



---

Allegato n°3 alle N.T.O.  
Schede d'ambito dei Centri Storici

---

Variante n. 1



**Progettisti**

urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto

**Il Sindaco**

Davide Bortolato

**Il dirigente del Servizio  
Sviluppo Territorio**

ing. Foster Rossi

Adottato

Approvato

# **CENTRO STORICO DI MOGLIANO**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

1a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Verde attrezzato  
+ Parcheggio  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Uff. – Resid.
piani 1°- 2°	Uff. – Resid.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 6m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano Allargamento Via Selve**NOTE**

Edificio con grado di protezione n. 2

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

1b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Verde attrezzato  
+ Parcheggio  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Uff. – Resid.
piani 1°- 2°	Uff. – Resid.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 6m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Allargamento viabilità – rettifica curva

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

1c M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq - destinazioni: Verde attrezzato  
+ Parcheggio  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato Garages – Mag.  
piano terra Comm. – Uff. – Resid.  
piani 1°- 2° Uff. – Resid.  
altri piani Residenziale  
\_\_\_\_\_**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 6m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano Allargamento Via Selve  
\_\_\_\_\_**NOTE**

Edificio con grado di protezione n. 2

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

2 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Viabilità  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Uff.
piani 1°- 2°	Uff. – Resid.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 6m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 3m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_  
Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Allargamento viabilità – rettifica curva

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

3 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Viabilità

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.

piano terra Residenziale

piani 1°- 2° Residenziale

altri piani Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 5m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: 3m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Allargamento viabilità

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

4a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

=

- destinazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato ---

piano terra

piani 1°- 2°

altri piani

Comm. – Mag. – Uff.

Residenziale

Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

dai confini:

Distanze:

dalle strade:

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTE**

Sistemazione facciata su Via Roma

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

4b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq - destinazioni: ParcheggiDestinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato Garages – Mag.piano terra Comm. – Uff.piani 1°- 2° Residenzialealtri piani Residenziale**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 5m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

4c M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Viabilità

Parcheggio  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri pianiGarages – Mag.Comm. – Uff. – Ricet.Resid. – Ricett.Resid. – Ricett.**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani seminterrato 

dai confini: 5m

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**NOTE**

Sistemazione innesto stradale su Via Roma

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

5 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Piazza  
Parcheggio  
Allargam. Viab.  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Uff.
piani 1°- 2°	Resid. – Uff.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: Ferroviario  
Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Realizzazione di una Piazza

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

6 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Parcheggio +  
Allargam. Viab.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages – Mag.</u>
piano terra	<u>Comm. – Uff.</u>
piani 1°- 2°	<u>Resid. – Uff.</u>
altri piani	<u>Residenziale</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

dai confini: distacco  
fabbricati = h.  
fabbr. Più alto

Distanze:

dalle strade: allineam.  
Strad.

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497 - Ferroviario

Derivanti dal Piano Distacco dalla ferrovia

**NOTE**

Porticati – Allargamento della viabilità

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

7 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni:

---

---

---

---

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato art. 14 N.T.A. per tutti i piani

piano terra

piani 1°- 2°

altri piani

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

Distanze:

dai confini: 5 ml o in  
aderenza sul  
solo lato  
nord

dalle strade: 6 ml

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano

---

---

**NOTE**

Modalità d'intervento: intervento diretto.

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

7a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: parcheggio privato a uso pubblico  
+ verde attrezzato + piazza +  
passaggi coperti

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>garage+magazzino+ricettivo</u>
piano terra	<u>commercio+ufficio+ricettivo</u>
piani 1°- 2°	<u>ufficio+residenza+ricettivo</u>
altri piani	<u>residenza+ricettivo</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 3m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497/39Derivanti dal Piano piazza interna + collegamento pedonale**NOTE**

Il dimensionamento degli standard può essere conseguito anche mediante vincolo di dest. a uso pubblico, vedi PIRUEA Terraglio via Pia via Matteotti, approvato con DGRV 2449 del 28 11 2000

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

7b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni:

---

---

---

---

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato art. 14 per tutti i piani

piano terra

piani 1°- 2°

altri piani

---

---

---

---

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

Distanze:

dai confini: uguale  
esistente o  
Codice Civiledalle strade: uguale  
esistente**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497Derivanti dal Piano porticato fronte esistente**NOTE**

Vedi allegato

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

8a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Verde attrezzato  
Parcheggio \*  
Pass. pedonale

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.  
piano terra Comm. – Superm. – Uff.  
piani 1°- 2° Uff. – Resid.  
altri piani Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani seminterrato 

dai confini:

Distanze:

dalle strade:

**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497 - Ferroviario

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

\* vedi allegato.

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

8b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggio  
Percorsi pedonali  
e verde  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.  
piano terra Comm. – Uff. – Resid.  
piani 1°- 2° Resid. – Uff.  
altri piani Residenziale  
\_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani seminterrato 

dai confini:

Distanze:

dalle strade:

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497 – Ferroviario  
Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

\* vedi allegato.

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

8c M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggio

Verde attrezzatoDestinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.

piano terra Comm. – Uff. – Ricett.piani 1°- 2° Uff. – Resid. – Ricett.altri piani Resid. - Ricettivo**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 1,5m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497 - Ferroviario

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Portico in V. Matteotti collegam. Con verde attrezzato e passaggi pedonali

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

8d M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Pass. Ped.

Viabilità

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.

piano terra Comm. – Uff.

piani 1° - 2° Residenziale

altri piani Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile: come esistente

H massima:

n. piani dai confini: come  
esistenteseminterrato 

Distanze:

dalle strade: come  
esistente**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: FerrovioarioDerivanti dal Piano Passag. Ped. - Viabilità**NOTE**

Collegamento pedonale con ambito 8c

\* vedi indicazioni grafiche

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

9 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni:

---

---

---

---

Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri piani

---

---

---

---

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile: come esistente

H massima:

n. piani

seminterrato

Distanze:

dai confini:

dalle strade:

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano

---

---

**NOTE**

Vedi lottizzazione approvata

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

9a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggi

Verde  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. - Uffici
piani 1° - 2°	Uffici – Resid.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile: come esistente

H massima:

n. piani dai confini: come  
esistenteseminterrato 

Distanze:

dalle strade: come  
esistente**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497/39

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**NOTE**

Edificio in fase di costruzione

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

10 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggio

Verde attrezzatoPass. Pedon.Att. collet.Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages–Mag.–Comm.–Uff.

piano terra Attrezz. Collet.piani 1°- 2° Uff. – Res. – Att.collet.altri piani Residenziale**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 5m

Distanze:

seminterrato 

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

11a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggio

Pass. Pedon.Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.

piano terra Comm. – Uff.piani 1°- 2° Uff. – Resid.altri piani Residenziale**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: in aderenza

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Porticato su Via Gris

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

11b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Viabilità

---

---

---

---

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Uff. – Resid.
piani 1° - 2°	Uff. – Resid.
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima: non superiore all'esistente

Distanze:

dai confini e dai  
fabbricati:  
di Legge e Codice Civiledalle strade:  
non inferiore all'esistente**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano Allarg. Via IV Novembre**NOTE**Sono vincolate tutte le alberature esistenti nel  
comparto

Modalità di intervento: intervento diretto.

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

11c M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni: parcheggio + passaggio pedonale  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri pianiGarages – Mag.  
Comm. – Uff.  
Uff. – Resid.  
Residenziale  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

Distanze:

dai confini e dai  
fabbricati:  
in aderenza

seminterrato

dalle strade:  
allineamento**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano Allarg. Via IV Novembre  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**NOTE**Porticato su via Gris servitù di inedificabilità  
rep. 4249 29.12.2010 trascrizione registro  
immobiliare 1174 del 13.1.2011

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

12 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Porticato  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.  
piano terra Comm. – Uff. – Resid.  
piani 1°- 2° Uff. – Resid.  
altri piani Residenziale  
\_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano Portici su Piazza  
\_\_\_\_\_

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**13 M.c.  
13a M.c.**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggi  
Verde attrezzato  
Att. collet.  
Piazza pas. Ped.

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages – Mag.</u>
piano terra	<u>Comm. – Uff. – Att. collet.</u>
piani 1°- 2°	<u>Uff. – att. collet. – Resid.</u>
altri piani	<u>att. collet. – Resid.</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: 7m

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: non inferiore  
all'esistente**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano Vincolo cimiteriale Obbligo di porticati**NOTE**

La distanza di 30 ml. Va applicata per gli edifici soggetti a grado di protezione riportati nella tavola 13.4.4

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

14a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni: Parcheggi

Verde attrezzato  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri pianiart. 14 N.T.A. per tutti i piani  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

Distanze:

dai confini: 6ml

seminterrato

dalle strade: 15ml da via  
Zermanesa**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**NOTE**Delocalizzazione delle attività produttive individuate  
e la conseguente ristrutturazione dei volumi  
edificati

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

14b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni: Parcheggi

Verde attrezzatoDestinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri piani

art. 14 N.T.A. per tutti i piani

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

Distanze:

dai confini: 6ml

seminterrato

dalle strade: 15ml da via  
Zermanesa**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: Vincolo Cimiteriale

Derivanti dal Piano

**NOTE**

Delocalizzazione delle attività produttive individuate e la conseguente ristrutturazione dei volumi edificati deve essere valorizzata la presenza dell'edificio con grado di protezione che segnala l'originale unitarietà del complesso Stucky

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

15 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Parcheggi  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato art. 14 N.T.A. per tutti i piani  
piano terra \_\_\_\_\_  
piani 1°- 2° \_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 6ml

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 6ml

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_  
Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

Vedi allegato

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

16 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni: Att. collet.

  
Parcheggio  
  
Destinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri piani**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  25 %

H massima:

n. piani

 4

seminterrato

Distanze:

dai confini: Codice Civile

dalle strade: 5ml da via  
De Gasperi**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano  Allargamento di via degli Alpini per percorso pedonale**NOTE**

Vedi allegato

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

17 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggi

ViabilitàAtt. Collet.PiazzaDestinazioni ammissibili  
negli edificiSeminterrato  
piano terra  
piani 1° - 2°  
altri pianiGarages-Mag.-Comm.-Uff.  
Att. Col. Pubb.-Uff.-Resid.  
Att. Col. Pubb.-Uff.-Resid.  
Att. Col. Pubb.**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani seminterrato dai confini: Anche  
aderenti

Distanze:

dalle strade: Allineamenti

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: Parificato 1089

Derivanti dal Piano

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

18a M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato

art. 14 N.T.A. per tutti i piani

piano terra

\_\_\_\_\_

piani 1°- 2°

\_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5 ml a nord in  
aderenza

seminterrato

Distanze:

dalle strade: non inferiore  
all'esistente

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497

Derivanti dal Piano

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTE**

Vedi allegato

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

18b M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Parcheggio interrato  
Verde Attrezzato  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages – Mag.</u>
piano terra	<u>Comm. – Uffici</u>
piani 1°- 2°	<u>Uff. – Residen.</u>
altri piani	<u>Residenziale</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani 

dai confini: in aderenza

seminterrato 

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497Derivanti dal Piano Coll. Pedonale con 17 18a 18c**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

18c M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**Standards: - percentuale minima:  %Indice di utilizzazione territoriale mc/mq 

- destinazioni: Piazza  
Pass. pedon.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages</u>
piano terra	<u>Comm. - Uffici</u>
piani 1° - 2°	<u>Resid. - Uffici</u>
altri piani	<u>Residenziale</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani seminterrato 

dai confini: in aderenza

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**Ex Lege: 1497Derivanti dal Piano Demolizione obbligatoria delle superfitazioni**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

19 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Parcheggi  
Viabilità  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato Garages – Mag.  
piano terra Direz. – Resid.  
piani 1°- 2° Uffici – Resid.  
altri piani Residenziale  
\_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 6m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 15m dal  
Terraglio – 6  
da altre str.

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497 - Ferroviario

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

20 M.c.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato

Vedi art. 14 NTA

piano terra

per tutti i piani

piani 1°- 2°

altri piani

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

dai fabbricati: legge e  
codice  
civile

Distanze:

dalle strade:

seminterrato

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano Rispetto del percorso ciclo-pedonale posto a sud

**NOTE**

Modalità di intervento: intervento diretto

## **Centro storico di Zerman**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

1 Z.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Verde attrezzato  
Parcheggi  
Viabilità  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages-Mag.-Comm.-Res.</u>
piano terra	<u>Attività collet.</u>
piani 1°- 2°	<u>Resid. – Att. collet.</u>
altri piani	<u>Residenziale</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

2 Z.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Verde attrezzato  
Attiv. Collet.  
Piazza  
Parcheggi

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages-Mag. Com.Dir. Res.</u>
piano terra	<u>Ricet.-Att. coll. Resid.</u>
piani 1°- 2°	<u>Attività coll.</u>
altri piani	<u>Resid. Ricett.</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 6m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege:

Derivanti dal Piano Piazza di fronte Chiesa

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

3 Z.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Parcheggi  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	<u>Garages-Mag.-Com.-Direz.</u>
piano terra	<u>Resid.-Ricett.</u>
piani 1°- 2°	<u>Direz.-Resid.-Ricett.</u>
altri piani	<u>Resid.-Ricett.</u>

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: allineamento

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_

Derivanti dal Piano Obbligo delocalizzazione att. industriali

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

4 Z.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato art. 14 NTA per tutti i piani  
piano terra \_\_\_\_\_  
piani 1°- 2° \_\_\_\_\_

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

dai confini: 3m

Distanze:

dalle strade: vedi tav. 13.4.B

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: \_\_\_\_\_  
Derivanti dal Piano Obbligo delocalizzazione att. industriali

**NOTE**

È consentito l'intervento edilizio diretto. La nuova edificazione e gli ampliamenti dovranno rispettare l'allineamento previsto e indicato nella tavola 13.4.B.

## **Centro storico di Marocco**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

1 M.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale mc/mq

- destinazioni: Parcheggio

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato	Garages – Mag.
piano terra	Comm. – Resid.
piani 1°- 2°	Residenziale
altri piani	Residenziale

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

seminterrato

dai confini: 5m

Distanze:

dal Terraglio: 20m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: 1497

Derivanti dal Piano \_\_\_\_\_

**NOTE**

**AMBITO DI RIFERIMENTO**

2 M.

**SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Standards: - percentuale minima:  %

Indice di utilizzazione territoriale

mc/mq

- destinazioni: Parcheggio

Destinazioni ammissibili  
negli edifici

Seminterrato art. 14 N.T.A. per tutti i piani

piano terra

piani 1°- 2°

**PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:**

Max sup. copribile:  %

H massima:

n. piani

dai confini: 5m

seminterrato

Distanze:

dalle strade: 10m

**VINCOLI URBANISTICI:**

Ex Lege: Vincolo paesaggistico del Terraglio

Derivanti dal Piano

**NOTE**

Il Piano di Recupero deve prevedere la ristrutturazione del volume produttivo dismesso

**ALLEGATI**

### **Nota della scheda d'ambito 7b M.c.**

Modalità di intervento: Intervento diretto con obbligo di progettazione unitaria estesa all'intero ambito.

E' consentito l'incremento volumetrico con traslazione della linea di gronda e del colmo, finalizzato alla ristrutturazione con adeguamento delle altezze interne dei locali alle norme igienico sanitarie vigenti.

### **Nota della scheda d'ambito 8a M.c.**

\* vedi indicazioni grafiche

Lo strumento urbanistico deve essere redatto unitariamente all'Ambito 8b Mc e deve prevedere:

- i percorsi pedonali e dove possibile coperti e ciclabili, come indicati nelle tavole grafiche di variante;
- la progettazione e realizzazione del nodo di interscambio e del parcheggio multipiano fronte stazione per un numero minimo di 350 posti auto in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dagli enti interessati;
- la realizzazione di un'area per deposito biciclette di almeno 80 stalli;
- la sistemazione di tutta via Toti dal Monte, sino all'incrocio sul Terraglio e la sistemazione di quest'ultimo tutto in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dagli enti interessati.

Gli edifici non compresi nelle aree a indice 3 mc/mq mantengono la volumetria esistente.

La distanza degli edifici deve essere di almeno 5 m da via Toti dal Monte e di almeno 10 m dal Terraglio.

### **Nota della scheda d'ambito 8b M.c.**

\* vedi indicazioni grafiche

Lo strumento urbanistico deve essere redatto unitariamente all'Ambito 8a Mc e deve prevedere:

- i percorsi pedonali e dove possibile coperti e ciclabili, come indicati nelle tavole grafiche di variante;
- la progettazione e realizzazione del nodo di interscambio e del parcheggio multipiano fronte stazione per un numero minimo di 350 posti auto in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dagli enti interessati;
- la realizzazione di un'area per deposito biciclette di almeno 80 stalli;
- la sistemazione di tutta via Toti dal Monte, sino all'incrocio sul Terraglio e la sistemazione di quest'ultimo tutto in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dagli enti interessati.

Gli edifici non compresi nelle aree a indice 3 mc/mq mantengono la volumetria esistente.

La distanza degli edifici deve essere di almeno 5 m da via Toti dal Monte e di almeno 10 m dal Terraglio.

### **Nota della scheda d'ambito 14 M.c.**

Il Piano di Recupero deve prevedere la delocalizzazione delle attività produttive individuate e la conseguente ristrutturazione dei volumi edificati, valorizzando la presenza dell'edificio con grado di protezione che segnala l'originale unitarietà del complesso Stucky.

### **Nota della scheda d'ambito 15 M.c.**

Il Piano di recupero deve prevedere:

- la delocalizzazione delle attività produttive individuate e la conseguente ristrutturazione dei volumi edificati, valorizzando la presenza degli edifici con grado di protezione che segnala l'originaria unitarietà del complesso Stucky;

- un percorso pedonale che congiunga via Zermanesa con l'area pubblica del parco Stucky-Longobardi.

#### **Nota della scheda d'ambito 16 M.c.**

Il Programma Integrato da realizzarsi ai sensi della L.R. 23/99 dovrà prevedere sui mappali 1140 e 1114 di:

- max 7.000 mc. Con le seguenti destinazioni:
  - interrato: garage
  - piano terra: commerciale/direzionale
  - piani 1°, 2° e 3°: residenziale
- un garage interrato, della dimensione massima consentita dall'ambito al netto dell'area di pertinenza delle opere parrocchiali, a servizio dell'edificio privato e con la funzione di parcheggio pertinenziale per immobili del Centro Storico privi di posto auto;
- max 4.000 mc. di attrezzature collettive (opere parrocchiali) con relativo garage/magazzino seminterrato o interrato;
- un parcheggio in superficie privato convenzionato aperto al pubblico, di dimensioni minime di 1.440 mq. e 70 posti auto, con sistemazione tale da consentirne anche l'utilizzo come area per manifestazioni collettive;
- un percorso pedonale di collegamento tra via degli Alpini e via De Gasperi.

#### **Nota della scheda d'ambito 18a M.c.**

Tipo di intervento: diretto con obbligo di realizzare un percorso pedonale di uso pubblico lungo il fronte del Terraglio, attraverso la creazione di un nuovo porticato da ricavare nell'edificio esistente con grado di protezione 4.

Lo scoperto di pertinenza di uso privato deve essere mantenuto come verde privato.

La nuova edificazione va posta in aderenza al confine nord dell'ambito con la demolizione dell'edificio esistente privo di grado di protezione.