ciclopedonale prevista dal ~~PRG~~.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto che l'intervento sia caratterizzato da una progettazione ed una esecuzione volte a limitare al massimo l'occupazione del suolo nonché da un corretto inserimento paesistico-ambientale.

## TESTO NORME VIGENTI

6. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne 190	27	via: delle Gave sistema: V4 destinazione: R: mc.9.400 T: mc. 600	mc: 10.000 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. — inserire prescrizioni particolari

## TESTO NORME VARIANTI

6. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "*PR0b - Norme*"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "*PS0b - Apparato normativo*", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°16. via Pinetti (Conca Fiorita)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.883
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.714
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,4
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	47
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.237
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.169
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.169
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.169
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 68
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di PEEP prevede la demolizione con ricostruzione del fabbricato insistente sull'area in evidente stato di degrado e senza particolarità architettoniche di pregio da salvaguardare.
- Una quota parte degli alloggi, da definire in sede di convenzionamento, deve essere destinata con preferenza ad una utenza anziana.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	13	via: Pinetti sistema: V4 destinazione: residenza	mc.7.000 h-max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento 16. via Pinetti (Conca Fiorita)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.883
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.714
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,4
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	47
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.237
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1.169
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.169
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.169
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 68
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di P.d.Z. prevede la demolizione con ricostruzione del fabbricato insistente sull'area in evidente stato di degrado e senza particolarità architettoniche di pregio da salvaguardare.
- Una quota parte degli alloggi, da definire in sede di convenzionamento, deve essere destinata con preferenza ad una utenza anziana.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°17. via Calvetti/ Moroni

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.025
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.855
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 17.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 16.100
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,45
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	107
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.844
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 3.190
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 1.567
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 1.273
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.273
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 350
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 330
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 346
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. La via Calvetti deve essere opportunamente allargata per garantire un'adeguata accessibilità e transito.
2. Il disegno degli spazi aperti ed i collegamenti pedonali devono raccordarsi con il disegno delle aree produttive limitrofe in via di riconversione funzionale e trasformazione urbanistica, al fine di creare una rete organica di percorsi e nuovi isolati urbani permeabili all'attraversamento pedonale.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
5. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	27	via: Moroni/Calvetti sistema: R3 destinazione: R: mc.16.100 Sr: mq.350 Slp	mc: 17.200 h max: 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°17. via Calvetti/ Moroni

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.025
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.855
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 17.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 16.100
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,45
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	107
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.844
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 3.190
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 1.567
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.273
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.273
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 350
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 330
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 346
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. La via Calvetti deve essere opportunamente allargata per garantire un'adeguata accessibilità e transito.
2. Il disegno degli spazi aperti ed i collegamenti pedonali devono raccordarsi con il disegno delle aree produttive limitrofe in via di riconversione funzionale e trasformazione urbanistica, al fine di creare una rete organica di percorsi e nuovi isolati urbani permeabili all'attraversamento pedonale.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
5. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°20. via Lochis/ Merula (Longuelo)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.394
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.415
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,4
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	33
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 883
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 885
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 63
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 822
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 822
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 94
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Deve essere garantita un'adeguata accessibilità all'area d'intervento, sia dalla via Lochis che dalla via Merula: per quest'ultima (strada privata, asservita) occorre verificare il regime giuridico al fine di garantire l'accessibilità pubblica al parcheggio previsto ed alle nuove abitazioni.
2. E' da preferire una tipologia a schiera con la possibilità di mantenere un verde condominiale o, anche parzialmente, di pertinenza delle singole unità abitative.
3. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Θ	F	U	P.U.	P
ne	24	via: Lochis/Merula sistema: R3 destinazione:residenza	mc: 5.000 h max : 2 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. — inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°20. via Lochis/ Merula (Longuelo)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.394
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.415
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,4
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	33
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 883
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 885
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 63
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 822
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 822
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 94
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Deve essere garantita un'adeguata accessibilità all'area d'intervento, sia dalla via Lochis che dalla via Merula: per quest'ultima (strada privata, asservita) occorre verificare il regime giuridico al fine di garantire l'accessibilità pubblica al parcheggio previsto ed alle nuove abitazioni.
2. E' da preferire una tipologia a schiera con la possibilità di mantenere un verde condominiale o, anche parzialmente, di pertinenza delle singole unità abitative.
3. **Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell' elaborato "PROb - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°22. via Moroni/ Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 14.245
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.980
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 18.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 17.300
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.200
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 400
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,3
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	115
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 3.056
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 400
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.456
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 9.162
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 8.234
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 928
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 928
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.280
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.706
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di PEEP deve garantire la connessione verde nord-est / sud-ovest e la connessione, da sviluppare, di tipo ciclo-pedonale verso la via Moroni da una parte e verso la via Guerrazzi dall'altra.
- Il disegno del verde pubblico deve privilegiare la realizzazione di ampi spazi aperti a prato, prevedendo le piantumazioni a segnare l'andamento dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali.
- L'Amministrazione comunale deve inoltre valutare la possibilità di adeguare e acquisire al demanio comunale l'attuale accesso/strada privata a confine ovest dell'intervento PEEP previsto; i parcheggi pubblici previsti lungo il nuovo asse viario dovranno essere opportunamente alberati.
- La quota terziaria-commerciale prevista deve trovare la sua collocazione nell'edificio più a sud verso la via Guerrazzi, che non deve superare i quattro piani fuori terra.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Soprintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- L'esatto confine sud-ovest dell'intervento, che sarà frutto del frazionamento dell'attuale mappale n°35, potrà anche essere meglio definito, senza che ciò costituisca variante, in sede di progetto esecutivo, tenuto conto della necessità di garantire un verde di filtro tra gli edifici esistenti e la nuova edificazione di P.d.Z.
- L'area verrà stralciata dal perimetro del progetto norma n°21 ed individuata come "ne" all'art.126 delle N.T.A. del P.R.G.:

Q	F	U	P.U.	P
ne	32	via: Moroni/Guerrazzi sistema: R3 destinazione: R: mc.17.300 Te: mc.1.200	mc:18.500 h.max: 5 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°22. via Moroni/ Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 14.245
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.980
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 18.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 17.300
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.200
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 400
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,3
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	115
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 3.056
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 400
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 3.456
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 9.162
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 8.234
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 928
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 928
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 1.280
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.706
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto di P.d.Z. deve garantire la connessione verde nord-est / sud-ovest e la connessione, da sviluppare, di tipo ciclo-pedonale verso la via Moroni da una parte e verso la via Guerrazzi dall'altra.
- Il disegno del verde pubblico deve privilegiare la realizzazione di ampi spazi aperti a prato, prevedendo le piantumazioni a segnare l'andamento dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali.
- L'Amministrazione comunale deve inoltre valutare la possibilità di adeguare e acquisire al demanio comunale l'attuale accesso/strada privata a confine ovest dell'intervento di P.d.Z. previsto; i parcheggi pubblici previsti lungo il nuovo asse viario dovranno essere opportunamente alberati.
- La quota terziaria-commerciale prevista deve trovare la sua collocazione nell'edificio più a sud verso la via Guerrazzi, che non deve superare i quattro piani fuori terra.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Soprintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- L'esatto confine sud-ovest dell'intervento, che sarà frutto del frazionamento dell'attuale mappale n°35, potrà anche essere meglio definito, senza che ciò costituisca variante, in sede di progetto esecutivo, tenuto conto della necessità di garantire un verde di filtro tra gli edifici esistenti e la nuova edificazione di P.d.Z.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°24. via Pizzo Redorta (Celadina)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.520
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.364
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,2
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 7.156
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 4.092
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 606
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 606
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico (Ps - campi sportivi)	mq 2.458
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.213
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (T.U. 523/1904).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La zona a impianti sportivi deve assicurare adeguate piantumazioni e connessioni verdi con andamento nord-sud a rafforzare le aree pertinenziali dell'edificazione PEEP che vanno mantenute il più possibile a verde.
- Il corso d'acqua presente (roggia Morlino Asperti) deve essere valorizzato nell'ambito destinato a verde pubblico, mentre può essere incanalato e deviato lungo la strada, previa intesa con l'ente gestore, nella zona degli impianti sportivi. Tale valorizzazione comporta la difesa del suolo permeabile, il miglioramento ed il ripristino della vegetazione riparia che segna il territorio, la naturalizzazione delle sponde (vedasi anche la "Guida agli interventi sul territorio" del vigente P.R.G., in particolare gli art. 42-43-44).
- Stante la vicinanza del carcere dovrà essere data opportuna preventiva informazione dei lavori all'autorità carceraria.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	25	via: Pizzo Redorta sistema: R3-V4 destinazione:residenza	mc:11.000 h max : 5 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°24. via Pizzo Redorta (Celadina)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.520
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.364
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,2
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	74
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.943
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 7.156
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 4.092
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 606
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 606
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico (Ps - campi sportivi)	mq 2.458
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 5.213
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (T.U. 523/1904).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La zona a impianti sportivi deve assicurare adeguate piantumazioni e connessioni verdi con andamento nord-sud a rafforzare le aree pertinenziali dell'edificazione del **P.d.Z.** che vanno mantenute il più possibile a verde.
- Il corso d'acqua presente (roggia Morlino Asperti) deve essere valorizzato nell'ambito destinato a verde pubblico, mentre può essere incanalato e deviato lungo la strada, previa intesa con l'ente gestore, nella zona degli impianti sportivi. Tale valorizzazione comporta la difesa del suolo permeabile, il miglioramento ed il ripristino della vegetazione riparia che segna il territorio, la naturalizzazione delle sponde.
- Stante la vicinanza del carcere dovrà essere data opportuna preventiva informazione dei lavori all'autorità carceraria.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell' elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°25. via dell'Azzanella (Colognola)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.575
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.946
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.629
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 5.792
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 837
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 837
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 4.774
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tav. 4 è vincolante, in relazione anche al rispetto delle distanze delle nuove edificazioni dalla vicina zona autostradale.
- Una parte significativa del verde pubblico previsto dall'intervento PEEP deve essere destinato a "orti urbani", attrezzati e poi concessi secondo quanto previsto dai regolamenti comunali. L'ingresso principale agli orti può essere previsto in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente al termine di via dell'Azzanella.
- Va garantito il collegamento ciclo-pedonale tra via dell'Azzanella, il previsto verde pubblico e la zona ad est dell'intervento di P.d.Z.; tale collegamento deve essere opportunamente segnato da filare d'alberi, integrando e migliorando quello già esistente.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	33/38	via: dell'Azzanella sistema: R2-V4 destinazione:residenza	mc:10.500 h-max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. — inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°25. via dell'Azzanella (Colognola)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 9.575
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.946
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.629
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 5.792
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 837
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 837
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 4.774
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tav. 4 è vincolante, in relazione anche al rispetto delle distanze delle nuove edificazioni dalla vicina zona autostradale.
- Una parte significativa del verde pubblico previsto dall'intervento di P.d.Z. deve essere destinato a "orti urbani", attrezzati e poi concessi secondo quanto previsto dai regolamenti comunali. L'ingresso principale agli orti può essere previsto in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente al termine di via dell'Azzanella.
- Va garantito il collegamento ciclo-pedonale tra via dell'Azzanella, il previsto verde pubblico e la zona ad est dell'intervento di P.d.Z.; tale collegamento deve essere opportunamente segnato da filare d'alberi, integrando e migliorando quello già esistente.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°26. via Zuccala Locatelli (Valtesse)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.443
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.774
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 0,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.669
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 2.360
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 309
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 309
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.962
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto d'intervento deve valorizzare e sfruttare i dislivelli del terreno esistenti, con possibilità d'impostare il caposaldo altimetrico ad una quota inferiore rispetto al piano strada della via Zuccala Locatelli, tale da ridurre l'ingombro visivo del nuovo edificio in relazione soprattutto alle viste verso città alta: il caposaldo altimetrico deve essere contenuto entro il limite massimo di 282,5.
2. La zona a verde pubblico deve essere mantenuta il più possibile a prato segnando con piantumazioni arbustive e di basso fusto i margini e i fossi esistenti.
3. L'Amministrazione comunale deve prevedere un intervento di manutenzione ed adeguamento della via Zuccala Locatelli, in relazione anche ai recenti sviluppi insediativi ed alle nuove edificazioni previste.
4. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative; ha dato inoltre, come direttiva, quella di preservare e reintegrare i filari arborei.
5. L'art. 99 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°1, viene modificato, riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 del P.d.Z.

## Intervento n°26. via Zuccala Locatelli (Valtesse)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.443
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.774
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 0,9
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 2.669
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2.360
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 309
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 309
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1.962
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto d'intervento deve valorizzare e sfruttare i dislivelli del terreno esistenti, con possibilità d'impostare il caposaldo altimetrico ad una quota inferiore rispetto al piano strada della via Zuccala Locatelli, tale da ridurre l'ingombro visivo del nuovo edificio in relazione soprattutto alle viste verso città alta: il caposaldo altimetrico deve essere contenuto entro il limite massimo di 282,5.
2. La zona a verde pubblico deve essere mantenuta il più possibile a prato segnando con piantumazioni arbustive e di basso fusto i margini e i fossi esistenti.
3. L'Amministrazione comunale deve prevedere un intervento di manutenzione ed adeguamento della via Zuccala Locatelli, in relazione anche ai recenti sviluppi insediativi ed alle nuove edificazioni previste.
4. La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative; ha dato inoltre, come direttiva, quella di preservare e reintegrare i filari arborei.
5. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, **sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°27. S.S. n°525 Brembo (Grumello) – Porta sud

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.288
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.850
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,8
ALTEZZA massima consentita (H)	8-9 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 375
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.230
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.738
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Ve, Vb)	mq 2.850
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1.588
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.000
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 300
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.508
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Lo sviluppo planivolumetrico rappresentato nella tav. 4 costituisce principio insediativo di semplice riferimento per la progettazione a scala urbana dell'intervento, che potrebbe essere individuata anche attraverso un concorso di progettazione, che appare come una soluzione opportuna per questo ambito.
- L'altezza del nuovo edificio può raggiungere gli 8-9 piani fuori terra, tenuto conto che il caposaldo altimetrico previsto, nello sviluppo di cui alla tav. 4, risulta ad una quota inferiore di 2,3 metri rispetto alla quota stradale (caposaldo dell'edificio a quota 211.6).
- Va prevista un'adeguata piantumazione lungo la roggia Ponte Perduto che scorre sul lato est dell'area d'intervento, a segnare la presenza del corso d'acqua.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di verificare che le aree agricole oggetto di trasformazione non abbiano ricevuto aiuti comunitari negli ultimi 10 anni; ha dato la direttiva inoltre di prevedere una fascia di rispetto del corso d'acqua con l'integrazione dei filari arborei.
- L'attrezzatura pubblica o di uso pubblico individuata (mq. 300 di s.l.p.) potrebbe essere una sala civica a carattere ricreativo-culturale o una piccola biblioteca di quartiere o altra attrezzatura indicata dalla Circoscrizione.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	36/37	via: S.S. 525 Brembo sistema: R3-V4 destinazione: R: mc.10.500 Tc: mc.1.500 Sr: mc.1.000	mc:13.000 h max: 8-9 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°27. S.S. n°525 Brembo (Grumello) - Porta sud

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.288
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.850
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,8
ALTEZZA massima consentita (H)	8-9 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	70
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.855
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 375
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.230
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 4.738
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2.850
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.588
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.000
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 300
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.508
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo di rispetto stradale (D.Lgs. 285/92, D.P.R. 495/92).
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Lo sviluppo planivolumetrico rappresentato nella tav. 4 costituisce principio insediativo di semplice riferimento per la progettazione a scala urbana dell'intervento, che potrebbe essere individuata anche attraverso un concorso di progettazione, che appare come una soluzione opportuna per questo ambito.
- L'altezza del nuovo edificio può raggiungere gli 8-9 piani fuori terra, tenuto conto che il caposaldo altimetrico previsto, nello sviluppo di cui alla tav. 4, risulta ad una quota inferiore di 2,3 metri rispetto alla quota stradale (caposaldo dell'edificio a quota 211.6).
- Va prevista un'adeguata piantumazione lungo la roggia Ponte Perduto che scorre sul lato est dell'area d'intervento, a segnare la presenza del corso d'acqua.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di verificare che le aree agricole oggetto di trasformazione non abbiano ricevuto aiuti comunitari negli ultimi 10 anni; ha dato la direttiva inoltre di prevedere una fascia di rispetto del corso d'acqua con l'integrazione dei filari arborei.
- L'attrezzatura pubblica o di uso pubblico individuata (mq. 300 di s.l.p.) potrebbe essere una sala civica a carattere ricreativo-culturale o una piccola biblioteca di quartiere o altra attrezzatura indicata dalla Circoscrizione.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°28. Piazza Aquileia (Grumello)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.540
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 900
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.900
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 630
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,81
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	50
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.325
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 630
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.955
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.840
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 4.640
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.378
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 200
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.885
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Lo schema planivolumetrico indicato nella tav. 4 costituisce il principio insediativo di riferimento rispetto al quale impostare la progettazione esecutiva che potrebbe essere anche oggetto di un concorso di progettazione riferita sia alla parte edificata che agli spazi aperti.
- La piazza deve essere opportunamente pavimentata in pietra e il disegno d'arredo urbano deve essere particolarmente curato; in ambito appropriato può essere opportunamente posizionata una scultura o una fontana. La progettazione della piazza deve raccordarsi con lo studio in corso da parte dell'Amministrazione comunale per la sistemazione della viabilità di attraversamento, della zona più a nord verso la chiesa e del verde pubblico davanti la scuola.
- L'edificio deve essere opportunamente permeabile per garantire i transiti pedonali tra la piazza, il parcheggio e le diverse attrezzature pubbliche prospicienti lo spazio aperto.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	37	via: P.zza Aquileia sistema: L4 destinazione: R: mc.7.500 Te: mc.1.900 Sr: mc.600	mc:10.000 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°28. Piazza Aquileia (Grumello)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.540
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 900
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 10.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.900
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 630
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,81
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	50
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.325
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 630
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.955
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.840
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq -
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 4.640
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.378
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 200
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.885
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Lo schema planivolumetrico indicato nella tav. 4 costituisce il principio insediativo di riferimento rispetto al quale impostare la progettazione esecutiva che potrebbe essere anche oggetto di un concorso di progettazione riferita sia alla parte edificata che agli spazi aperti.
- La piazza deve essere opportunamente pavimentata in pietra e il disegno d'arredo urbano deve essere particolarmente curato; in ambito appropriato può essere opportunamente posizionata una scultura o una fontana. La progettazione della piazza deve raccordarsi con lo studio in corso da parte dell'Amministrazione comunale per la sistemazione della viabilità di attraversamento, della zona più a nord verso la chiesa e del verde pubblico davanti la scuola.
- L'edificio deve essere opportunamente permeabile per garantire i transiti pedonali tra la piazza, il parcheggio e le diverse attrezzature pubbliche prospicienti lo spazio aperto.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°30. via Acquaderni (Monterosso)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 11.017
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.981
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.033
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 5.167
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 866
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 866
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.913
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
2. Il caposaldo altimetrico dei nuovi edifici previsti nella parte sud dell'intervento non dovrà superare la quota mt. 274.0
3. La fascia vegetazionale lungo il corso d'acqua, sul lato ovest dell'area d'intervento, deve essere opportunamente salvaguardata ed integrata, ~~secondo quanto indicato dalle Guide agli interventi del vigente P.R.G.~~ e secondo modalità da concordare preventivamente con l'Ufficio Opere del verde, trattandosi di presenza significativa sul territorio da valorizzare.
4. Il disegno del verde pubblico deve garantire un'adeguata visuale verso città alta: in tal senso si deve privilegiare un progetto di suolo che preveda ampi spazi a prato nella parte centrale dell'area d'intervento e le piantumazioni sui margini.
5. Deve essere facilitata al massimo la permeabilità pedonale est-ovest e l'accessibilità al previsto verde pubblico dagli impianti sportivi esistenti.
6. Il confine sud-est dell'intervento potrà essere opportunamente arretrato, in sede esecutiva e senza che ciò costituisca variante, in modo tale da consentire una fascia di rispetto d'ingresso al fabbricato rurale posto all'esterno del perimetro di P.d.Z. Allo stesso modo si potrà prevedere l'inclusione nel perimetro di P.d.Z. del mappale n°123, come spazi pubblici o di uso pubblico verdi, per garantire le connessioni verso la via Pescaria.

7. ~~All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:~~

Q	F	U	P.U.	P
ne	13	via: Acquaderni sistema: V4 destinazione: residenza	mc:12.000 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. -- inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°30. via Acquaderni (Monterosso)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 11.017
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.981
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 12.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,1
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	80
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.120
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 6.033
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 5.167
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 866
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 866
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.913
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il principio insediativo individuato nella tav. 4, in quanto sequenza di spazi edificati e spazi aperti, è vincolante per la progettazione esecutiva.
2. Il caposaldo altimetrico dei nuovi edifici previsti nella parte sud dell'intervento non dovrà superare la quota mt. 274.0
3. La fascia vegetazionale lungo il corso d'acqua, sul lato ovest dell'area d'intervento, deve essere opportunamente salvaguardata ed integrata, secondo modalità da concordare preventivamente con l'Ufficio Opere del verde, trattandosi di presenza significativa sul territorio da valorizzare.
4. Il disegno del verde pubblico deve garantire un'adeguata visuale verso città alta: in tal senso si deve privilegiare un progetto di suolo che preveda ampi spazi a prato nella parte centrale dell'area d'intervento e le piantumazioni sui margini.
5. Deve essere facilitata al massimo la permeabilità pedonale est-ovest e l'accessibilità al previsto verde pubblico dagli impianti sportivi esistenti.
6. Il confine sud-est dell'intervento potrà essere opportunamente arretrato, in sede esecutiva e senza che ciò costituisca variante, in modo tale da consentire una fascia di rispetto d'ingresso al fabbricato rurale posto all'esterno del perimetro di P.d.Z. Allo stesso modo si potrà prevedere l'inclusione nel perimetro di P.d.Z. del mappale n°123, come spazi pubblici o di uso pubblico verdi, per garantire le connessioni verso la via Pescaria.
7. **Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°. 32 via Pignolo

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 490
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 490
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 3.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 3.258
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 242
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 80
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 7,14 (esistente)
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	22
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 583
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 60
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 643
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 643
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo per la protezione bellezze naturali D.lgs 42/2004- vincolo aeroportuale L.58/1963 (non influente)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. L'intervento si propone il recupero del lotto allungato della cortina dell'antico Borgo Pignolo. In tal senso ogni attenzione va posta nel ricollocare le scelte sul singolo edificio all'interno delle più generali prescrizioni operanti sull'intero sistema della cortina storica e dei suoi spazi aperti, sia quelli in affaccio alla strada che quelli interni dei passaggi, degli anditi e delle corti.  
Quest'ultimo aspetto è significativo perché all'intervento viene demandata per quanto di competenza la realizzazione di un passaggio pedonale che, coordinato con gli altri interventi complementari già avviati dalla Amministrazione Comunale, collegherà piazzetta S.Spirito con il Parco Marenzi.

## Intervento n°. 32 via Pignolo

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 490
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 490
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 3.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 3.258
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 242
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 80
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 7,14 (esistente)
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	22
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 583
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 60
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 643
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1,Pz)	mq
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 643
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	Vincolo per la protezione bellezze naturali D.lgs 42/2004- vincolo aeroportuale L.58/1963 (non influente)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. L'intervento si propone il recupero del lotto allungato della cortina dell'antico Borgo Pignolo. In tal senso ogni attenzione va posta nel ricollocare le scelte sul singolo edificio all'interno delle più generali prescrizioni operanti sull'intero sistema della cortina storica e dei suoi spazi aperti, sia quelli in affaccio alla strada che quelli interni dei passaggi, degli anditi e delle corti.  
Quest'ultimo aspetto è significativo perché all'intervento viene demandata per quanto di competenza la realizzazione di un passaggio pedonale che, coordinato con gli altri interventi complementari già avviati dalla Amministrazione Comunale, collegherà piazzetta S.Spirito con il Parco Marenzi.

## Intervento n°. 34 via Corridoni-Silvio Pellico

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 690
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 542
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 1.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 1.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,17
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 2
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	10
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 265
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vg, Vb)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 265
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- L'accesso deve essere valutato e concordato con l'Ufficio Mobilità.
- All'art. 126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	15	Via Corridoni sistema: R3 R: mc. 1.500	mc:1.500 h max : 2 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 34 via Corridoni - Silvio Pellico

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 690
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 542
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 1.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 1.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,17
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 2
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	10
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 265
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	- mq 265
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- L'accesso deve essere valutato e concordato con l'Ufficio Mobilità.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°. 35 via Corridoni – Teb

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.456
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.416
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 9.600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.680
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.920
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 640
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,15
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 5
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	52
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.356
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 480
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.725
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.720
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vg, Vb)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 2.720
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico a Parcheggio (Sp)	
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.970
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade ecc.)	mq. 320
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 884
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- La volumetria commerciale deve essere collocata al piano terra degli edifici di progetto.
- Deve essere garantito al massimo i collegamenti con i percorsi ciclo pedonali di progetto esterni al comparto.
- Tutti gli accessi devono essere valutati e concordati con l'Ufficio Mobilità.
- La piazza deve essere opportunamente pavimentata in pietra e il disegno dell'arredo urbano deve essere particolarmente curato e raccordato con la fermata del servizio tranviario pubblico.
- La progettazione del parcheggio pubblico deve raccordarsi con quello esistente.
- All'art. 126 dello N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	15	Via Corridoni sistema: R2 R: mc. 7680 T: mc. 1920	Mc 9.600 h max : 5 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 35 via Corridoni – Teb

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.456
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.416
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 9.600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.680
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.920
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 640
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,15
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 5
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	52
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.356
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 480
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1.725
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 2.720
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 2.720
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico a Parcheggio (Sp)	
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1.970
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade ecc.)	mq. 320
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 884
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- La volumetria commerciale deve essere collocata al piano terra degli edifici di progetto.
- Deve essere garantito al massimo i collegamenti con i percorsi ciclo pedonali di progetto esterni al comparto.
- Tutti gli accessi devono essere valutati e concordati con l'Ufficio Mobilità.
- La piazza deve essere opportunamente pavimentata in pietra e il disegno dell'arredo urbano deve essere particolarmente curato e raccordato con la fermata del servizio tranviario.
- La progettazione del parcheggio pubblico deve raccordarsi con quello esistente.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

Intervento n°8. via Moroni

<b>PRESCRIZIONI DI INTERVENTO</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 14.090
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.160
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 17.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 17.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc —
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq —
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,24
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	117
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 3.092
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq —
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 6.990
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 6.140
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 850
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 850
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq —
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 2.940
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.898
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte in III° e parte in IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il verde pubblico previsto, che postula lo spostamento dell'attuale piazzale di parcheggio degli automezzi dell'A.S.M., andrà a connettersi con il previsto Parco ovest, al di là della ferrovia, e con il verde pubblico previsto, sull'altro lato di via Moroni, nell'ambito dell'intervento di PEEP di via Moroni/Guerrazzi. Deve essere adeguatamente piantumato, compatibilmente con la fascia di rispetto ferroviaria, il lato lungo la ferrovia, in modo da creare un adeguato filtro verde tra le abitazioni e l'infrastruttura.
2. L'intervento di P.d.Z. va coordinato con il previsto intervento sulla via Moroni per la realizzazione di una rotatoria necessaria a distribuire i flussi. Devono essere garantiti i percorsi ciclopedonali previsti dal P.R.G., da una parte verso il parco ovest, dall'altra verso est e la via Moroni e Guerrazzi. La posizione dell'accesso carrabile al nuovo insediamento dovrà essere verificata preventivamente con l'Ufficio Mobilità, valutando, in alternativa ad un accesso lungo la via Moroni, la possibilità di accesso dal nuovo parcheggio pubblico in progetto.
3. Devono essere esperite indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato dalle attività artigianali precedenti e conseguentemente preordinare e programmare le necessarie misure preliminari di bonifica del sito.
4. L'art. 119 delle N.T.A. del P.R.G., relativo al Progetto Norma n°21, viene modificato, allargando il perimetro del Progetto Norma a comprendere tutta l'area assoggettata a P.d.Z. e riportando le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3.

Intervento n°8 – via Moroni

**INTERVENTO PROPOSTO A STRALCIO DAL PIANO DI ZONA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA VAR 03 DEL PDZ**

## Intervento n°12. via S.Ambrogio/ Grumello (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5.868
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 4.836
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 11.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 10.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,87
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	67
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 4.767
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.015
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.030
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vc, Vb)	mq 3.097
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 933
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 933
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2.015
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Deve essere garantito il collegamento pedonale pubblico tra il previsto nuovo parcheggio pubblico sulla via Grumello e il giardino pubblico prospiciente la via S. Ambrogio.
2. Tutti gli accessi, compreso quello principale sulla via Grumello, devono essere preventivamente valutati e concordati con l'Ufficio Mobilità.

3. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	32	via: S.Ambrogio sistema: R3-V4-M destinazione: R: mc.10.000 Tc: mc.1.000	mc:11.000 h max: 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°12. via S.Ambrogio/ Grumello (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 5509
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1830
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 9500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 8500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 333
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,72
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	57
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	Mq 1502
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 250
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 1752
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 3585
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2553
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1032
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1032
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1833
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	parte II° e parte IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Deve essere garantito il collegamento pedonale pubblico tra il previsto nuovo parcheggio pubblico sulla via Grumello e il giardino pubblico prospiciente la via S. Ambrogio.
2. Tutti gli accessi, compreso quello principale sulla via Grumello, devono essere preventivamente valutati e concordati con l'Ufficio Mobilità. In sede di progettazione esecutiva il fronte del parcheggio pubblico su Via Grumello dovrà garantire la continuità del marciapiede e idoneo inserimento della fermata del trasporto pubblico locale.
3. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°18. via Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3.556
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.917
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,55
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	37
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 972
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.492
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 843
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 649
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 649
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 147
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 520
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vicolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La tipologia costruttiva da preferire per l'intervento di ~~PEEP~~ è quella a corte, che richiama l'altra presenza sul lato nord della via Guerrazzi e cioè la cascina limitrofa che sarà oggetto d'intervento conservativo da parte del proprietario privato.
- Si deve prevedere un opportuno allargamento della via Guerrazzi, con la realizzazione di adeguati marciapiedi, sia nell'ambito dell'intervento ~~PEEP~~ sia con specifico progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione comunale, dotando la strada di tutte le necessarie infrastrutture. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopeditoni previsti dal ~~P.R.G.~~
- L'ubicazione del parcheggio pubblico o di uso pubblico indicata nella tav. 4 è vincolante, come sequenza di spazi aperti nell'ambito dell'area d'intervento; una parte del parcheggio può essere interessata dalle rampe di accesso ai parcheggi privati interrati previsti nel progetto d'intervento riguardante la cascina limitrofa, già oggetto di proposta di recupero.
- L'alberatura prevista per gli spazi aperti pubblici deve essere di piccolo-medio fusto e lo studio del verde deve garantire adeguate viste dalla via Guerrazzi verso la campagna e la zona a nord.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- All'art.126 delle N.T.A. del ~~P.R.G.~~ l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	27	via: Guerrazzi sistema: R3 destinazione: residenza	mc: 5.500 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°18. via Guerrazzi (Villaggio degli Sposi)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 3562
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1840
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 5500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,54
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	37
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 972
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1562
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2.)	mq 790
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 772
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 772
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 160
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 590
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vicolo archeologico (zona certa)
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La tipologia costruttiva da preferire per l'intervento di ~~P.d.Z.~~ è quella a corte, che richiama l'altra presenza sul lato nord della via Guerrazzi **corrispondente alla** cascina limitrofa che sarà oggetto d'intervento conservativo da parte del proprietario privato.
- Si deve prevedere un opportuno allargamento della via Guerrazzi, con la realizzazione di adeguati marciapiedi, sia nell'ambito dell'intervento di P.D.Z. sia con specifico progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione comunale, dotando la strada di tutte le necessarie infrastrutture.
  - Dovrà essere garantita la possibilità di realizzare i percorsi ciclopeditoni previsti dal **PGT.**
  - L'ubicazione del parcheggio pubblico o di uso pubblico indicata nella tav. 4 è vincolante, come sequenza di spazi aperti nell'ambito dell'area d'intervento; una parte del parcheggio può essere interessata dalle rampe di accesso ai parcheggi privati interrati previsti nel progetto d'intervento riguardante la cascina limitrofa, già oggetto di proposta di recupero.
- L'alberatura prevista per gli spazi aperti pubblici deve essere di piccolo-medio fusto e lo studio del verde deve garantire adeguate viste dalla via Guerrazzi verso la campagna e la zona a nord.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico (zona Scorzazzo).
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°19. via Promessi Sposi

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7.006
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.383
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 14.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.500
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 500
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	84
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.244
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 375
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.619
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 5.024
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Ve, Vb)	mq 3.416
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1.208
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 400
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq -2.405
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di PEEP deve porre particolare cura al disegno degli spazi aperti, in particolare quelli pubblici, preordinando la creazione di un nuovo luogo centrale prospiciente la chiesa, le scuole e il centro terza età.
2. L'attrezzatura prevista (400 mq. di Slp) riguarda la realizzazione di alloggi protetti per anziani, che verranno ceduti al Comune; detti alloggi possono usufruire dei servizi del vicino centro terza età e devono essere ubicati preferibilmente al piano terra con uno spazio esterno di pertinenza, collegato al vicino giardino pubblico. In alternativa l'attrezzatura prevista potrà essere destinata a centro socio-culturale.
3. I parcheggi pubblici o di uso pubblico dovranno essere realizzati per tutto l'ambito, con progetto di opera pubblica, nell'area limitrofa a nord della via Promessi Sposi, così come previsto dal vigente P.R.G.
4. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Θ	F	U	P.U.	P
ne	32	via: Promessi Sposi sistema: L4-V4 destinazione: R: mc.11.500 Tc: mc.1.500 Sa : mc.1.200	mc: 14.200 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°19. via Promessi Sposi

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 7006
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2382
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 14200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 2130
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 710
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	77
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.032
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 533
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2565
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 4814
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 3416
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1208
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq -
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq 190
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 2249
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il progetto di P.d.Z. deve porre particolare cura al disegno degli spazi aperti, in particolare quelli pubblici, preordinando la creazione di un nuovo luogo centrale prospiciente la chiesa, le scuole e il centro terza età.
2. L'attrezzatura prevista (190 mq di Slp) riguarda la realizzazione di una sala lettura a servizio del quartiere, che verrà ceduta al Comune, ubicata al piano terra con uno spazio esterno di pertinenza, collegato al vicino giardino pubblico.
3. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°23. via Volta (Monterosso)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4.054
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.248
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 809
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Ve, Vb)	mq 374
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 438
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 438
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 102
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	1°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Deve essere presentato adeguato progetto del verde, tenuto conto dell'orografia e degli attuali dislivelli del terreno, che per quanto possibile andranno rispettati nel disegno degli spazi aperti, tenuto conto altresì del pregio ambientale della zona prossima alla collina e limitrofa all'ambito tutelato dal Piano territoriale di coordinamento del Parco dei Colli.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	9	via: Volta sistema: V2 destinazione: residenza	mc: 4.000 h max : 2 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°23. via Volta (Monterosso)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 4070
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3363
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 4000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1
ALTEZZA massima consentita (H)	2 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 707
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 707
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V4)	mq 151
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1)	mq 556
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 556
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 0
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	1°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Deve essere presentato adeguato progetto del verde, tenuto conto dell'orografia e degli attuali dislivelli del terreno, che per quanto possibile andranno rispettati nel disegno degli spazi aperti, tenuto conto altresì del pregio ambientale della zona prossima alla collina e limitrofa all'ambito tutelato dal Piano territoriale di coordinamento del Parco dei Colli.
- La Provincia, in sede di espressione del parere di compatibilità del P.d.Z. al PTCP, ha prescritto di evitare i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze esistenti, tramite adeguato controllo delle scelte insediative.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°29. via Grumello (Grumellina)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.294
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3.339
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.900
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12.900
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc 1.000
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq 330
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,21
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	86
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.279
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq 248
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2.527
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 2.740
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 1.981
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 759
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 759
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq —
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq 215
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 213
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il sistema di entrata e uscita deve essere preventivamente valutato e concordato con l'Ufficio Mobilità.
2. Il principio insediativo indicato nella tav. 4 è vincolante in funzione della forma del lotto ed in relazione alla sequenza degli spazi edificati e aperti ed alla necessità di mantenere la connessione verde con andamento est-ovest.
3. La quota non residenziale può essere destinata ad attività terziario o sede di associazioni.
4. All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	32	via: Grumello sistema: R3-V4 destinazione: R: mc. 11.500 T: mc. 1.000	mc: 12.500 h max : 3-4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°29. via Grumello (Grumellina)

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6294
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 3856
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13461
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 12591
VOLUME per servizi sociali a supporto housing sociale	mc 870
SUPERFICIE LORDA di pavimento per servizi sociali	mq 285
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,14
ALTEZZA massima consentita (H)	4 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	84
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2224
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq
FABBISOGNO STANDARD minimo complessivo	mq 2224
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 2438
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 1486
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 952
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 740
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq
Altri SPAZI per URBANIZZAZIONE primaria (strade, etc.)	mq
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 214
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 (necessita indagine approfondita)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il sistema di entrata e uscita deve essere preventivamente valutato e concordato con l'Ufficio Mobilità.
2. Il principio insediativo indicato nella tav. 4 è vincolante in funzione della forma del lotto ed in relazione alla sequenza degli spazi edificati e aperti ed alla necessità di mantenere la connessione verde con andamento est-ovest.
3. La quota non residenziale è destinata a servizi sociali di supporto al social housing
4. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PROb - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

## Intervento n°. 31- via Ponchia

<b>PRESCRIZIONI DI INTERVENTO</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 1.270
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 764
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 2.754
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 2.754
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc —
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq —
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,17 (esistente)
ALTEZZA massima consentita (H)	— Piani 3
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	19
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 503
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq —
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 506
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 506
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq —
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	— II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo Monumentale Dlgs 42/2004
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. — Recupero dell'attuale fabbricato denominato "cascina Ponchia".

L'intervento dovrà attentamente coniugare la tematica del riutilizzo abitativo con gli elementi di valore tipologico-architettonico espressi dal vincolo monumentale operante sul manufatto.

Si auspica che il recupero funzionale si estenda anche agli spazi aperti che, seppur di limitata dimensione, possono amplificare l'efficacia dell'intervento.

## Intervento n°31 – Via Ponchia

**INTERVENTO PROPOSTO A STRALCIO DAL PIANO DI ZONA IN SEDE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI 2013**

**Intervento n°. 33 via Vagine – Vicolo S. Agata ( Carmine )**

<b>PRESCRIZIONI DI INTERVENTO</b>	
Superficie lorda di pavimento ( Slp )	mq. 400
Numero alloggi	5
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	parte II° e parte III°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	Vincolo per la protezione bellezze naturali e Beni culturali D.lgs 42/2004
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. ~~La previsione di intervenire per recuperare alloggi sociali all'interno della grande fabbrica monastica muove dalla convinzione che il suo assetto funzionale debba presentare un'articolazione miscelata di varie opzioni tra loro compatibili. Ciò infatti indica già ora il vigente Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale che individua per l'ambito uno specifico programma esteso anche al complesso dell'ex Carcere di Sant'Agata ed all'insieme degli spazi aperti che ne costituiscono un tessuto connettivo di alto valore e potenzialità.~~
- ~~In tal senso la localizzazione operata dal Piano di Zona rimanda operativamente la effettiva definizione degli alloggi sociali al programma speciale dei cosiddetti "Luoghi Notevoli" previsto appunto dagli artt. 67 e 69 del PPRCA che l'Amministrazione ha coerentemente già avviato contestualmente al presente piano.~~

**Intervento n°. 33 via Vagine – Vicolo S. Agata ( Carmine )****INTERVENTO PROPOSTO A STRALCIO DAL PIANO DI ZONA IN SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA VAR 03 DEL PDZ**

## Intervento n°. 38 via Daste Spalenga

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.650
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.910
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,13
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	50
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.325
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.740
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Ve, Vb)	mq 3.254
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	mq 1486
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1321
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.415
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- All'art. 126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	25	Via Daste e Spalenga sistema: V4 R: mc. 7.500	mc:7.500 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. - inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 38 via Daste Spalenga

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.600
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.858
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.500
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 7.500
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,13
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	50
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.325
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 4.742
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 3.671
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 914
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 914
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq 157
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3417
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati*, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - *Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°. 39 via Pizzo Scais

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.905
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1.660
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 7.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 4.610
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2,48
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 3
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	34
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 815
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 1.565
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 410
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 135
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 135
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq 190
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico -Centro Diurno Disabili (Slp)	mq 1.020
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq -750
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La quota prevista ad attrezzatura di uso pubblico per Centro Diurno Disabili ( Sa ) da convenzionare o accreditare da parte dell'ASL e riguardante la realizzazione di servizi assistenziali deve trovare la sua collocazione nell'edificio esistente.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	25	Via Pizzo Scais sistema: L4 R: mc. 4.610 Sa: mc. 2.590	mc:7.200 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. → inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 39 via Pizzo Scais

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2.905
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2170
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 5.200
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 2.140
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,79
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 3
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	14
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 378
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1.565
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 410
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 135
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 135
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq 190
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico -Centro Diurno Disabili (Slp)	mq 1.020
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 1187
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	2 indagine approfondita

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La quota prevista ad attrezzatura di uso pubblico per Centro Diurno Disabili ( Sa ) da convenzionare o accreditare da parte dell'ASL e riguardante la realizzazione di servizi assistenziali deve trovare la sua collocazione nell'edificio esistente **ed è computata nella volumetria massima prevista**.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell' elaborato "PR0b - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con I Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).**

## Intervento n°. 40 via Polaresco

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 6.000
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.270
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 6.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 0.94
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 3
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARDS</b>	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 4.255
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 3.930
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 270
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 325
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq 100
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.195
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- Il progetto di intervento deve valorizzare e sfruttare i dislivelli del terreno esistenti, con possibilità d'impostare il caposaldo altimetrico ad una quota inferiore rispetto al piano strada, tale da ridurre l'ingombro visivo dei nuovi edifici: i caposaldi altimetrici per l'edificio A e per l'edificio B devono essere contenuti rispettivamente entro il limite massimo di 240,5 e di 238,0.
- Il verde pubblico dovrà essere adeguatamente piantumato lungo la fascia laterale alla Briantea in modo da creare un adeguato filtro verde tra le abitazioni e l'infrastruttura
- La pista ciclopedonale da realizzare in adiacenza alla Briantea esterna al perimetro dell'intervento in sede esecutiva potrà trovare collocazione all'interno dell'area.
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	26	Via Polaresco sistema: V4 R: mc. 6000	mc:6.000 h max : 3 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. → inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 40 via Polaresco

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 10.355
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 2.316
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 6.000
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6.000
VOLUME massimo terziario (V ter)	mc -
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 0.58
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 3
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1.060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 5.202
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 4.912
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 290
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 290
Altri SPAZI per Urbanizzazione primaria (strade percorsi pedonali ecc.)	mq 2.837
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq -
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 4.142
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	II°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	non rilevati o non influenti
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	2 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
- Il progetto di intervento deve valorizzare e sfruttare i dislivelli del terreno esistenti, con possibilità d'impostare il caposaldo altimetrico ad una quota inferiore rispetto al piano strada, tale da ridurre l'ingombro visivo dei nuovi edifici: i caposaldi altimetrici per l'edificio A e per l'edificio B devono essere contenuti rispettivamente entro il limite massimo di 240,5 e di 238,0
- Il verde pubblico dovrà essere adeguatamente piantumato lungo la fascia laterale alla Briantea in modo da creare un adeguato filtro verde tra le abitazioni e l'infrastruttura
- La pista ciclopedonale da realizzare in adiacenza alla Briantea esterna al perimetro dell'intervento in sede esecutiva potrà trovare collocazione all'interno dell'area.
- Dovrà essere realizzata la nuova viabilità di accesso al comparto e alla struttura del Polaresco secondo lo schema indicato nella tavola 4 dal progetto planivolumetrico
- La cabina elettrica a servizio del nuovo comparto dovrà essere realizzata nell'ambito delle aree private con accesso dal parcheggio pubblico e debitamente arretrata al fine di garantire la visibilità e sicurezza stradale.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell'elaborato "PROb - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).

## Intervento n°. 41 via Guerrazzi

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 11.970
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 6.763
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 13.700
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 11.900
VOLUME alloggi per anziani e housing sociale	mc 1.800
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,14
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	94
CALCOLO FABBISOGNO STANDARDS	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.420
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (75% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARDS	
DOTAZIONE STANDARDS complessiva di progetto	mq 5.763
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	mq 4.900
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	mq 863
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 273
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ mq 3.343
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	Vincolo archeologico D.lgs 42/2004
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 necessita indagine approfondita

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante, in particolare il disegno del verde dovrà connettersi al progetto degli spazi aperti definito con l'adiacente intervento n. 22 del PdZ vigente.
- La quota prevista riguardante la realizzazione di alloggi per anziani e housing sociale deve trovare la sua collocazione nell'edificio distinto con la lettera E.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio dei lavori, la competente Sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- Le aree destinate a verde pubblico verranno assegnate all'operatore con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico perpetuo e gratuito tramite stipula di apposita convenzione
- All'art.126 delle N.T.A. del P.R.G. l'intervento verrà così individuato:

Q	F	U	P.U.	P
ne	27/32	Via Guerrazzi sistema: V3 R: mc. 13.700	mc:13.700 h max : 4 piani	Intervento inserito nel P.d.Z. inserire prescrizioni particolari

## Intervento n°. 41 via Guerrazzi

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 11.896
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 6.913
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 18.700
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 13.900
VOLUME per Servizi sociali	mc 4.800
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	mq -
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 1,57
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	93
CALCOLO FABBISOGNO STANDARD	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 2.456
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq -
DOTAZIONE STANDARD	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 4.983
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 2.818
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 2165
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 1339
Servizi per impianti tecnologici( Tn1 antenna telecomunicazioni)	mq 110
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+ 2.527
CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA	
	III°
VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI	
	Vincolo archeologico D.lgs 42/2004
CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)	
	2 necessita indagine approfondita

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante, in particolare il disegno del verde dovrà connettersi al progetto degli spazi aperti definito con l'adiacente intervento n. 22 del PdZ vigente.
- La quota prevista riguardante la realizzazione di servizi sociali (alloggi per anziani protetti e centro socio sanitario) deve trovare la sua collocazione negli edifici distinti con la lettera C e D.
- Deve essere informata, preventivamente all'inizio dei lavori, la competente sovrintendenza, per l'attività di verifica del vincolo archeologico.
- Le altezze massime indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti.
- Le aree destinate a verde pubblico verranno assegnate all'operatore con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico perpetuo e gratuito tramite stipula di apposita convenzione
- L'antenna delle telecomunicazioni attualmente esistente a nord dell'edificio B, potrà essere ricollocata nell'area all'uopo individuata nella tavola 4 del progetto planivolumetrico.
- Il progetto esecutivo del parcheggio pubblico dovrà prevedere la sistemazione della viabilità esistente in modo da garantire una soluzione complessiva dell'assetto viabilistico.
- Dovranno essere riservati idonei spazi privati in adiacenza al parcheggio pubblico da utilizzare per la raccolta dei rifiuti.
- Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti e dell'art. 37.1 - Interventi in corso di attuazione (IU5) dell'elaborato "PROb - Norme"), sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - Apparato normativo", ai sensi dell'art. 7 - Relazione del Piano dei Servizi con I Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi).

**Intervento n°. 43 Via Bronzetti**

<b>PRESCRIZIONI DI INTERVENTO</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq 2660
SUPERFICIE FONDARIA / EDIFICABILE (Sf)	mq 1455
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	mc 6600
VOLUME massimo residenziale (V res)	mc 6000
VOLUME massimo commerciale per esercizi di vicinato-terziario	mc 600
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima commerciale per esercizi di vicinato (Slp ter)	mq 200
DENSITA' TERRITORIALE	mc/mq 2.48
ALTEZZA massima consentita (H)	Piani 4
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	40
<b>CALCOLO FABBISOGNO STANDARD</b>	
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento residenziale (26,5* V res/150)	mq 1060
FABBISOGNO STANDARD minimo per insediamento terziario (100% Slp ter)	mq 200.00
<b>DOTAZIONE STANDARD</b>	
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	mq 1315
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (V2)	mq 305
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (P1, Pz)	mq 1.010
di cui per parcheggio pubblico o d'uso pubblico	mq 355
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	mq ---
Saldo fabbisogno/dotazione complessiva	+mq 55
<b>CLASSE ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>	
	IV°
<b>VINCOLI SOVRAORDINATI ESISTENTI</b>	
	non rilevati
<b>CLASSE GEOLOGICA (fattibilità)</b>	
	3 necessita indagine approfondita

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. Il principio insediativo in rapporto alla sequenza degli edifici e degli spazi aperti così come evidenziato nella tavola n. 4 è vincolante.
2. Le altezze massime ( comprensive del piano attico) indicate nella tavola n. 4 per i singoli edifici di progetto sono da considerarsi vincolanti
3. Le aree pubbliche destinate a verde, parcheggi e piazza dovranno essere completamente libere da qualsiasi servitù nel sottosuolo.
4. Dovrà essere garantita la distanza degli edifici dalla Tranvia della Valle Brembana di prossima realizzazione, sulla base del progetto esecutivo già approvato.
5. Le prescrizioni urbanistiche previste dal Piano di Zona, così come indicato nella tav. 3 dello stesso, sono recepite dal PGT vigente, sia nel Piano delle Regole (ai sensi dell'art.5 - *Relazione con i piani particolareggiati e gli strumenti vigenti* e dell'art. 37.1 - *Interventi in corso di attuazione (IU5)* dell' elaborato "PR0b - Norme", sia nel Piano dei Servizi (nell'elaborato "PS0b - *Apparato normativo*", ai sensi dell'art. 7 - *Relazione del Piano dei Servizi con i Piani Particolareggiati e gli strumenti sovraordinati, nonché nel Catalogo dei servizi di progetto, nella specifica Sezione 1 - Servizi in corso di attuazione - Piani e Programmi*).