



**Comune di Vertemate con Minoprio**

Provincia di Como

**P  
G  
T**

vertemate con minoprio

## **Documento di Piano**

### **Norme Tecniche di Attuazione**

---

Data: giugno 2015

Aggiornamenti:

Nome file: VM\_ddp\_NTA\_var.docx

---

Adottata con Delibera C.C.N.:

in data:

Approvata con Delibera C.C.N.:

in data:

IL SINDACO  
Maurizio Capitani

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Nicolò Cufalo

---

**- VARIANTE -**

Ufficio tecnico:

Arch. Monica Monti

Estensori del P.G.T.:

Prof. Ing. Giovanna Fossa (Coordinamento gruppo di lavoro)

Arch. Cristina Alinovi

Arch. Andrea Bigatti

Arch. Simona Muscarino

Arch. Filomena Pomilio

Consulenza giuridica:

Studio Legale Villata, Degli espositi e Ass.

Estensore della Variante al P.G.T.:

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTURA URBANISTICA INTERNI

23022 Chiavenna (SO)

P.zza Bertacchi, 6

Tel. 0343.32835

Fex 0343.35257

E-mail: infoch@studioquattro.it

Arch. Silvano Molinetti

## INDICE

|   |          |
|---|----------|
| <b>TITOLO I. DISCIPLINA DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA.....</b>                     | <b>2</b> |
| Art. 1. Ambiti e modalità di applicazione .....                                     | 2        |
| Art. 2. Soddifacimento delle dotazioni di aree per servizi essenziali .....         | 2        |
| Art. 3. Localizzazione di aree per servizi essenziali.....                          | 3        |
| Art. 4. Forme di incentivazione e criteri preferenziali .....                       | 3        |
| Art. 5. Indirizzi urbanistici per i Programmi Integrati di Intervento .....         | 3        |
| Art. 6. Procedura di approvazione: documentazione da produrre.....                  | 3        |
| Art. 7. Procedura di approvazione: valutazione di ammissibilità delle proposte..... | 4        |
| Art. 8. Convenzione di attuazione .....   | 4        |
| Art. 9. Programmi di recupero urbano.....   | 5        |
| <b>TITOLO II. DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>                   | <b>6</b> |
| Art. 10. Criteri e obiettivi .....  | 6        |
| Art. 11. Contenuti di carattere prescrittivo.....                                   | 6        |

## TITOLO I. DISCIPLINA DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

### Art. 1. Ambiti e modalità di applicazione

1. Il Programma integrato di intervento (PII), disciplinato dall'art. 87 della L.R. n. 12/05, si attua sugli ambiti omogenei definiti dal P.G.T., tenendo conto le precisazioni di cui ai commi successivi.
2. Il PII deve dimostrare il soddisfacimento di uno o più degli obiettivi stabiliti dal P.G.T., così come precisati nei documenti di pianificazione che lo compongono, e quindi nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.
3. L'Amministrazione comunale valuta l'intervento oggetto del proposto PII sotto vari profili, tra cui: il rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del tessuto urbano storico; il corretto inserimento ambientale degli insediamenti; la previsione di parcheggi di pertinenza interrati sotto gli edifici o le corti; la previsione di soluzioni di qualità per le sistemazioni esterne, compresa l'individuazione di aree per la raccolta dei rifiuti.
4. Non sono ammessi PII attraverso i quali possano venire sanate situazioni illegittime pregresse.
5. Non possono essere presentati PII che riguardino:
  - esclusivamente aree destinate a servizi essenziali dal Piano dei Servizi;
  - ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica;
  - esclusivamente aree di valorizzazione e riqualificazione paesistico-ambientale ed ecologica, così come definite al Capo VII del Titolo II delle norme tecniche del Piano delle Regole;
  - aree e insediamenti destinati all'attività agricola, come definite nell'art. 89, comma 4, L.R. 12/05;
  - aree comprese nella fascia di rispetto del torrente Seveso, come individuate nella Tavola n. R.5.
6. Il PII avente ad oggetto anche aree destinate a servizi essenziali può prevedere, su dette aree, solo servizi pubblici o privati convenzionati.
7. Il PII avente ad oggetto anche aree di valorizzazione e riqualificazione paesistico-ambientale ed ecologica può prevedere, su dette aree, solo interventi di recupero e di valorizzazione ambientale. L'edificazione è subordinata a quanto prescritto nel Capo VII del Titolo II delle norme tecniche del Piano delle Regole.
8. L'attuazione di PII su immobili per i quali siano state presentate richieste di atti abilitativi in sanatoria (non oltre il c.d. condono edilizio 2004, di cui al D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge dall'art. 1, comma 1, della L. 24 settembre 2003 n. 326) è subordinata all'avvenuto espletamento delle procedure di legge.

### Art. 2. Soddisfacimento delle dotazioni di aree per servizi essenziali

1. Nei PII la dotazione di aree per servizi essenziali deve soddisfare almeno la dotazione minima prevista per le diverse funzioni da insediare secondo quanto stabilito dall'Art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi, fatta salva la possibilità di ricorrere alla monetizzazione ai sensi della L.R. 12/2005, come successivamente modificata ed integrata.
2. Qualora l'area oggetto di proposta di PII sia sprovvista (anche parzialmente) delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, la loro realizzazione deve precedere o essere contestuale agli interventi edilizi, con oneri a totale carico dell'operatore.
- 3.

### **Art. 3. Localizzazione di aree per servizi essenziali**

1. La dotazione di servizi essenziali deve essere di norma individuata all'interno del perimetro del PII.
2. È ammessa la cessione gratuita di aree e/o la realizzazione di servizi essenziali su aree esterne al perimetro del PII nei casi seguenti:
  - a) qualora, in riferimento alle dimensioni dell'area d'intervento, si dimostri l'impossibilità, anche parziale, di reperire aree idonee a supportare le funzioni previste per dimensione, posizione o giacitura;
  - b) qualora la dotazione di aree per servizi essenziali superi il fabbisogno generato dall'intervento.
3. Quanto previsto nel comma precedente è ammesso purché le aree facciano parte del sistema degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico previsto dal Piano dei Servizi o siano aree di interesse per l'Amministrazione comunale, effettivamente accessibili e fruibili, che non abbiano collocazioni residuali e la cui realizzazione non gravi sull'intorno.
4. L'interesse dell'Amministrazione comunale deve essere riconosciuto in sede di valutazione di ammissibilità della proposta, in funzione sia della localizzazione e/o delle caratteristiche dell'intervento sia dei fabbisogni espressi dal Piano dei Servizi.

### **Art. 4. Forme di incentivazione e criteri preferenziali**

1. Nei PII che prevedano:
  - a) cessione e/o asservimento di aree per servizi essenziali;
  - b) e/o esecuzione di opere di urbanizzazione;in quantità superiori rispetto a quanto richiesto i) dalla presente normativa; ii) dalle schede relative agli *Ambiti di trasformazione* individuati dal Documento di Piano; iii) dalla normativa del Piano dei Servizi, l'Amministrazione comunale consente, contestualmente o in alternativa:
  - a) un incremento edificatorio;
  - b) la riduzione degli oneri di urbanizzazione.
2. L'incremento edificatorio e la riduzione degli oneri sono commisurati all'entità, al valore economico e all'interesse delle opere e delle cessioni aggiuntive.
- 3bis. È consentito il ricorso a più incentivi edificatori previsti dalle norme tecniche del Piano delle Regole e sintetizzati nel relativo Allegato 3, anche in deroga all'It o all'If massimo dell'ambito, fino ad un incremento complessivo non superiore al 25% della Slp massima ammessa.
3. Sono esclusi dalla possibilità di incremento edificatorio previsto dalle disposizioni del presente articolo i PII che comprendano anche parzialmente gli ambiti del Tessuto consolidato limitatamente a: Tessuto urbano storico, Tessuto residenziale di inizio Novecento, Tessuto residenziale con disegno unitario.

### **Art. 5. Indirizzi urbanistici per i Programmi Integrati di Intervento**

1. Negli ambiti da sottoporre a PII devono essere applicate le Disposizioni delle norme tecniche del Piano delle Regole, salvo ulteriori specificazioni all'atto del convenzionamento.
2. Non è consentita la deroga alle destinazioni d'uso non ammesse nei diversi ambiti omogenei di cui al Titolo II delle norme tecniche del Piano delle Regole.

### **Art. 6. Procedura di approvazione: documentazione da produrre**

1. La documentazione minima a corredo del PII è definita dall'art. 91, comma 2, L.R. 12/05 e dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. In particolare, qualsiasi proposta di PII deve essere corredata da idonei documenti comprovanti il miglioramento della qualità urbana derivante dalla realizzazione dell'intervento, con specifico riferimento a:
  - a) possibili impatti delle nuove funzioni sul contesto urbano e ambientale in cui si inserisce l'intervento, nonché sulla dotazione infrastrutturale, con particolare riferimento alla rete della mobilità laddove interferisca con le strade di livello sovracomunale. Tali impatti devono essere verificati in via preliminare dal proponente, mettendo l'Amministrazione comunale in condizione di valutarli in base agli obiettivi elencati nel Documento di Piano;
  - b) adeguate garanzie in ordine alla fattibilità temporale ed economico-finanziaria degli interventi;
  - c) compartecipazione pubblica ai vantaggi indotti dalla proposta di PII rispetto a quanto previsto dal PGT, da valutare tramite bilancio economico/ patrimoniale.

#### **Art. 7. Procedura di approvazione: valutazione di ammissibilità delle proposte**

1. La valutazione di ammissibilità delle proposte avviene sulla base:
  - a) della conformità ai contenuti dell'art. 87 della legge regionale 12/05;
  - b) della coerenza con gli obiettivi programmatici stabiliti dal Documento di Piano.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di dettare indicazioni di tipo progettuale ed obiettivi specifici con atti della Giunta comunale.

#### **Art. 8. Convenzione di attuazione**

1. La convenzione, da sottoscrivere tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale successivamente all'approvazione definitiva del programma integrato, disciplina i diritti e gli obblighi degli operatori pubblici e privati per l'attuazione del programma integrato ed è regolata dagli artt. 46 e 93 della Lr 12/05 e s.m.i.
2. Oltre a quanto stabilito dalla legislazione regionale, la convenzione contiene:
  - i termini di inizio dei lavori, previsti a pena di decadenza del programma, e quelli per l'esecuzione degli interventi e delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali contemplati nel programma integrato;
  - le garanzie finanziarie, da fornirsi con fidejussioni bancarie o assicurative, di valore non inferiore all'importo delle opere che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare, avendo riguardo anche alla relazione economica allegata al programma integrato;
  - l'impegno dell'AC ad utilizzare per opere di miglioramento del ciclo integrato delle acque parte degli oneri di urbanizzazione, in misura da stabilirsi con deliberazione della Giunta comunale.
  - gli strumenti di messa in mora degli attuatori, in caso di inadempimento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali strutture destinate a servizi essenziali;
  - le modalità di gestione delle strutture e dei servizi realizzati ai sensi dell'art. 9 L.R. 12/05 e del Piano dei Servizi, finalizzate a garantire l'uso pubblico; salvo che dette modalità non siano disciplinate da apposito atto convenzionale che deve essere espressamente indicato ed allegato alla convenzione;
  - le modalità di esecuzione delle eventuali bonifiche, nel caso di programmi integrati d'intervento interessanti anche parzialmente strutture produttive dismesse.
3. Tutte le proposte di PII devono garantire tempi certi e celerità di attuazione; a tal fine:
  - gli atti abilitativi (permesso di costruire o DIA) per tutte le opere previste devono essere richiesti entro tre anni dalla stipula della convenzione, salvo che si tratti di interventi di particolare complessità, per i quali la scadenza può essere prolungata di ulteriori due anni;

- la richiesta degli atti abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione deve precedere quelle per gli interventi edificatori; la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle attrezzature per servizi essenziali dovrà essere contestuale alla realizzazione dell'intervento ed ultimata entro la fine dei relativi lavori;
  - gli interventi devono essere attuati entro sette anni decorrenti dalla data in cui è avvenuta la stipula della convenzione.
4. Qualora sia decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato senza che sia stata sottoscritta la convenzione, il Sindaco - ai sensi dell'art 93, comma 4, L.R. 12/05 - avvia il procedimento di messa in mora preordinato alla declaratoria di decadenza del programma ad ogni effetto.

#### **Art. 9. Programmi di recupero urbano**

1. Le disposizioni di cui al presente capo si applicano anche ai programmi di recupero urbano, ai sensi dell'art. 94 della L.R. n. 12/05.

## TITOLO II. DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### Art. 10. Criteri e obiettivi

1. Gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano si attuano mediante piani attuativi o atti di programmazione negoziata.
2. L'ammissibilità delle proposte è subordinata ad una dimostrata e condivisibile integrazione urbana e ambientale degli interventi, che devono quindi inserirsi correttamente nel contesto, adeguando l'impatto ambientale e visuale e migliorando la dotazione infrastrutturale, con particolare riferimento alla rete della mobilità laddove interferisca con le strade di livello sovracomunale. La convenzione determinerà le modalità mediante le quali raggiungere siffatti obiettivi.

### Art. 11. Contenuti di carattere prescrittivo

1. Il Documento di Piano definisce, all'interno delle Schede in allegato alle presenti norme (Allegato 1), per ciascun ambito di trasformazione, gli aspetti quantitativi dei nuovi insediamenti previsti nonché l'assetto morfologico e la vocazione funzionale.
2. I contenuti delle schede e delle tabelle prevalgono sulla classificazione del territorio comunale contenuta nelle tavole del Piano delle Regole fino alla vigenza del Documento di Piano.
3. I criteri localizzativi e i dati quantitativi e funzionali costituiscono il riferimento sia per la progettazione negli ambiti di intervento da parte degli operatori proponenti, sia per la valutazione da parte dell'Amministrazione comunale della qualità delle proposte. In particolare, i contenuti delle schede devono essere rispettati per quanto riguarda:
  - a) i perimetri degli ambiti;
  - b) la definizione quantitativa dell'lt massimo consentito;
  - c) le altezze massime consentite;
  - d) l'indice di copertura massimo consentito;
  - e) le destinazioni d'uso non ammesse;
  - f) la localizzazione e la consistenza delle aree destinate a verde privato e delle aree per servizi essenziali da cedere all'interno del comparto;
  - g) i tracciati viari, i percorsi e gli attraversamenti di nuova previsione, salvo eventuali soluzioni progettuali migliorative, la cui proposizione è ammissibile fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera;
  - h) gli allineamenti degli edifici;
  - i) le fasce di permeabilità visiva.
4. L'Amministrazione comunale può suddividere la realizzazione degli ambiti di trasformazione in unità minime di intervento, preventivamente determinate, in relazione all'entità e alla rilevanza dell'ambito medesimo, purché per ciascuna unità minima vengano eseguite le relative opere di urbanizzazione primaria, vengano consegnate le aree per servizi essenziali da cedere all'interno del comparto in proporzione alla Slp realizzata da ciascuna unità e gli interventi siano oggetto di un progetto unitario esteso all'intero ambito di trasformazione.
5. L'Amministrazione comunale si impegna ad utilizzare per opere di miglioramento del ciclo integrato delle acque parte degli oneri di urbanizzazione, in misura da stabilirsi con deliberazione della Giunta comunale.

6. Negli ambiti di trasformazione devono essere applicate le Disposizioni di cui ai Titoli I, III, IV, V delle norme tecniche del Piano delle Regole, salvo ulteriori specificazioni all'atto del convenzionamento.
7. Le aree destinate a verde privato e le aree per servizi essenziali ricadenti nell'ambito della rete ecologica provinciale, individuata nella Tavola R.5, così come aggiornata dal presente PGT, sono assoggettate alla disciplina di cui all'art. 11 del PTCP della Provincia di Como.



**Comune di Vertemate con Minoprio**

Provincia di Como

**P  
G  
T**

vertemate con minoprio

## **Documento di Piano**

**Norme Tecniche di Attuazione**

**ALLEGATO**

**Schede degli Ambiti di Trasformazione**

---

Data: giugno 2015

Aggiornamenti:

Nome file: VM\_ddp\_NTA\_var.docx

---

Adottata con Delibera C.C.N.:

in data:

Approvata con Delibera C.C.N.:

in data:

IL SINDACO  
Maurizio Capitani

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Nicolò Cufalo

---

**- VARIANTE -**

Ufficio tecnico:

Arch. Monica Monti

Estensori del P.G.T.:

Prof. Ing. Giovanna Fossa (Coordinamento gruppo di lavoro)

Arch. Cristina Alinovi

Arch. Andrea Bigatti

Arch. Simona Muscarino

Arch. Filomena Pomilio

Consulenza giuridica:

Studio Legale Villata, Degli espositi e Ass.

Estensore della Variante al P.G.T.:

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTURA URBANISTICA INTERNI

23022 Chiavenna (SO)

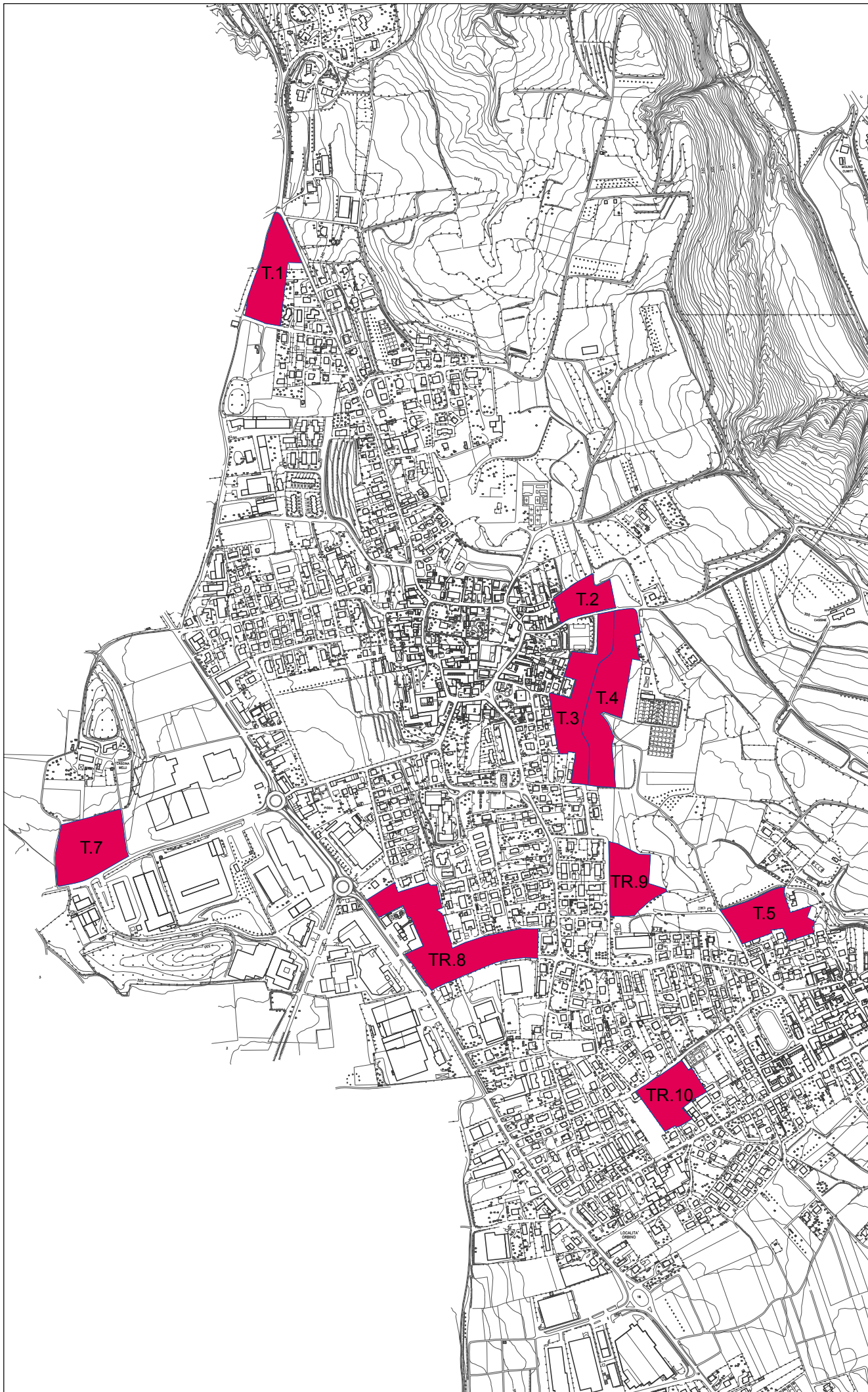
P.zza Bertacchi, 6

Tel. 0343.32835

Fex 0343.35257

E-mail: infoch@studioquattro.it

Arch. Silvano Molinetti



## AMBITI DI TRASFORMAZIONE\_quadro di insieme

Comune di Vertemate con Minoprio\_provincia di Como\_PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO\_DOCUMENTO DI PIANO

| ID    | Località  | It max (mq/mq) | H max (m) | Ic max (%) | Ip (% Sf) | Ip verde privato (% su area verde) |
|-------|-----------|----------------|-----------|------------|-----------|------------------------------------|
| T.1   | Vertemate | 0,25           | 8,50      | 40         | 30        |                                    |
| T.2   | Vertemate | 0,25           | 8,50      | 40         | 30        |                                    |
| T.3   | Vertemate | 0,25           | 8,50      | 40         | 30        |                                    |
| T.4   | Vertemate | 0,25           | 8,50      | 40         | 30        | 100                                |
| T.5   | Vertemate | 0,25           | 8,50      | 40         | 30        | 100                                |
| T.7   | Vertemate | 0,75           | 8,50      | 60         | 25        | 100                                |
| TR.8  | Vertemate | 0,40           | 10,00     | 60         | 25        |                                    |
| TR.9  | Minoprio  | 0,40           | 10,00     | 60         | 25        |                                    |
| TR.10 | Vertemate | 0,40           | 10,00     | 60         | 25        |                                    |

| ID                       | St (mq)        | Slp max (mq)  | verde privato di definizione del margine urbano (mq) | aree per servizi essenziali da cedere all'interno dell'ambito (mq) | Abitanti teorici (40 mq/ab = 120mc/ab) |
|--------------------------|----------------|---------------|--|--|--|
| T.1                      | 12.825         | 3.206         | 1.235  | 4.190  | 40                                     |
| T.2                      | 7.200          | 1.800         |  | 1.965  | 45                                     |
| T.3                      | 16.600         | 4.150         |  | 1.260  | 104                                    |
| T.4                      | 20.425         | 5.106         | 4.795  | 4.725  | 128                                    |
| T.5                      | 12.090         | 3.023         | 3.385  |  | 76                                     |
| T.7                      | 15.980         | 11.985        |  |  |  |
| <b>Totale espansioni</b> | <b>85.120</b>  | <b>29.270</b> | <b>9.415</b>   | <b>12.140</b>  | <b>392</b>                             |
| TR.8                     | 25.121         | *             |  | 270  | 153                                    |
| TR.9                     | 10.810         | 1.517         |  | 8.165  | 38                                     |
| TR.10                    | 10.570         | **            |  |  | 127                                    |
| <b>Totale espansioni</b> | <b>46.501</b>  | <b>1.517</b>  |  | <b>8.435</b>   | <b>317</b>                             |
| <b>TOTALE</b>            | <b>131.621</b> | <b>30.787</b> | <b>9.415</b>   | <b>20.575</b>  | <b>709</b>                             |

\* La Slp massima delle aree di riqualificazione è determinata con applicazione dell' It più un incremento del 20% della Slp esistente. In alternativa, è comunque fatto salvo il Volume costruito esistente.

\*\*La porzione di area ricadente in fascia di rispetto cimiteriale non concorre alla determinazione della Slp massima.

| ID         | Destinazioni d'uso principali   | Destinazioni d'uso non ammesse*  | Descrizione servizi essenziali e opere pubbliche da realizzare   |
|------------|---|--|--|
| T.1        | usi residenziali (max50%)<br>usi terziari-usi commerciali (min 50%)                                     | <b>grandi strutture di vendita, industrie insalubri, usi residenziali</b>  | Realizzazione area verde di integrazione con la zona residenziale e percorso di mobilità lenta, con adeguate opere per l' attraversamento della viabilità sovracomunale.   |
|            |   |  | Sistemazione via Salvo D' Acquisto e realizzazione accesso carrabile all' area della viabilità di raccordo con la variante di Fino Mornasco.   |
| T.2        | usi residenziali  | <b>medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Sistemazione a verde dell' area di cessione e riqualificazione alveo e sponde RI, tenendo conto dell' eventuale progetto di sistemazione delle aree T.3-T.4. Sistemazione viabilità di accesso al lotto ad est.                    |
| T.3        | usi residenziali, servizi di alloggio – usi commerciali (max30%)  | <b>medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione: nuova viabilità attrezzata con relative aree a verde e per la sosta; aree di sosta in prossimità dei servizi sportivi esistenti di via Abbazia. Previsione di locali idonei ad ospitare servizi assistenziali.      |
| T.4        | usi residenziali, servizi di alloggio – usi commerciali (max 30%)                                       | <b>medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione: aree a verde e per la sosta lungo la nuova viabilità attrezzata: sistemazione ingresso al parco in corrispondenza del lavatoio da integrarsi con l' eventuale progetto dell' area T.2; sistemazione percorsi.       |
|            |   |  | Previsione di locali idonei ad ospitare servizi essenziali.  |
| T.5        | usi residenziali  | <b>medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione percorso di mobilità lenta. Sistemazione viabilità esistente e area per la sosta.  |
| T.6        | usi residenziali  | <b>medie e grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione: nuova viabilità attrezzata, percorso ciclopedonale e aree per la sosta. Previsione di locali idonei ad ospitare servizi essenziali.   |
| T.7        | usi produttivi  | <b>usi residenziali, usi commerciali</b>   | Opere di mitigazione verso la Valeriana alla SP31 e verso Cascina Melli. Altre opere saranno concordate con l' AC in sede di convenzionamento.   |
| TR.8<br>** | usi residenziali (max 50%), usi terziari – usi commerciali (min 50%), MS2 limitata a Una sola struttura | <b>grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione: opere di razionalizzazione della viabilità e del sistema degli accessi in rapporto alla strada statale; percorsi urbani attrezzati; attraversamento protetto ciclopedonale; aree per la sosta. Bonifica dell' area. |
| TR.9       | usi residenziali, servizi di alloggio usi commerciali   | <b>grandi strutture di vendita, usi produttivi</b>   | Realizzazione: aree per la sosta, percorso ciclopedonale. Bonifica dell' area.   |
| TR.10      | usi residenziali  | <b>medie strutture di vendita M S2 oltre una singola struttura, grandi strutture di vendita , usi produttivi</b> | Realizzazione: aree per la sosta. Bonifica dell' area. Attuazione dell' area con unico intervento unitario.  |

\* E' comunque ammessa la residenza del custode fino ad un massimo di 120 mq di Slp.

\*\* Nell'ambito TR.8 fino all'approvazione del Piano Attuativo previsto per lo sviluppo del comparto, sono consentiti, oltre agli interventi di straordinaria manutenzione, modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti purché all'interno delle destinazioni d'uso principali previste.