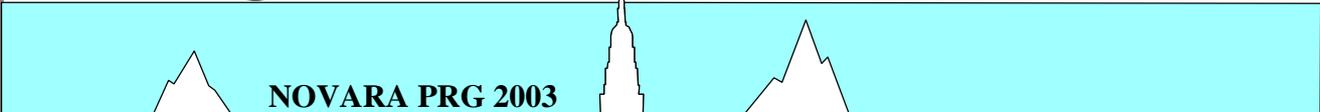


**Variante Parziale al PRG Vigente n. 20  
ai sensi dell'art. 17 c. 5**

**LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.**

# **Allegati alle Norme di Attuazione**



**NOVARA PRG 2003**

# **Progetto Definitivo**

Approvazione G.R. n. 51 - 8996 del 16.06.2008

Aggiornamento Giugno 2022



## Variante Generale al PRG del Comune di Novara

### **Sindaco**

*Massimo Giordano*

### **Assessore all'Urbanistica**

*Paolo Pepe*

### **Progettista incaricato**

*Gianfranco Pagliettini*

### **Collaboratori**

*Elena Maestri, Daniela Olzi, Luca Pagliettini, Mina Rossi*

### **Settore Pianificazione Territoriale**

*Paola Vallaro (Dirigente)*

*E. Bozzola, G. Nordi, A. Macaluso, A. Marrocu, G. Marseglia, D. Marsich, C. Miglio,  
M. Pace, C. Pantina, E. Rossi, O. Ubezio, G. Viennese, F. Allera, C. Porzio*

### **Collaborazioni e contributi specifici**

*Studio IDROGEO (Dott. Geologo Marco Carmine) per gli aspetti idrogeologici*

*Architetti Claudia Cassatella e Loris Servillo per gli aspetti  
morfologici, vegetazionali e della storia urbana*

*Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte (Dott.ssa Giuseppina Spagnolo Garzoli)  
per gli aspetti archeologici*

*Architetti Paolo Piantanida, Pierluigi Benato e Augusta Mazzarolli per gli aspetti relativi al  
patrimonio storico-architettonico*

*Architetto Roberto Gazzola e Dott. For. Mattia Busti per gli aspetti ambientali  
relativi al bilancio ecopaesistico del territorio comunale*

*Associazione Industriali di Novara per gli aspetti relativi  
al Rischio di Incidente Rilevante*

*Assessorati e Servizi del Comune di Novara per gli aspetti  
relativi ai settori di competenza*

# **ALLEGATO 1**

SCHEDE DI PRESCRIZIONE SPECIFICA  
PER GLI AMBITI DI CUI ALL'ART. 20

**GLOSSARIO DELLE SIGLE UTILIZZATE NELLE SCHEDE LA CUI  
DEFINIZIONE E' PRESCRITTIVA**

**Zc = zone di concentrazione della edificabilità prevista nell'ambito, che comprendono le strade e i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria.**

**subZc = unità minima di scomposizione della ZC in cui, ove esplicitamente consentito dalla scheda, possono essere attuati gli interventi.**

**A% = quota percentuale delle aree ed opere a servizio dell'ambito poste a carico della Zc o della subZc.**

**Zc% = quota percentuale delle aree ed opere a servizio della ZC poste a carico della subZc.**

## Le «ISTRUZIONI» che seguono sostituiscono il precedente «GLOSSARIO»

### **ISTRUZIONI PER L'UTILIZZO DELLE SCHEDE**

#### **CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO (ART. 13.2)**

- A Residenza, comprese anche le residenze collettive (con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali) e i relativi accessori e servizi pertinenti.
- B Attività ricettive in cui sono distinguibili:
  - B1 Attività ricettive comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente connesse quali bar, ristoranti, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative, ivi comprese le attività di custodia oraria dell'infanzia.
  - B2 Campeggi che comprendano tutte le attività per il soggiorno temporaneo all'aperto e quelle direttamente connesse quali bar, ristoranti, servizi e attrezzature sportive e ricreative.
- C1 Commercio in cui sono distinguibili:
  - C1.1 Commercio al minuto alimentare,
  - C1.2 Commercio al minuto non alimentare,
  - C1.3 Commercio all'ingrosso che comprende anche i magazzini, i depositi e la commercializzazione, anche al minuto, di merci ad alto ingombro (materiali edili, automezzi, e simili)
  - C1.4 Pubblico esercizio, che comprende bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo
  - C1.5 Artigianato di servizio che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e motocicli), e i laboratori che non superino i mq 100 di Superficie utile lorda (esclusi servizi e magazzino) per attività la cui presenza risulti compatibile con il tessuto urbano, a seguito di parere espresso dalle Autorità sanitarie ed ambientali competenti, e comunque con esclusione delle lavorazioni insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 5.9.94
  - C1.6 Artigianato di servizio agli automezzi
  - C1.7 Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti
- C2 Direzionale, che comprende studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio.
- C3 Servizi in cui sono distinguibili:
  - C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo, che comprendono anche gli asili nido e le scuole materne
  - C3.2 Attrezzature di interesse comune di tipo amministrativo, sociale, culturale, assistenziale, sanitario, pubblici mercati, servizi religiosi e parrocchiali e ogni attività ad essi complementare, gli uffici postali, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e i giovani
  - C3.3 Verde pubblico e verde attrezzato per lo sport che comprende le strutture di servizio allo sport, piccoli chioschi e strutture di servizio e di arredo urbano
  - C3.4 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare e di servizio
  - C3.5 Parchi urbani e comprensoriali
  - C3.6 Parchi naturali e riserve
  - C3.7 Attrezzature scolastiche superiori all'obbligo escluse le sedi universitarie
  - C3.8 Attrezzature universitarie

- C3.9 Attrezzature di interesse sovracomunale che comprendano le sedi militari e delle forze dell'ordine e della sicurezza
- C3.10 Attrezzature amministrative di interesse sovracomunale
- C3.11 Attrezzature diverse di interesse generale che comprendano le sedi sindacali, politiche, economiche, associative e del volontariato
- C3.12 Infrastrutture per la mobilità che comprendono le sedi viarie e ferroviarie.
- C3.13 Attrezzature per la mobilità che comprendano le stazioni ferroviarie, le autostazioni, e ogni attività complementare
- C3.14 Attrezzature a parcheggio che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie
- C3.15 Attrezzature per il rimessaggio che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori per auto, cicli e motocicli, oltre alle attività di lavaggio.
- C3.16 Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti
- C3.17 Servizi e infrastrutture tecniche e tecnologiche che comprendono:
  - a) attrezzature cimiteriali
  - b) attrezzature delle Poste e Telecomunicazioni (compresi ripetitori, antenne radio...)
  - c) impianti ed attrezzature di gestione delle reti dei servizi tecnologici urbani (centrali, cabine, impianti di captazione, trattamento, depuratori)
  - d) smaltimento dei rifiuti solidi (discariche, ecostazioni e aree di stoccaggio)
  - e) fitodepurazione
  - f) gestione del sistema idraulico.
- D Produzione industriale artigianale in cui sono distinguibili:
  - D1 Artigianato e industrie manifatturiere che comprendono anche le attività direttamente connesse alla produzione di tipo terziario, espositivo e commerciale, ulteriormente suddivisi in:
    - D1.1 che comprende le attività produttive che risultino, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia ambientale compatibili con la vicinanza del tessuto urbano.
    - D1.2 che comprende l'artigianato e l'industria in genere.
    - D1.3 che comprende le attività di studio, ricerca, sperimentazione e produzione finalizzati alla formazione, innovazione e sviluppo di tecnologie produttive avanzate (ivi comprese quelle di cui alle classi ISTAT- edizione 1991- n° 72 e 73 ed analoghe) ed ogni altra attività direttamente connessa di tipo terziario, espositivo e commerciale.
  - D2 Artigianato e industrie agroalimentari che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia
  - D3 Attività connesse alla movimentazione delle merci (trasporto, intermodalità, stoccaggio, assemblaggio) che comprendono anche attività direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale
  - D4 Attività estrattive che comprendono anche le attività direttamente connesse di frantumazione e lavaggio
  - D5 Attività di rottamazione che comprendono le attività di recupero e riciclaggio dei rottami.
- E Produzione agricola e rurale in cui sono distinguibili:
  - E1 Residenza agricola, per i soggetti e con le procedure e i limiti previsti

- all'art.25 della L.R.56/77 e s.m.i.,
- E2 Attrezzature aziendali che comprendono gli allevamenti aziendali, i depositi, silos, rimesse e ogni altra attrezzatura aziendale ed interaziendale per l'esercizio dell'attività agricola
  - E3 Allevamenti che comprendono anche gli impianti tecnologici e le attività terziarie direttamente connesse, le attività di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici
  - E4 Serre fisse che comprendono gli impianti fissi per le colture florovivaistiche ed ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente connesse
  - E5 Agriturismo e turismo rurale
  - E6 Attrezzature per l'equitazione che comprendono le strutture di maneggio, ricovero animali e quelle terziarie e commerciali direttamente connesse
  - E7 Attrezzature per la pesca sportiva che comprendono anche le attività terziarie e commerciali direttamente connesse
  - E8 Attività di ricovero e allevamento di animali domestici, con esclusione di quelli per l'alimentazione, e della selvaggina che comprendono le attività terziarie e commerciali direttamente connesse

### **DEFINIZIONE DEGLI INSIEMI FUNZIONALI MISTI (ART. 16.1)**

#### **Mix R**

A, B

C1.1 e C1.2 nei limiti stabiliti dalla pianificazione Commerciale

C1.3 solo esistenti in attività

C1.4, C1.5, C1.6 in particolare le carrozzerie dovranno rispettare disposti di cui all'art. 22.1 lettera e ed ogni altra norma di carattere igienico/ambientale.

C2

C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.5, C3.7, C3.8, C3.9, C3.10, C3.11, C3.12, C3.13, C3.14, C3.15,

C3.16 nel rispetto della pianificazione comunale nel settore

C3.17, punto b, nel rispetto di quanto previsto all'art.21.6 delle presenti norme

C3.17, limitatamente ai punti c – d, e di solo servizio al quartiere

D1.1 solo esistenti in attività.

#### **Mix P1**

A nei limiti di un alloggio per unità locale con SUL massima di mq 200

C1.1 solo esistenti, C1.2 per esercizi di vicinato o di dimensione superiore solo se esistenti, C1.3, C1.4, C1.5, C1.6, C1.7

C2

C3.2, C3.3, C3.5, C3.9 C3.10, C3.11, C3.12, C3.13, C3.14, C3.15,

C3.16 nel rispetto della pianificazione comunale del settore

C3.17, punto b, nel rispetto di quanto previsto all'art. 21.6 delle presenti norme

C3.17, limitatamente ai punti c-d, e di solo servizio al quartiere

D1.1, D1.3

D5 solo esistenti in attività.

Per le aree interferite dalla schede d'Ambito del PTROT, di tutela paesistico ambientale, per le aree interferite da presenze boschive e/o con elementi di fragilità ambientale derivate da elementi significativi che connotano il paesaggio agrario (quali ad es. il Canale Quintino Sella, la Roggia Mora, il Torrente Terdoppio, ecc.) è fatto divieto di insediare le attività di cui alle classificazione C1.3, C1.7, C3.16 e C3.17. In tali aree l'altezza massima ammessa è di mt. 10,50. La viabilità di distribuzione delle aree dovrà tenere conto delle interferenze ambientali presenti ed essere ripensata in funzione del loro mantenimento.

### **Mix P2**

A nei limiti di un alloggio per unità locale con SUL massima di mq 200

C1.1 solo esistenti, C1.2 per esercizi di vicinato o di dimensione superiore solo se esistenti, C1.3, C1.4, C1.5, C1.6, C1.7

C2

C3.2, C3.3, C3.5, C3.9 C3.10, C3.11, C3.12, C3.13, C3.14, C3.15,

C3.16 nel rispetto della pianificazione comunale del settore

C3.17, punto b, nel rispetto di quanto previsto all'art. 21.6 delle presenti norme

C3.17, limitatamente ai punti c-d, e di solo servizio al quartiere

D1.1, D1.2, D1.3

D2, D3, D5

con la precisazione che nuovi insediamenti di attività produttive, che prevedano impianti industriali con quantità e caratteristiche ricomprese nella casistica di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 della L.R. 40/98, possono essere consentiti esclusivamente in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 112/98.

### **PARAMETRI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E DEL VERDE PRIVATO (ART. 20.3)**

Nel rispetto delle quantità minime previste dall'art. 21 della L.R 56/77 e s.m.e.i, e fatte salve le indicazioni specifiche contenute nelle singole schede, il rapporto tra la edificabilità consentita e le aree pubbliche e per verde privato è così fissato:

a. per le aree di nuova previsione destinate a tessuto urbano:

3 mc di volume realizzabile corrispondono a 5 mq di aree così destinate:

a.1. nel capoluogo, per un quarto a verde privato e per tre quarti ad area pubblica, quest'ultima da cedersi come all'art. 10;

a.2. nelle frazioni, per un quinto a verde privato e per quattro quinti ad area pubblica, quest'ultima da cedersi come all'art. 10;

b. per le aree di nuova previsione destinate a tessuto produttivo:

1 mq di Sul realizzabile corrisponde a 1 mq di aree pubbliche

c. per le aree a densità specifica di cui al comma 2.c, si applicano gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77, in riferimento al solo incremento di carico urbanistico rispetto agli eventuali utilizzi preesistenti.

## GLOSSARIO

Il Glossario di seguito riportato (sia per gli usi prevalentemente residenziali che per gli usi produttivi) è redatto nel rispetto dei seguenti criteri, con riferimento ai contenuti di cui all' "ALLEGATO 1: SCHEDE DI PRESCRIZIONE SPECIFICA PER GLI AMBITI DI CUI ALL'ART. 20":

- i Volumi / SUL riportati nelle Schede sono da intendersi puramente indicativi, in quanto derivati dall'applicazione di Indici a superfici calcolate graficamente (quantità da aggiornare in sede progettuale, rilevate strumentalmente le aree di competenza);
- i contenuti delle Schede (Usi, Indici, prescrizioni morfologiche/tipologiche, stralci di intervento ...) sono da ritenersi vincolanti, in particolare per quanto concerne le quote (A% e ZC%) di competenza, fatto salvo quanto consentito ai sensi dell'art. 20 comma 5;
- i contenuti grafici riportati nelle "Schede 2- Destinazioni d'uso delle Aree per sub zona (planimetrie a scala 1:2000)", sono da intendersi vincolanti esclusivamente per quanto riguarda la "distribuzione localizzativa" delle destinazioni delle aree per sub-zona (fatto salvo quanto consentito ai sensi dell'art. 20 comma 5), e non per quanto riguarda le estensioni superficiali derivabili dal disegno, che andranno verificate tramite rilievo strumentale;
- le quantità (sia in termini di V / SUL che di mq di pertinenza di area pubblica / verde privato / fondiaria ...) derivano solo ed esclusivamente dall'applicazione dei parametri prescritti dalla Norma e non dal disegno, fatta eccezione per le aree U1.

## (destinazioni d'uso *MixR*)

### **SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

estensione complessiva dell'Ambito (o porzione di competenza dello stesso) come perimetrato nelle Tavole di PRGC; in presenza di perimetrazioni di Ambito che comprendono al proprio interno aree, attrezzature, viabilità pubbliche esistenti, le relative superfici devono essere detratte dalla ST, ai fini dell'applicazione degli indici.

Poiché l'azonamento del PRGC non è disegnato su base cartografica catastale, le superfici dovranno essere determinate tramite rilievo strumentale.

### **VOLUME (V)**

Il volume realizzabile è definito dall'indice IT (*0,4 mc/mq, 1/3 mc/mq ...*) definito per tutti gli Ambiti (*fatte salve le specifiche "aree a densità specifica"*)

in presenza di perimetrazioni di Ambito che comprendono al proprio interno aree, attrezzature, viabilità pubbliche esistenti, le relative superfici devono essere detratte dalla ST, ai fini dell'applicazione degli indici.

### **AREE PUBBLICHE (AP)**

nel Capoluogo: 3.75 mq di superficie ogni 3 mc di volume edificabile

nelle Frazioni: 4 mq di superficie ogni 3 mc di volume edificabile

definiscono l'estensione complessiva delle superfici, indicate sulle tavole del PRG, da cedere al Comune, che comprendono le aree destinate alle strade di piano, sia quelle la cui realizzazione non è posta a carico dell'intervento, sia quella posta a carico dell'ambito secondo le quote di pertinenza delle singole ZC e SubZc (Art. 20.4, lettere b e c), nonché quelle destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici (artt. 21 e 22 LR 56/77 smi), esclusi i parcheggi pubblici a servizio delle ZC, da reperire all'interno delle stesse.

Per le aree pubbliche di competenza delle "aree a densità specifica" si applicano gli standard di cui all'art. 21 LR 56/77.

### **VIABILITÀ DI PERTINENZA (U1) (definita dalla Scheda d'Ambito 2)**

Aree per interventi urbanizzativi di pertinenza delle rispettive ZC che, in quanto di rilevanza pubblica, sono da cedere all'Amministrazione Comunale (da valutare in sede di definizione progettuale dell'intervento l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico in luogo della cessione)

### **SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

corrisponde all'estensione delle aree effettivamente destinate all'edificazione e al verde privato VP, così come definita dal Regolamento Edilizio, sostanzialmente coincidenti con la "ZC", da cui devono essere detratte se del caso, le aree di competenza U1 e i parcheggi pubblici a servizio della stessa

### **VERDE PRIVATO (VP)**

nel Capoluogo: 1,25 mq di superficie ogni 3 mc di volume edificabile

nelle Frazioni: 1 mq di superficie ogni 3 mc di volume edificabile

estensione minima delle aree da destinare a verde privato da reperire all'interno della SF, da mantenere a verde o, per una quota non superiore al 30%, a servizio cortilivo (per parcheggio pertinenziale o usi accessori o per accesso carraio) degli edifici esistenti (Art. 11.11)

(*non si applica alle aree a densità specifica*)

### **ZC**

corrisponde all'estensione complessiva della "Zona di Concentrazione dell'edificabilità" prevista nell'ambito, comprensiva, delle opere di urbanizzazione primaria U1 (*strade pubbliche coincidenti con la retinatura "rosa" delle Tavole di PRGC*) e dei parcheggi pubblici, a completamento delle AP, da cedere e realizzare ai sensi dell'art. 20.3.b.

### **SubZc**

corrisponde all'unità minima di scomposizione delle ZC in cui, ove esplicitamente consentito dalla scheda, possono essere attuati gli interventi anche per stralci

### **A %**

corrisponde alla quota percentuale delle aree e delle opere a servizio dell'ambito, poste a

carico della ZC o delle SubZc.

### **ZC%**

corrisponde alla quota percentuale delle aree e delle opere a servizio della ZC, poste a carico delle SubZc.

### *(destinazioni d'uso **MixP**)*

#### **SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)**

estensione complessiva dell'Ambito (o porzione di competenza dello stesso) come perimetrato nelle Tavole di PRGC.

Poiché l'azonamento del PRGC non è disegnato su base cartografica catastale, le superfici dovranno essere determinate tramite rilievo strumentale.

#### **SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) = $ST \times$ Indice di riferimento: (UT)**

La SUL realizzabile è individuata dall'indice UT (*0,5 mq/mq ...*) definito per tutti gli Ambiti con usi MixP (*fatte salve le specifiche "aree a densità specifica"*).

In presenza di perimetrazioni di Ambito che comprendono al proprio interno aree, attrezzature, viabilità pubbliche esistenti all'estensione della ST da moltiplicare per l'Indice va sottratta la superficie di competenza di tali aree

#### **AREE PUBBLICHE (AP) = $\frac{SUL}{1mq} = 1mq AP$**

le aree pubbliche definiscono l'estensione complessiva di superficie da cedere all'Amministrazione Comunale, comprensiva di tutti gli standard urbanistici (artt. 21 e 22 LR 56/77 smi) richiesti dall'incremento di carico urbanistico determinato dall'intervento, esclusi i parcheggi pubblici a servizio delle ZC, da reperire all'interno delle stesse.

Per le aree pubbliche di competenza delle "aree a densità specifica" si applicano gli standard di cui all'art. 21 LR 56/77.

#### **SUPERFICIE FONDIARIA (SF)**

corrisponde all'estensione delle aree effettivamente destinate all'edificazione, così come definita dal Regolamento Edilizio, sostanzialmente coincidenti con la "ZC", da cui devono essere detratti, se del caso, i parcheggi pubblici a servizio della stessa

### **ZC**

corrisponde all'estensione complessiva della "Zona di Concentrazione dell'edificabilità", eventualmente comprensiva dei parcheggi pubblici, a completamento delle AP, da cedere e realizzare ai sensi dell'art. 20.3.b.

### **SubZc**

corrisponde all'unità minima di scomposizione delle ZC in cui, ove esplicitamente consentito dalla scheda, possono essere attuati gli interventi anche per stralci

### **A %**

corrisponde alla quota percentuale delle aree e delle opere a servizio dell'ambito, poste a carico della ZC o delle SubZc.

### **ZC%**

corrisponde alla quota percentuale delle aree e delle opere a servizio della ZC, poste a carico delle SubZc.

#### **RAPPORTO DI COPERTURA (RC)**

con riferimento ai disposti di cui all'art. 11.12 NTA, da intendersi come **max 50%** della SF di pertinenza

.....*Omissis* .....

Art.	CODICE AREA	DENOMINAZIONE	SIMBOLO
20.42 a	<b>A42a</b>	<b>Ambiti soggetti a prescrizione specifica</b>	
<b>CARATTERI DELL'AREA</b>		Sub Ambito di riqualificazione ambientale (Capoluogo)	
<b>DESTINAZIONI D'USO (Art. 13, 16.1)</b>		Mix P1 e D3 costituito da: A (nei limiti di un alloggio per unità locale con SUL massima di mq 200), C1.1 (solo esistenti, fatte salve le disposizioni in merito agli esercizi di vicinato di cui all'articolo 20 bis comma 2), C1.2 (nei limiti di cui ai vigenti Criteri per l'insediamento delle attività commerciali), C1.3, C1.4, C1.5, C1.6, C1.7, C2, C3.2, C3.3, C3.5, C3.9 C3.10 (nelle aree destinate a usi pubblici), C3.11 (nelle aree destinate a usi pubblici), C3.12, C3.13, C3.14, C3.15, C3.16 (nel rispetto della pianificazione comunale del settore), C3.17, punto b (nel rispetto di quanto previsto all'art. 21.6 delle presenti norme), C3.17 (limitatamente ai punti c-d, e di solo servizio al quartiere), D1.1, D1.3, D3 D5 (solo esistenti in attività).	
<b>TIPI D'INTERVENTO (Art. 12)</b>			
<b>STRALCI D'INTERVENTO E RELATIVE INCIDENZE</b>		<b>SUL (mq)</b>	<b>SUL di PPE (mq)</b>
		ZC1	92.539
		ZC2	12.360
		ZC3	74.359
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Artt. 6, 7, 8)</b>		PPE esteso all'intero sub ambito, con obbligo di recupero degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i. per le singole destinazioni d'uso ammesse.	
<b>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – STANDARD (Art. 20.3)</b>		UT = 0,5 mq/mq (di cui 0,01868 ammissibile per usi commerciali) Ap = 1 mq per ogni mq di SUL	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Gli usi commerciali sono consentiti fino a un massimo di mq. 6.180 di SUL (di cui max mq. 4.122 di Superficie di Vendita) secondo i disposti dell'art. 20bis. La SF di riferimento della SUL è pari a mq. 12.360 ed è localizzata in Zc2.</p> <p>Il PPE dovrà prevedere l'attribuzione delle opere di urbanizzazione, esterne ed interne al sub Ambito, alle singole ZC secondo criteri proporzionali, di funzionalità ed usabilità delle stesse tali da consentire l'indipendenza di ogni singola sub. ZC.</p> <p>Per le destinazioni d'uso produttive, e con particolare riguardo alla D3, ai fini del rispetto di tutti gli indici e parametri di scheda è consentita la monetizzazione dello standard urbanistico eccedente la capacità edificatoria di PPE.</p> <p>Obbligo di prevedere, nella progettazione e nell'attuazione dell'Ambito, fasce di mitigazione ambientale, finalizzate a definire e rendere meno impattante il passaggio fra costruito e paesaggio agrario circostante.</p>			
<b>PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE</b>			
<b>PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE</b>		Allineamento su strada interna principale con arretramento di almeno 10,00 metri	

Art.	CODICE AREA	DENOMINAZIONE	SIMBOLO
20.42 b	<b>A42b</b>	<b>Ambiti soggetti a prescrizione specifica</b>	
<b>CARATTERI DELL'AREA</b>		Sub Ambito di riqualificazione ambientale (Capoluogo)	
<b>DESTINAZIONI D'USO (Art. 13, 16.1)</b>		Mix P1 costituito da: A (nei limiti di un alloggio per unità locale con SUL massima di mq 200), C1.1 (solo esistenti, fatte salve le disposizioni in merito agli esercizi di vicinato di cui all'articolo 20 bis comma 2), C1.2 (nei limiti di cui ai vigenti Criteri per l'insediamento delle attività commerciali), C1.3, C1.4, C1.5, C1.6, C1.7, C2, C3.2, C3.3, C3.5, C3.9 C3.10 (nelle aree destinate a usi pubblici), C3.11 (nelle aree destinate a usi pubblici), C3.12, C3.13, C3.14, C3.15, C3.16 (nel rispetto della pianificazione comunale del settore), C3.17, punto b (nel rispetto di quanto previsto all'art. 21.6 delle presenti norme), C3.17 (limitatamente ai punti c-d, e di solo servizio al quartiere), D1.1, D1.3, D5 (solo esistenti in attività).	
<b>TIPI D'INTERVENTO (Art. 12)</b>			
<b>STRALCI D'INTERVENTO E RELATIVE INCIDENZE</b>		<p style="text-align: center;"><b>SUL (mq)</b></p> <p>ZC1            271.306</p>	
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Artt. 6, 7, 8)</b>		SUE esteso all'intero Sub ambito, con obbligo di recupero degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i. per le singole destinazioni d'uso ammesse.	
<b>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI – STANDARD (Art. 20.3)</b>		UT    = 0,5 mq/mq (di cui 0,01868 ammissibile per usi commerciali) Ap    = 1 mq per ogni mq di SUL	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>			
<p>Gli usi commerciali sono consentiti fino a un massimo di mq. 10.135 di SUL (di cui max mq. 6.760 di Superficie di Vendita) secondo i disposti dell'art. 20bis. La SF massima di riferimento della SUL è pari a mq. 40.540.</p> <p>Obbligo di prevedere, nella progettazione e nell'attuazione del sub Ambito, fasce di mitigazione ambientale, finalizzate a definire e rendere meno impattante il passaggio fra costruito e paesaggio agrario circostante.</p>			
<b>PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE</b>			
<b>PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE</b>		Allineamento su strada interna principale con arretramento di almeno 10,00 metri	