



VARIANTE GENERALE

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

SINDACO *Dott. Emilio Del Bono*

ASSESSORE *Prof. Ing. Michela Tiboni*

DIRIGENTE *Arch. Gianpiero Ribolla*

UFFICIO DI PIANO
Ing. Claudio Bresciani
Arch. Marco Agostini
Arch. Fabio Gavazzi
Pian. Simona Rossi
Arch. Laura Treccani
Geom. Emanuela Vizzardi

CONSULENTI
Arch. Alessandro Benevolo
Arch. Stefano Bordoli
Arch. Claudio Buizza
Ing. Ilaria Fumagalli
Arch. Mario Manzoni
Pian. Alessandro Martinelli

ADOZIONE *Delibera n.128/106789 del 28.07.2015*

APPROVAZIONE *Delibera n.17/44571 del 09.02.2016*

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione delle varianti e rettifiche di cui alle delibere:

- D.C.C. n. 108 del 20/12/2017
- D.C.C. n. 23 del 26/03/2018
- D.C.C. n. 25 del 26/03/2018
- D.C.C. n. 30 del 16/04/2018
- D.C.C. n. 35 del 16/04/2018



DP - PR - PS

V-NTA00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (DP-PS-PR)

Data FEBBRAIO 2016

**Norme Tecniche di Attuazione
(DP – PS – PR)**

PARTE I -	NORME GENERALI	7
TITOLO I -	<i>DISPOSIZIONI PRELIMINARI</i>	7
Art. 1.	Finalità delle norme	7
Art. 2.	Struttura ed applicazione delle norme	7
Art. 3.	Elaborati del Piano di Governo del Territorio	7
Art. 4.	Edificabilità ed uso del suolo	8
Art. 5.	Componente paesaggistica del PGT	8
Art. 6.	Componente geologica, idrogeologica, sismica e archeologica del PGT	8
TITOLO II -	<i>LINGUAGGIO DEL PIANO – INDICI E PARAMETRI URBANISTICI</i>	10
Art. 7.	Superficie territoriale	10
Art. 8.	Lotto edificabile (Se)	10
Art. 9.	Sedime trasformabile	11
Art. 10.	Superficie coperta (Sc)	11
Art. 11.	Superficie permeabile (SPer), superficie a verde profondo e verde di mitigazione	12
Art. 12.	Superficie lorda di pavimento (Slp)	13
Art. 13.	Volume	13
Art. 14.	Altezza dei fabbricati (H)	14
Art. 15.	Distacco dagli edifici (De)	14
Art. 16.	Distanza dai confini (Dc)	15
Art. 17.	Arretramento dalle strade	15
Art. 18.	Allineamento e fronte obbligato	16
Art. 19.	Indice di utilizzazione territoriale di base (IUTb)	16
Art. 20.	Indice di utilizzazione territoriale (IUT)	16
Art. 21.	Indice di utilizzazione fondiaria (IUF)	16
Art. 22.	Indice di compensazione (IC)	16
Art. 23.	Rapporto di copertura (Rc)	16
Art. 24.	Spazio di parcheggio (Sp)	16
TITOLO III -	<i>LINGUAGGIO DEL PIANO - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</i>	17
Art. 25.	Definizioni degli interventi edilizi	17
Art. 26.	Norme particolari per le ristrutturazioni	17
TITOLO IV -	<i>DESTINAZIONI D'USO E PERTINENZE</i>	17
Art. 27.	Destinazioni d'uso	17
Art. 28.	Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggio. Requisiti e caratteristiche	19
Art. 29.	Regole generali per le destinazioni d'uso	20
TITOLO V -	<i>MODALITA' DI ATTUAZIONE</i>	21
Art. 30.	Piani Attuativi e provvedimenti convenzionati	21
Art. 31.	Piantumazione preventiva "Preverdissement"	23
Art. 32.	Siti da assoggettare a indagini ambientali	24
Art. 33.	Concorsi di progettazione	24
Art. 34.	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Limitazioni	24
PARTE II -	DOCUMENTO DI PIANO (DP)	25
TITOLO I -	<i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	25
Art. 35.	Finalità, ambito di applicazione, elaborati	25
Art. 36.	Strategie del Documento di Piano	25
Art. 37.	Degrado paesaggistico	25
Art. 38.	Norme speciali per la conservazione la riqualificazione ed il rafforzamento della rete ecologica comunale	26
Art. 39.	Rete verde	28

Art. 40.	Disciplina di compensazione ecologica	29
Art. 41.	Mitigazioni e compensazioni	30
TITOLO II -	<i>AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA</i>	31
Art. 42.	Ambiti di trasformazione, progetti di trasformazione, unità di intervento, lotti omogenei	31
Art. 43.	Perequazione urbanistica	32
Art. 44.	Incentivazione	33
Art. 45.	Compensazione urbanistica. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori	34
Art. 46.	Dotazione di qualità aggiuntiva	35
Art. 47.	Edilizia Convenzionata	35
Art. 48.	Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica	36
Art. 49.	Programmi di rigenerazione urbana	37
PARTE III -	PIANO DEI SERVIZI (PS)	39
TITOLO I -	<i>FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI</i>	39
Art. 50.	Finalità ed ambito del Piano dei Servizi	39
Art. 51.	Elaborati del Piano dei Servizi	39
Art. 52.	Politiche dei Servizi	39
Art. 53.	Modalità attuative	39
Art. 54.	Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale	41
TITOLO II -	<i>ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE</i>	41
Art. 55.	Classificazione dei servizi	41
Art. 56.	Flessibilità	46
Art. 57.	Parametri urbanistici	47
Art. 58.	Adeguamento dei servizi esistenti	47
Art. 59.	Servizi religiosi	48
Art. 60.	Servizi Tecnologici	48
Art. 61.	Determinazione delle aree per servizi pubblici e degli spazi a parcheggio	49
Art. 62.	Norma speciale per espropri di suoli edificabili	49
Art. 63.	Progetti speciali	50
Art. 64.	Infrastrutture e attrezzature della mobilità	51
Art. 65.	Classificazione delle strade	51
Art. 66.	Rete ciclabile e percorsi fruitivi della rete verde	52
Art. 67.	Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo	52
PARTE IV -	PIANO DELLE REGOLE (PR)	53
TITOLO I -	<i>DISPOSIZIONI PRELIMINARI</i>	53
Art. 68.	Finalità, ambito di applicazione, elaborati	53
Art. 69.	Componente paesaggistica	53
Art. 70.	Edifici isolati di valore storico ed architettonico	54
TITOLO II -	<i>CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI</i>	55
Art. 71.	Classificazione del territorio comunale	55
Art. 72.	Città storica	56
Art. 73.	Nucleo Storico Principale (NP) e Nuclei storici Minori-Disposizioni comuni	56
Art. 74.	Modalità d'intervento per gli edifici storici trasformati irreversibilmente	57
Art. 75.	Modalità presentazione dei progetti	58
Art. 76.	Nucleo Storico Principale	58
Art. 77.	Edifici Speciali – Prescrizioni particolari	60
Art. 78.	Master Plan delle Mura Urbane di Brescia – Indirizzi e Disposizioni Generali	62
Art. 79.	Nuclei Storici Minori (NM)	66
Art. 80.	Tessuti storici TS	67
Art. 81.	Tessuti di recente formazione	103
Art. 82.	Progetti speciali	110

Art. 83.	Ambiti della città in trasformazione	111
Art. 84.	Aree destinate all'agricoltura	119
Art. 85.	Aree di valore paesistico-ambientale	125
Art. 86.	Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e sua estensione al Mella	131
Art. 87.	Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo	134
Art. 88.	Aree di rinaturalizzazione	135
Art. 89.	Disposizioni speciali per l'ambito non urbanizzato	136
PARTE V - DISPOSIZIONI SPECIALI		137
Art. 90.	Piano di riordino delle antenne per telecomunicazioni	137
Art. 91.	Norme speciali per le attività commerciali	137
Art. 92.	Ammissibilità degli esercizi commerciali	142
Art. 93.	Strutture commerciali esistenti, ampliamenti, unificazioni	142
Art. 94.	Dotazione di parcheggi pertinenziali, a servizio delle strutture commerciali	142
Art. 95.	Procedure per gli insediamenti di nuove attività commerciali al dettaglio	143
Art. 96.	Modifiche di settore merceologico	143
Art. 97.	Norme speciali per i distributori di carburante	143
Art. 98.	Disposizioni per i parcheggi	144
Art. 99.	Prevenzione del rischio di esposizione al gas radon	145
Art. 100.	Norme speciali per gli edifici alberghieri	145
Art. 101.	Fasce di rispetto stradali	145
Art. 102.	Spazi di ricovero per le biciclette	146
Art. 103.	Disposizioni atte a favorire la raccolta dei rifiuti porta a porta	146
Art. 104.	Accessibilità degli spazi privati e pubblici. Abbattimento barriere architettoniche	147
PARTE VI - NORME TRANSITORIE E FINALI		148
Art. 105.	Realizzazioni in corso	148
Art. 106.	Situazioni esistenti difformi da quelle previste	148
Art. 107.	Decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.	149
Art. 108.	Deroghe	149
Appendici alle NTA:		149
	Appendice 1: precisazioni sul calcolo della dotazione di qualità aggiuntiva	149
	Appendice 2: Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio	149
	Appendice 3: modalità di calcolo del Valore Ecologico	149
	Appendice 4: indirizzi per componenti ed elementi della rete ecologica	149
	Appendice 5: Norma geologica di piano	149
Allegati alle NTA:		149
	NTAall01: Ambiti di trasformazione e schede - progetto del Documento di Piano	149
	NTAall02: Disposizioni speciali per gli edifici di valore storico	149
	NTAall03: Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi	149
	NTAall04: Schede dei Progetti speciali del Piano delle Regole	149
	NTAall05: Indirizzi per i piani di Rigenerazione Urbana	149
	Appendice 1	150
	Precisazioni sul calcolo della dotazione di qualità aggiuntiva	150
	Appendice 2	153
	Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio	153
	Appendice 3	159
	Precisazioni sul calcolo del valore ecologico	159
	Appendice 4	167
	Indicazioni per gli elementi e le componenti della rete ecologica	167

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.

Art. 81. Tessuti di recente formazione

Descrizione

Sono le parti di città sviluppatasi a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine del XX secolo

Finalità

il PR individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari: a tale fine la città di recente formazione viene classificata in tessuti. I singoli tessuti si differenziano in rapporto alla funzione prevalente, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificato. All'interno possono essere individuate aree ed edifici assoggettati a progetti speciali e/o a disciplina particolare

Interventi ammessi e modalità

Nei tessuti di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della l.r. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l'altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Nei lotti per i quali la tavola V-PR02 o le presenti Norme non indicano alcun indice fondiario sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione delle costruzioni esistenti ad eccezione di quegli edifici di valore storico-architettonico individuati nella tav. PR1, senza aumento di slp, ai sensi del comma successivo,

Per le costruzioni esistenti non individuate nella tavola V-PR02 quali edifici isolati di valore storico-architettonico, che eccedono l'indice fondiario, sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, senza aumento della slp, con modifica della sagoma preesistente, fermo restando che la slp interrata e/o seminterrata potrà essere ricostruita solo per utilizzazioni egualmente interrate e/o seminterrate e che la slp costituita dalle scale parimenti non potrà essere traslata se non per utilizzazioni analoghe. L'intervento è classificato come nuova costruzione e deve rispettare i parametri di altezza massima, rapporto di copertura e percentuale di superficie permeabile previsti dal Piano, ed è condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica.

Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Distanza confine non inferiore a mt. 5.
- Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10.

Salvo diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano, può essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Negli edifici isolati di valore storico-architettonico esistenti e individuati nella tavola V-PR02, sono consentiti solamente gli interventi previsti nell'Allegato 2, per quanto riguarda le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti. Per tali edifici sono ammessi interventi in applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i., solo nel caso non comportino alterazioni delle altezze di colmo e gronda esistenti nei diversi punti dell'edificio .

Si distinguono :

R - tessuto a prevalente destinazione residenziale

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:

le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media e grande struttura di vendita fatto salvo quanto previsto al successivo punto, relativamente alle parti di tessuto residenziale individuate come Rc), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, servizi ospedalieri (O1), Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante).

Sono escluse le "Attività agricole", le "Attività manifatturiere, le medie e grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Cimiteri (Z1) e i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.

Salvo diversa indicazione contenute nelle tavola V-PRO2 In tali tessuti, in caso di nuova costruzione o ampliamento il rapporto di copertura non può superare 0,35mq/mq. Deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se) . Almeno il 20% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

Rc –Tessuto a prevalente destinazione residenziale con presenza significativa di attività commerciali

Il PGT individua all'interno del tessuto a prevalente destinazione residenziale quelle aree prevalentemente residenziali la cui struttura tipologica e sociale permette la coesistenza con gli esercizi commerciali, posti principalmente al piano terra degli edifici stessi.

I piani terra degli edifici dovranno prevedere la destinazione d'uso commerciale (con esclusione di media oltre i 600 mq. e grande struttura di vendita) le attività ricettive, la produzione di beni immateriali, le attività artigianali di servizio e i "Servizi e attrezzature di interesse generale" . Tali attività dovranno essere presenti per una quota pari almeno al 75% della Slp prevista al piano terra. Le destinazioni di cui sopra sono estendibili anche ai piani diversi dal Piano Terra a condizione che vengano rispettate le condizioni di cui sopra. Sono fatte salve le altre prescrizioni relative al "Tessuto a prevalente destinazione residenziale"

Rm – Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi "Marcolini"

Ai fini della presente norma per Villaggi Marcolini si intendono gli insediamenti individuati con apposito perimetro sulle tavole V-PRO2 denominati : Prealpino, Badia, Violino, Sereno, Montini, San Polo e Buffalora.

Si applicano le disposizioni relative a "R- Tessuto a prevalente destinazione residenziale. Per gli edifici uni, bifamiliari e case a schiera insistenti su lotto sono altresì ammessi, nel caso in cui l'intervento sia finalizzato a realizzare unità residenziali, ampliamenti secondo le seguenti modalità:

- parziali ampliamenti senza l'obbligo di demolizioni e ricostruzioni, anche in deroga ai parametri urbanistici, con il limite massimo, di mq 120 di slp nel caso di unico alloggio e di 150 mq di slp nel caso di due alloggi;
- interventi di demolizione e ricostruzione della slp esistente anche nel caso in cui siano superati i limiti indicati al punto precedente.

Qualora l'ampliamento non sia possibile nel rispetto dei limiti di distanze dai confini è ammessa la deroga subordinatamente al consenso della proprietà confinante mediante atto registrato trascritto con facoltà di una delle parti di richiedere la trascrizione. Gli interventi edilizi si attuano con permesso di costruire o DIA.

Rap - Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale

In tali tessuti non sono consentite nuove costruzioni.

Nel caso di edifici uni e bifamiliari è consentito l'ampliamento *una tantum* del 20% della s.l.p. esistente al 30/06/2011, e comunque fino ad un massimo di 50 mq di slp.

Tale ampliamento è condizionato a:

- divieto di aumento delle unità immobiliari esistenti
- realizzazione del nuovo volume in aderenza all'edificio principale esistente e adeguato inserimento paesistico rispetto al contesto
- rispetto del rapporto di copertura max. 0,10 mq/mq
- altezza massima consentita 7 mt.
- obbligo di garantire una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 60% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se) esterne all'edificio
- obbligo di trattare almeno il 60% della superficie permeabile a verde.

L'ampliamento di cui al punto precedente è consentito anche nei casi in cui il rapporto di copertura dell'edificio esistente ecceda già quanto sopra stabilito, a condizione che tale ampliamento non aumenti tale rapporto e che rispetti le restanti condizioni sopra indicate.

Gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R.n.12/2005 s.m.i, ove ammessi, non possono comunque comportare un'altezza complessiva del fabbricato superiore a 7mt.

Gli spazi aperti pertinenziali agli edifici devono essere salvaguardati. Non sono comunque ammessi interventi che ne stravolgano la natura e il disegno, ne compromettano le coperture vegetazionali e le essenze arboree esistenti (salvo sostituzioni e/o integrazioni anche con essenze diverse adeguatamente motivate sotto l'aspetto naturalistico). Può essere autorizzata la realizzazione di piscine di modeste dimensioni fino ad un massimo di mq. 50 previa attenta valutazione dell'inserimento paesistico delle stesse. Le autorimesse interrato dovranno essere realizzate preferibilmente sotto il sedime degli edifici fuori terra, e il loro sistema di accesso deve essere attentamente valutato sotto il profilo paesistico: L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare autorimesse pertinenziali, ai sensi della Legge 122/89 con obbligo della presentazione di specifico vincolo di pertinenzialità ai volumi residenziali e/o terziari, anche esternamente al sedime degli edifici nel caso che quest'ultimo non sia sufficiente a contenerne le dimensioni minime richieste dalla normativa vigente e/o tale soluzione risulti di minore impatto paesistico.

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:

le attività direzionali, le attività ricettive, le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali, le attività agricole, limitatamente alla conduzione del fondo. Sono escluse le altre "Attività agricole", le "Attività manifatturiere, le attività commerciali, i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art. 56.

C - Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

Sono parti di recente formazione caratterizzate dalla presenza rilevante di attrezzature commerciali poste principalmente lungo le direttrici stradali principali caratterizzate da una fruizione prevalentemente veicolare e dalle dimensioni notevoli di edifici ed attività.

La destinazioni d'uso prevalenti sono le attività commerciali (con esclusione della grande struttura di vendita) le attività direzionali e le attività ricettive,

Sono ammesse le "Residenze", le attività artigianali di servizio, la attività di produzione di beni immateriali, i "Servizi e attrezzature di interesse generale" (con esclusione dei Cimiteri (Z1)), le attrezzature per la mobilità e le "Attività manifatturiere" (escluse le attività e le lavorazioni comprese nell'elenco di cui al DM. 5 settembre 1994 relativo alle "Industrie insalubri di prima classe"). Sono escluse le "Attività agricole".

In caso di nuova costruzione e/o ampliamento dovranno essere garantiti i seguenti parametri:

- Indice fondiario 0,6 mq/mq o uguale all'esistente se superiore
- Rapporto di copertura 0,5 mq/mq o uguale all'esistente se superiore
- arretramento dalle strade mt.5.

Deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 30% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se). Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

Negli intervento di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, la cui superficie coperta ecceda i 500 mq, le acque meteoriche intercettate dalle coperture dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere previste dal permesso di costruire.

T - Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale

Sono parti di recente formazione caratterizzate dalla presenza rilevante di edifici specialistici funzionali alle attività di carattere direzionale.

Le destinazioni d'uso prevalenti sono le attività direzionale, le attività di produzione di beni immateriali e le attività ricettive .

Sono ammessi il commercio (con esclusione di medie strutture di vendita superiori ai 600 mq di s.v., e della grande struttura di vendita) e i servizi (con esclusione dei Cimiteri (Z1) e dei servizi tecnologici) le attrezzature per la mobilità e "Residenze", Sono escluse le "Attività agricole" e le "Attività manifatturiere" , i servizi tecnologici, i Cimiteri (Z1) i distributori di carburanti, le medie distribuzioni strutture di vendita commerciali superiori ai 600 mq di s.v., e le grandi distribuzioni.

In caso di nuova costruzione e/o ampliamento dovranno essere garantiti i seguenti parametri:

- Indice fondiario 0,6 mq/mq
- Rapporto di copertura 0,5 mq/mq
- arretramento dalle strade mt.5.

Deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 30% delle aree comprese nel lotto edificabile (Se). Almeno il 60% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde.

P - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

Sono parti di recente formazione caratterizzate dalla presenza preponderante di attività industriali e artigianali di diversa dimensione.

La destinazione d'uso prevalente è "Attività manifatturiere" ; sono ammesse le attività di produzione di beni immateriali, le attività commerciali (con esclusione di medie e grandi strutture di vendita), le attività direzionali, le attività artigianali di servizio, le attività ricettive "Servizi e attrezzature di interesse generale" (con esclusione dei servizi ospedalieri (O1), dei servizi sociali con slp superiore ai 1000 mq di slp, i servizi per l'istruzione con slp superiore ai 1000 di slp) e le