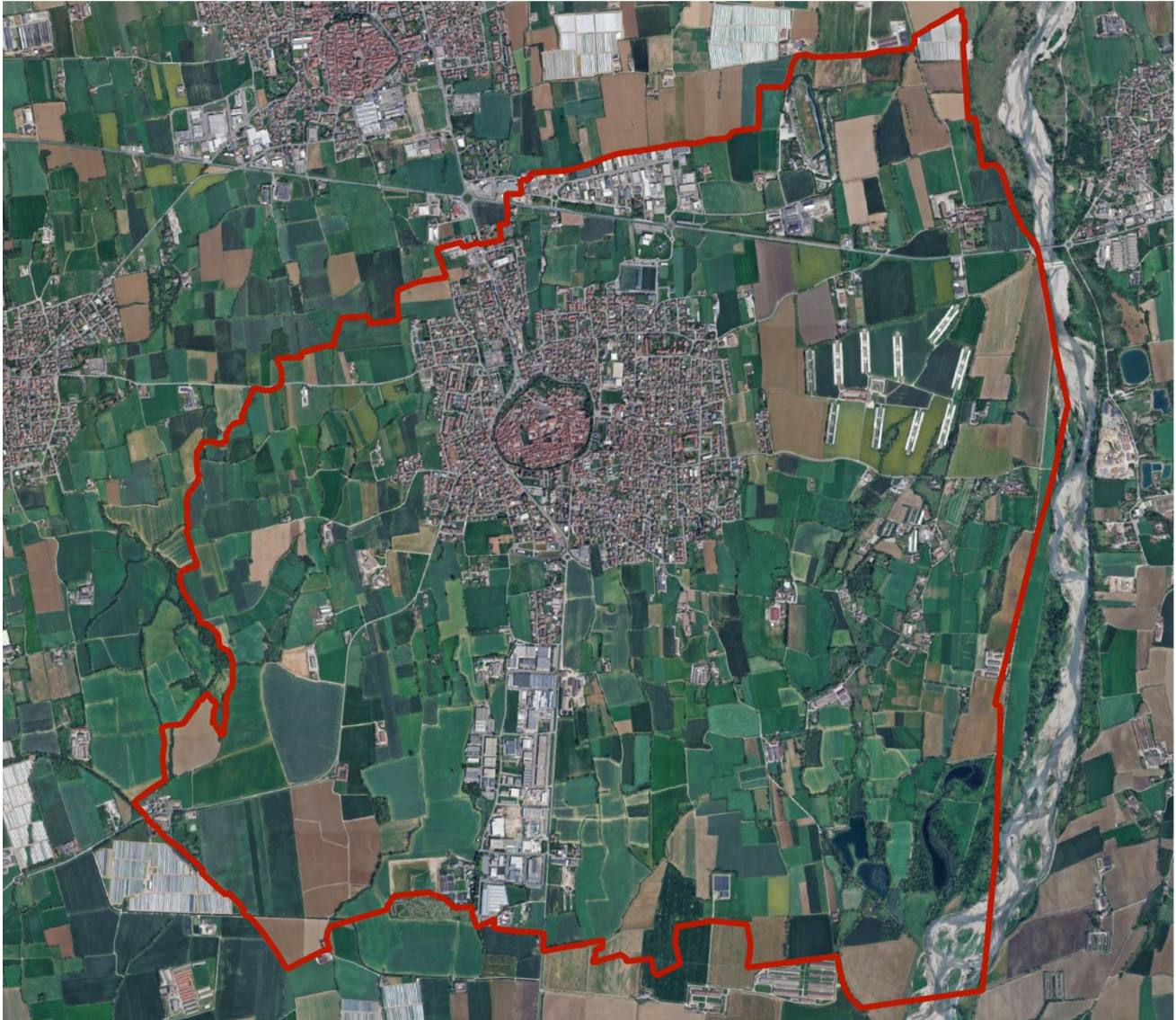




Variente generale al PGT

COLOGNO AL SERIO



Piano dei Servizi

PS0 – NTA

Dotazioni territoriali – Norme Tecniche di Attuazione

Settembre 2026

*Adozione Delibera n. del
Compatibilità Decreto Presidente n. del
Approvazione Delibera n. del*

**Arch. Filippo Simonetti
P.T. Francesco Fagiani
P.T. Camilla Pansa**

SOMMARIO

<i>1</i>	<i>Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico</i>	<i>3</i>
<i>2</i>	<i>Dotazioni territoriali costitutive il sistema delle dotazioni civiche</i>	<i>3</i>
<i>3</i>	<i>Dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale</i>	<i>4</i>
<i>4</i>	<i>Residenzialità sociale</i>	<i>5</i>
<i>5</i>	<i>Dotazioni ambientali</i>	<i>6</i>
<i>6</i>	<i>La tabella “Usi del suolo e Dotazioni Territoriali”</i>	<i>7</i>
	<i>Tabella PSI – Usi del suolo e dotazioni territoriali</i>	<i>9</i>

I Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico

- 1.1 Il Piano dei Servizi, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal Piano delle Regole, come definito all'articolo 18.1 della Disciplina di governo del territorio (PdR).
- 1.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è direttamente specificata dalle presenti norme ed avviene in congruità con gli usi qui specificati e con le modalità qui definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla l.r. 12/05.
- 1.3 Il sistema delle dotazioni territoriali si divide in:
- DOTAZIONI CIVICHE - Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
 - DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria.
 - RESIDENZIALITÀ SOCIALE - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
 - DOTAZIONI AMBIENTALI - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare.

2 Dotazioni territoriali costitutive il sistema delle dotazioni civiche

DESCRIZIONE

- 2.1 Il sistema delle dotazioni civiche si articola in:
- SERVIZI A VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE – Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di spazi e strutture per il tempo libero con riguardo alla pratica sportiva e alla fruizione della natura. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.1 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.
 - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione degli edifici e delle aree per l'assistenza all'infanzia e per la scuola dell'obbligo. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.2 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.
 - SERVIZI DI CARATTERE GENERALE - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di servizi collettivi e sociali. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.3 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.
 - ATTREZZATURE RELIGIOSE - Tali dotazioni concernono la localizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi dell'art. 71 della LR 12/05. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.3.4 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 2.2 L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto e coerente con le previsioni del Piano dei Servizi.
- 2.3 Ogni intervento nel sistema delle relazioni civiche deve essere conforme al Regolamento del verde, qualora in vigore.
- 2.4 È facoltà della A.C., nel rispetto dei contenuti del Piano dei Servizi, consentire interventi di iniziativa privata. In tal caso l'attuazione avviene in modo convenzionato, secondo i criteri ed i parametri funzionali alle esigenze di pubblica utilità individuate dall'A.C. e, fino al limite di 0,6 mq/mq, non determina capacità edificatoria. La convenzione sarà volta a stabilire le modalità urbanistiche dell'intervento, nonché le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature. L'attuazione di servizi da parte dei privati deve risultare coerente con quanto esposto nel capitolo 2 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.
- 2.5 Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico gli interventi dovranno essere verificati con i disposti di cui al capo IV/2 del Piano delle Regole.
- 2.6 Le edificazioni delle dotazioni civiche riconosciute dal Piano dei Servizi, fino alla misura di 0,6 mq/mq non vengono considerate al fine del computo della capacità edificatoria ammissibile.

ULTERIORI PRECISAZIONI

- 2.7 L'attuazione degli interventi sulle attrezzature scolastiche avviene secondo i criteri e parametri contenuti nel D.M. 18.12.1975.
- 2.8 L'attuazione degli interventi sulle attrezzature religiose avviene secondo i criteri ed i parametri funzionali alle esigenze di pubblica utilità individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale.

3 Dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale

DESCRIZIONE

- 3.1 Le dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale si articolano in:
 - PARCHEGGI – sono dotazioni di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria) oppure privato quando sono pertinenti alle abitazioni o agli altri diversi usi privati ammessi. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.4 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente alla funzionalità del sistema urbano e sono caratterizzate più dalla loro necessità di efficienza che dal valore di possibile fruibilità dei loro spazi da parte dell'utenza. Gli obiettivi e le strategie per queste dotazioni sono descritti al punto 2.3.5 del Capo I della relazione del Piano dei Servizi.

PARCHEGGI IN GENERALE

- 3.2 Nelle tavole di Piano sono esclusivamente rappresentati i parcheggi pubblici o ad uso pubblico.
- 3.3 La dotazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, nella misura prescritta in ogni singola zona in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce un minimo inderogabile per la realizzazione di qualsiasi intervento (nuova costruzione, ampliamento, mutamento d'uso), fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione espresse dal Piano delle Regole.
- 3.4 I parcheggi non interrati, sia pubblici che privati, dovranno essere realizzati con pavimentazioni auto bloccanti grigliate o con altri materiali che consentano la permeabilità del terreno.

PARCHEGGI PUBBLICI

- 3.5 I parcheggi pubblici individuati nelle tavole di Piano dei Servizi possono essere realizzati anche su più piani interrati o fuori terra, in base alle determinazioni dell'A.C.

- 3.6 I parcheggi pubblici individuati nelle tavole di Piano dei Servizi possono essere realizzati anche mediante interventi che prevedano la realizzazione di autorimesse private interrate, con realizzazione del parcheggio pubblico sull'area sovrastante.
- 3.7 Qualora tali interventi vengano proposti da privati, potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e contestuale concessione da parte dello stesso del diritto di superficie per l'edificazione sotterranea per un massimo di anni 99 rinnovabili.
- 3.8 Qualora sia opportuna la realizzazione di fabbricati a servizio dei parcheggi pubblici (guardiania, locali tecnici, piccoli depositi), la loro edificazione, fino alla misura di 0,6 mq/mq, non viene considerata al fine del computo della capacità edificatoria ammissibile dell'area di riferimento.

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- 3.9 Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alle sedi delle aziende e agli impianti per le reti tecnologiche, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio;
- 3.10 Oltre tali opere, nelle aree per attrezzature tecnologiche è consentita l'installazione di laboratori scientifici (usi Udb6), auto-rimesse, attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale (uso Uib3) al servizio degli addetti alle attività di cui sopra, uffici connessi con le destinazioni ammesse in tali zone, nonché abitazioni di servizio pertinenti fino ad un massimo di 100 mq di SL.
- 3.11 Nelle zone destinate ad attrezzature tecnologiche non sono ammessi usi, fatti salvi i commi precedenti, che non abbiano attinenza con l'esercizio delle attrezzature stesse.
- 3.12 L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto.
- 3.13 Le edificazioni delle attrezzature tecnologiche riconosciute dal Piano dei Servizi, fino al limite di 0,6 mq/mq, non vengono considerate al fine del computo della capacità edificatoria ammissibile.

4 Residenzialità sociale

DESCRIZIONE

- 4.1 Il Piano di Governo del Territorio riconosce agli interventi capaci di calmierare il mercato immobiliare e di permettere l'accesso all'abitazione anche alle fasce di popolazione bisognose e/o meno abbienti, in quanto di interesse pubblico, la qualifica di dotazioni territoriali.
- 4.2 La residenzialità sociale si articola in:
- Edilizia residenziale a canone sociale
 - Edilizia residenziale a canone moderato
 - Edilizia residenziale privata convenzionata o agevolata
- 4.3 Gli interventi di edilizia residenziale pubblica o privata a canone sociale, definita tale secondo i parametri di cui alla normativa regionale, e qualora locati in conformità ad un regolamento d'accesso predisposto dall'Amministrazione Comunale per un periodo non inferiore a 10 anni, vengono valutati al 50% al fine del computo dei diritti edificatori necessari. Tale premialità nel nucleo di antica formazione è estesa anche agli alloggi a canone moderato.
- 4.4 Gli interventi di edilizia residenziale a canone sociale, in quanto appartenenti al sistema delle dotazioni territoriali, possono attuarsi in variante al Piano di Governo del Territorio con le procedure di cui alla l.r. 12/05. In questo caso, qualora la misura delle dotazioni territoriali previste dal Piano dei Servizi sia sufficiente a raggiungere gli obiettivi di Piano per il sistema delle dotazioni civiche, gli interventi di edilizia residenziale pubblica non danno luogo a correlate necessità di incremento delle dotazioni territoriali, ad eccezione degli spazi a parcheggio. Essi, inoltre, sono esclusi dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

- 4.5 Per gli interventi di edilizia residenziale a canone sociale, nel caso di variazione del canone al di fuori dei valori di riferimento o nel caso di cessazione della conduzione a locazione prima del termine di cui all'art. 4.3, per il nuovo uso saranno da corrispondere le dotazioni territoriali, gli oneri urbanizzativi ed il costo di costruzione eventualmente non computate in sede di rilascio del titolo abilitativo. La variazione è ammissibile solo qualora il lotto ove viene attuata rimanga entro i limiti della capacità edificatoria ammissibile dell'area.
- 4.6 Gli interventi di edilizia residenziale a canone moderato, qualora locati per un periodo non inferiore a 10 anni, e gli interventi di edilizia privata convenzionata o agevolata non sono soggetti alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione.

5 Dotazioni ambientali

DESCRIZIONE

- 5.1 Il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare gli elementi fondamentali dell'ecosistema locale. Ad essi, a tal fine, è riconosciuto interesse pubblico parificato al sistema dei servizi pubblici. Le dotazioni ambientali sono governate nello specifico anche dal Piano dei Servizi.
- 5.2 Le dotazioni ambientali riconosciute sono:
- I corridoi ecologici esterni
 - I sistemi verdi lineari di campo
 - Il sistema dei corpi idrici superficiali
 - Il sistema del verde urbano
- 5.3 Le dotazioni ambientali sono incrementate in relazione agli interventi previsti nei territori agricolo-naturalistici in base alle quantità definite dall'allegata Tabella PSI "Usi del Suolo e Dotazioni Territoriali".

SISTEMI VERDI LINEARI DI CAMPO

- 5.4 Il sistema è costituito dalla rete esistente e da implementare delle alberature di bordo, o siepi di campo, di cui il Piano propugna il potenziamento per valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo ma anche per indirizzare l'agricoltura locale verso sistemi di conduzione integrati con le qualità del paesaggio locale.
- 5.5 Il piano, al fine del potenziamento delle funzionalità ecosistemiche del territorio comunale, individua le possibili giaciture lungo le quali provvedere all'impianto di siepi da campo. La loro realizzazione è connessa agli interventi di trasformazione territoriale previsti nella zona di appartenenza e deve avvenire con specifico progetto agronomico o forestale finalizzato all'ottenimento degli obiettivi citati.

SISTEMA DEL VERDE URBANO

- 5.6 Il Piano delle Regole opera per valorizzare la correlazione tra il sistema urbano ed il sistema dell'equipaggiamento vegetazionale dei territori agricoli naturalistici. A tal fine individua all'interno del tessuto urbano il "sistema del verde urbano", da realizzarsi a cura degli attuatori privati in occasione degli interventi sulle relative proprietà.

6 La tabella “Usi del suolo e Dotazioni Territoriali”

- 6.1 Nella Tabella PSI “Usi del suolo e Dotazioni territoriali” gli usi sono raggruppati in categorie, in base alle loro caratteristiche intrinseche ed alla capacità edificatoria che determinano sul territorio. A ciascuna categoria sono attribuite delle dotazioni territoriali minime di attrezzature pubbliche.
- 6.2 La Tabella PSI “Usi del suolo e Dotazioni territoriali”, specificando gli usi del suolo in rapporto alle attività ed alle funzioni consentite, ed attribuendo a ciascuna categoria una specifica quota di dotazioni territoriali, si pone il duplice obiettivo di:
- permettere regole articolate per l’insediamento di attività e funzioni individuando in ciascuna zona gli usi del suolo complementari o compatibili;
 - garantire, anche localmente, la necessaria quota di dotazioni territoriali in proporzione alle attività e alle funzioni insediate.
- 6.3 Per gli usi connessi ad interventi nei territori agricoli-naturalistici, oltre alle dotazioni di parcheggio eventualmente previste dalla Tabella PSI, è necessaria, quale elemento di compensazione ambientale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali, la realizzazione di adeguate Dotazioni Ambientali di cui all’art. 5.
- 6.4 Le dotazioni territoriali assegnate a ciascuna delle sottocategorie d’uso sono espresse con riferimento ad una delle seguenti caratteristiche dimensionali del manufatto edilizio o dell’area di intervento, così come definite dall’art. 3 del Piano delle Regole: *Superficie lorda (SL)*; *Superficie coperta (Scop)*; *Superficie fondiaria (Sf)*; *Superficie territoriale (St)*; *Volume (V)*.
- 6.5 La dotazione di servizi, in applicazione delle dotazioni territoriali prescritte dalle presenti norme, ha luogo quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi o dei manufatti edilizi. Essa ha luogo secondo le seguenti modalità, fatte salve le prescrizioni generali di cui all’art. 4 del Piano delle Regole:
- a) Nel caso di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione all’interno della sagoma volumetrica preesistente dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente all’atto della concessione i parcheggi pubblici nella misura eventualmente prevista per ogni singolo uso, fatto salvo lo scomputo di superfici per parcheggio già cedute o monetizzate con il titolo abilitativo originario;
 - b) Nel caso di cambio di destinazione d’uso dovranno essere realizzate e cedute le quote di parcheggi pubblici derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l’uso precedente e quello previsto, fatto salvo lo scomputo di superfici per parcheggio già cedute o monetizzate con il titolo abilitativo originario;
 - c) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte, fatto salvo lo scomputo di superfici per parcheggio già cedute o monetizzate con il titolo abilitativo originario.
 - d) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo esterni al perimetro del centro abitato e non connessi tramite Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale, ad attività agricola, oltre alle dotazioni territoriali prescritte, saranno applicate dotazioni territoriali aggiuntive per aree da destinare a spazi pubblici a parco, gioco e sport nella misura dell’20% della superficie territoriale interessata dal piano attuativo; tali dotazioni territoriali potranno essere reperite anche all’esterno del comparto, nelle aree a tal fine individuate dal Piano Regolatore o anche monetizzate.
 - e) Nel caso di interventi soggetti a previsioni del Documento di Piano che prevedano aree di cessione superiori alle dotazioni territoriali prescritte dal presente documento, nella quantificazione delle aree prevalgono le previsioni del Documento di Piano.
- 6.6 L’insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d’uso, non richiede ulteriori cessioni di aree di urbanizzazione. Le dotazioni di parcheggi relative agli specifici servizi sono indicate nella seguente Tabella PSI. Nel caso di interventi nel nucleo di antica formazione, o di interventi di ristrutturazione e ampliamento in zone del tessuto urbano da consolidare, la loro quantificazione è demandata alle effettive possibilità di reperimento in ordine a ragioni di conformazione urbana, ubicazione ed accesso.
- 6.7 La dotazione di parcheggi privati, in relazione ai casi di cambio di destinazione d’uso e/o ristrutturazione edilizia, deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all’incremento della Superficie lorda o alla differenza fra l’uso previsto e l’uso in atto.

- 6.8 Per gli usi connessi ad interventi nei territori agricoli-naturalistici per i quali è prevista la preventiva adozione di Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale di cui all'Allegato n° 2 del Piano delle Regole, oltre alle dotazioni di parcheggio eventualmente previste dalla seguente Tabella PSI, è necessaria, quale elemento di compensazione la realizzazione di Dotazioni Ambientali di cui all'art. 5, con le modalità definite all'interno della specifica convenzione allegata al Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale. Le dotazioni ambientali potranno essere realizzate o potenziate anche su proprietà privata purché con l'impegno alla loro conservazione nel tempo, fatta salva le normali pratiche di gestione agricola.

Tabella PSI – Usi del suolo e dotazioni territoriali

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE			
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE CAMBIO D'USO O RISTRUTTURAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO		
Ua	Usi del settore primario	Sono gli usi del suolo inerenti all'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere di specializzazione e di attività principale. Rientrano nella categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale, nei limiti stabiliti all'art. 40 delle presenti norme	Uaa) funzioni principali del settore primario	Uaa1) aree e impianti per la produzione agricola (ISTAT 01.1; 01.5)				
				Uaa2) ricovero animali da allevamento (ISTAT 01.4)				
			Uab) funzioni complementari del settore primario	Uab1) residenza di operatori agricoli a titolo principale	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
			Uac) altre funzioni in zona agricola					
Ub	Usi per attività specializzate del settore primario	Le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare. Rientrano in tale categoria, oltre all'allevamento specializzato, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprese e singoli che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio o noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera). Sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale - L'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza (non oltre 200 mq SL per unità locale)	Ub1) allevamento zootecnico intensivo (ISTAT 01.04)					
			Ub2) impianti per la piscicoltura (ISTAT 03.21)					
			Ub3) servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia, impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi (ISTAT 01.61)					
			Ub4) produzione dei derivati del latte (ISTAT 10.51.2)					
			Ub5) coltivazioni floricole e di piante ornamentali (ISTAT 01.19)					
Uc	Usi del settore secondario	Sono quelli determinati dall'insediamento di: - Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale; - Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse; - Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale; - Impianti per il commercio all'ingrosso; - Magazzini e depositi in genere. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale; - Le abitazioni per il titolare e per il personale di sorveglianza; - I locali di esposizione e vendita delle merci prodotte.	Uca) attività manifatturiere agro alimentari (ISTAT 10)	Uca1) trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento	PARCHEGGI PUBBLICI = valore maggiore tra: 10 mq ogni 100 mq di Sf 10 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10mq/100mq di SL	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 10 mq ogni100 mq St 50 mq ogni 100 mq St per le Uce2 PARCHEGGI PUBBLICI = valore maggiore tra: 10 mq ogni 100 mq di Sf 10 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10mq/100mq di SL		
				Uca2) impianti per la stagionatura del formaggio				
				Uca3) industrie alimentari e delle bevande				
			Ucb) attività manifatturiere industriali (ISTAT 13, 14, 15, 16, 17, 58, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 26, 27, 32, 33,31, 30, 95, 41, 42, 43)	Ucb1) industrie tessili e dell'abbigliamento				
				Ucb2) industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa				
				Ucb3) produzione e lavorazione dei metalli				
				Ucb4) produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli				
				Ucb5) industria del legno, fabbricazione di mobili				
				Ucb6) altre industrie manifatturiere				
				Ucb7) industria delle costruzioni				
				Ucb8) demolizione di autoveicoli e motoveicoli				
			Ucc) attività artigianali del settore secondario (ISTAT come Ucb)					
			Ucd) commercio all'ingrosso (ISTAT 46)	Ucd1) attività di commercio all'ingrosso				
				Ucd2) centri anonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari				
			Uce1) deposito e immagazzinaggio (ISTAT 52.1)					
			Uce2) attività logistica (ISTAT 52.2)					
			Ucf) estrazione ghiaia, sabbia e argilla (ISTAT 08.12)					
			Ucg) produzione e calcestruzzo (ISTAT 23.63)					
			Uch) frantumazione pietre e minerali vari fuori cava (ISTAT 23.70.3)					
Ud	Usi per attività direzionali e pubblica istruzione	Sono gli usi connessi alle attività specializzate del settore terziario, svolte da imprese private o da enti pubblici, che richiedono ampia disponibilità di spazi e prevedono un consistente afflusso di persone (addetti o utenti) Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale; - l'abitazione del personale di sorveglianza e le eventuali foresterie (il cui volume deve essere accorpato al fabbricato destinato alle attività principali e la cui superficie non deve superare i 300 mq per unità produttiva e non deve essere superiore a 1/10 della SL complessiva).	Uda) direzionale di tipo pubblico o semipubblico	Uda1) uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, etc.) (ISTAT 84.23)	PARCHEGGI PUBBLICI = 25 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 20 mq ogni 100 mq St PARCHEGGI PUBBLICI = 25 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
				Uda2) organizzazioni ed organismi extraterritoriali (ISTAT 99)				
				Uda3) assicurazioni sociali obbligatorie (ISTAT 84.3)				
				Uda4) sedi di organizzazioni sindacali e di categoria (ISTAT 94.1, 94.2)				
				Uda5) sedi amministrative dei servizi postali (ISTAT 61)				
			Udb) direzionale e servizi alle imprese di tipo privato	Udb1) sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi (tutte le categorie ISTAT)				
				Udb2) intermediazione monetaria e finanziaria (ISTAT 64, 66)				
				Udb3) compagnie di assicurazione (ISTAT 65, 66)				
				Udb4) servizi alle imprese (ISTAT 69)				
				Udb5) centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori (ISTAT 62)				
	Udb6) laboratori e centri di ricerca (ISTAT 72)							
Ue		La categoria raduna gli usi derivanti dalle attività commerciali di vendita al dettaglio che, per la superficie occupata dalle singole	Ue1) medio-grandi strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;		gli interventi sono sempre soggetti a strumento urbanistico attuativo			

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE	
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE CAMBIO D’USO O RISTRUTTURAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO AT- TUATIVO
	Grande distribuzione	unità, per il volume di merci movimentate e di traffico indotto richie- dono dotazioni territoriali specifici e non possono essere inserite all'interno di zone già densamente abitate. Sono funzioni comple- mentari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale; - L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un al- loggio per complesso, di max 150 mq SL inserito o accor- pato nel fabbricato commerciale)	Ue2) grandi strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;			INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 50mq ogni 100mq St PARCHEGGI PUBBLICI = 100 mq ogni 100mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
			Ue3) grandi strutture di vendita di livello superiore: sono le grandi strutture di vendita alimentare di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non ali- mentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.			
Uf	Residenza	Gli usi residenziali sono suddivisi in due sottocategorie distinte in quanto, in funzione del tipo di utenza, sono richieste dotazioni ter- ritoriali differenziate	Ufa) abitazioni individuali e familiari;		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	INTERESSE COMUNE = 4 mq ogni 50 mq di SL VERDE ATTREZZATO = 12 mq ogni 50 mq di SL PARCHEGGI PUBBLICI = 4 mq ogni 50 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
			Ufb) abitazioni collettive	Ufb1) case dello studente		VERDE ATTREZZATO = 20 mq ogni 50 mq di SL PARCHEGGI PUBBLICI = 6 mq ogni 50 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI 10 mq ogni 100 mc di V
				Ufb2) convitti, collegi e conventi		
Ufb3) residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case al- bergo						
Ug	Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza	Sono gli usi relativi alle attività produttive connesse agli usi resi- denziali o integrabili con essi; più precisamente quelli derivanti da: - Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio-pic- cole; - Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produ- zioni di tipo industriale; - Terziario (pubblico e privato) al diretto servizio della resi- denza, organizzato per uffici che occupino un limitato nu- mero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.	Uga) esercizi commerciali	Uga1) esercizi di vicinato: sono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore ai 150 mq;	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI (esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 mq): P = 10 mq ogni 100 mc di V PARCHEGGI PRIVATI (esercizi con superficie di vendita superiore a 150 mq) il valore maggiore derivante dall'applicazione dei seguenti rap- porti: P = 0,5 mq ogni mq SL P = 1 mq ogni mq di Sup. di vendita	VERDE ATTREZZATO = 40 mq ogni 100 mq SL PARCHEGGI PUBBLICI = 40 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI (con sv < 150 mq): P = 10 mq ogni 100 mc di V PARCHEGGI PRIVATI (con sv > 150 mq) il va- lore maggiore derivante dai seguenti rap- porti: P = 1 mq ogni mq SL P = 2 mq ogni mq di Sup. di vendita
				Uga2) medie strutture di vendita: esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita compresa tra 150 e 1.500 mq di superficie di vendita;		
				Uga3) commercio al dettaglio di auto e motoveicoli, di macchine, di semilavorati in- dustriali (ISTAT45.1, 45.4)		
				Uga4) rivendite sali e tabacchi;		
				Uga5) rivendite giornali e riviste (ISTAT47.62.1, 45.4)		
			Ugb) esercizi per la ristorazione (ISTAT 47.62.1)	Ugb1) ristoranti	PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	VERDE ATTREZZATO = 25 mq ogni 100 mq SL PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
				Ugb2) bar		
				Ugb3) esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche		
			Ugc) attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria	Ugc1) studi professionali (ISTAT 71)		
				Ugc2) studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti sociosanitari (ISTAT 86. 09.90, 86.07, 09, ,)		
				Ugc3) servizi veterinari (ISTAT 75.00)		
				Ugc4) servizi per benessere fisico e la cura della persona (ISTAT 96.02, 96.09)		
				Ugc5) servizi di pompe funebri (ISTAT 96.03)		
				Ugc6) editoria (ISTAT 18)		
			Ugd) terziario al servizio della persona, della famiglia e delle at- tività professionali	Ugd1) agenzie bancarie (ISTAT 64.09.90, 64.1)		
				Ugd2) agenzie assicurative (ISTAT 65, 66)		
				Ugd3) agenzie di mediazione immobiliare (ISTAT 68)		
				Ugd4) agenzie di viaggio e di trasporto (ISTAT 79, 52.29)		
				Ugd5) ricevitorie lotto, enalotto, agenzie ippiche		
			Uge) artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle at- tività professionali	Uge1) produzione, riparazione e restauro arredi e oggetti per la casa (ISTAT 31.09)		
				Uge2) produzione e riparazione generi di abbigliamento (ISTAT 13.91, 14.19, 14.20, 15.12, 15.20)		
				Uge3) produzione e riparazione di beni personali (ISTAT 13.92, 13.96, 32.12, 32.20, 32.30, 32.40, 32.13, 95.23)		
				Uge4) laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili (ISTAT 74.20)		
				Uge5) servizi di lavanderia e simili (ISTAT 96.01)		
				Uge6) riparazioni auto e motoveicoli (ISTAT 45.20)		
Uh	Ricettività	Gli usi per attività di tipo ricettivo riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento ed il soggiorno, più o meno	Uha) funzioni di tipo ricettivo al- berghiero (ISTAT 55.1)	Uha1) alberghi e pensioni	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di SL	VERDE ATTREZZATO = 40 mq ogni 100 mq SL
				Uha2) motel	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE				
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE CAMBIO D'USO O RISTRUTTURAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO AT- TUATIVO			
		prolungato. Sono previste dotazioni territoriali diverse in funzione dei tempi medi di permanenza e delle caratteristiche dell'impianto.				PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
			Uhb) funzioni di tipo ricettivo resi- denziale	Uhb1) residence (ISTAT 55.90.2)		INTERESSE COMUNE = 10 mq ogni 100 mq di SL VERDE ATTREZZATO = 40 mq ogni 100 mq SL PARCHEGGI PUBBLICI = 12 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
			Uhc) altre funzioni di tipo ricettivo	Uhc1) ostelli (ISTAT 55.20.2)		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
Ui	Usi per altri servizi sociali	Nella categoria sono raggruppati gli usi relativi ai servizi integrati alla residenza che, in generale, costituiscono urbanizzazione se- condaria, ed in alcuni casi (Uia, Uib, Uie) rientrano nel calcolo delle dotazioni territoriali relative alle funzioni residenziali	Uia) assistenza all'infanzia e educazione di base	Uia1) nidi e asili infantili Uia2) scuola dell'obbligo	da valutare all'interno del progetto in relazione al contesto				
			Uib) strutture ricreative e per la socializzazione	Uib1) centri civici, centri di quartiere Uib2) centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi Uib3) associazioni a scopo religioso politico sociale culturale ricreativo e sportivo (IST 94.9)	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V				
				Uic) servizi sanitari di zona	Uic1) ambulatori senza ricovero (ISTAT 86.22, 87.20, 86.90) Uic2) pubbliche assistenze (ISTAT 86.90.4) Uic3) assistenza sociale (ISTAT 87.3)				
					Uid) uffici pubblici o semipubblici di assistenza ai quartieri	Uid1) uffici decentrati dell'amministrazione comunale (ISTAT 84.2) Uid2) stazioni polizia urbana Uid3) uffici postali (ISTAT 61) Uid4) uffici dei distretti sociosanitari Uid5) uffici parrocchiali	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
			Uie) edifici ed attrezzature per il culto						
			Uif) spazi pubblici attrezzati, piazze, verde di arredo						
			Uig) aree di sosta per popolazioni nomadi			da valutare all'interno del progetto in relazione al contesto			
			UI	Istruzione superiore		Sono gli usi relativi all'insediamento di istituti universitari e scola- stici non compresi nella scuola dell'obbligo e delle attrezzature e dei servizi direttamente connessi. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rien- trano nella destinazione d'uso principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale; - L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un al- loggio, di max 150 mq SL inserito o accorpato nel fabbricato commerciale); - La residenza degli studenti e la foresteria e gli alloggi del personale.	Ula) scuola secondaria, istituti di formazione professionale	Uia1) istituti non residenziali Uia2) istituti residenziali	
					Ulb) università				
					Ulc) istituti di istruzione a carattere religioso, seminari		PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
			Um	Sanità ed igiene	La categoria raggruppa gli usi relativi alla fornitura di servizi sani- tari, pubblici e privati, a scala urbana o comunque non diretta- mente posti al servizio del quartiere	Uma) centri di terapia e degenza	Uma1) servizi ospedalieri pubblici (ISTAT 86.10) Uma2) servizi ospedalieri privati (ISTAT 86.10) Uma3) centri per il benessere fisico (ISTAT 96.04.) Uma4) residenze sanitarie assistite e case protette	PARCHEGGI PUBBLICI = 60 mq ogni 100 mq di SL PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	
							Umb) servizi veterinari a scala urbana (ISTAT 75.00)	Umb1) istituto zooprofilattico Umb2) canile municipale	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
Umc) cimiteri		PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Sf							
Un		Sono gli usi relativi alle attività del tempo libero inerenti la pratica sportiva e la fruizione della natura. Nel primo raggruppamento					Una) impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (ISTAT 93.11)		PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Sf PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
						Unb) impianti sportivi per lo spettacolo (ISTAT 93.11)		PARCHEGGI PUBBLICI = 1 mq per ogni posto spettatore	

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE	
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE CAMBIO D’USO O RISTRUTTURAZIONE	STRUMENTO URBANISTICO AT- TUATIVO
	Usi per attività sportive e ricreative	sono compresi gli impianti per la pratica dello sport agonistico e le attrezzature per l’accoglienza degli spettatori. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d’uso principale: - Il servizio mensa (ISTAT 55.5), ristoro e pronto soccorso per gli utenti; - L’abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio per complesso, di max 150 mq SL, solo per i complessi soggetti a strumento attuativo)			PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	
			Unc) verde pubblico di quartiere	Unc1) verde pubblico attrezzato di quartiere		Eventuali dotazioni territoriali saranno valutate in sede progettuale
				Unc2) aree verdi non attrezzate		
			Und) verde urbano e comprensoriale	Und1) verde urbano e comprensoriale di fruizione pubblica		
				Und2) parchi pubblici urbani		
Uo	Usi per attività culturali e di spettacolo	Sono gli usi afferenti alle attività culturali, l’esercizio delle sale e degli impianti per lo spettacolo, le istituzioni per la conservazione degli oggetti di interesse storico ed artistico. Sono comprese in questa categoria le aree, dotate o meno di strutture fisse, riservate a spettacoli ed attrezzature per lo svago itineranti (circhi, lunapark) ed i parchi di divertimento (zoo, parchi faunistici, parchi di divertimento in genere)	Uoa) strutture per lo spettacolo e affini	Uoa1) cinema (ISTAT 59.14)		PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di V
				Uoa2) teatri, magazzini e locali di servizio annessi (ISTAT 90.01, 90.02)		
				Uoa3) discoteche, ritrovi, altre sale da spettacolo (ISTAT 93.29.1, 90.01)		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
				Uoa4) attività per lo spettacolo radiotelevisivo (ISTAT 60)		
				Uoa5) centri congressi		
			Uob) strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali		PARCHEGGI PUBBLICI = 40 mq ogni 100mq di St	
			Uoc) aree attrezzate per lo svago	Uoc1) aree e strutture per spettacoli viaggianti (ISTAT 90.01)		
Uoc2) parchi di divertimento, parchi faunistici (ISTAT 93.21)						
Up	Usi per la difesa e la vigilanza	Sono gli usi connessi alle installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d’uso principale: gli alloggi per le forze armate e le forze dell’ordine strettamente necessari alla sorveglianza, i servizi mensa, pronto soccorso e quanti altri necessari	Upa) stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza (ISTAT 84.24)		Eventuali dotazioni territoriali saranno valutate in sede progettuale	
			Upb) installazioni per la difesa del territorio, caserme (ISTAT 84.22)			
			Upc) protezione civile, vigili del fuoco (ISTAT 84.25)			
Uq	Usi per servizi alla mobilità veicolare	La categoria raggruppa i distributori di carburante per autotrazione e, in genere, i servizi al trasporto privato veicolare	Uqa) distribuzione di carburanti liquidi (ISTAT 47.30)		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/100 mc di V	
			Uqb) distribuzione di carburanti gassosi (ISTAT 47.30)			
			Uqc) lavaggi auto			
Ur	Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria	La categoria comprende tutti gli impianti che alimentano (o ai quali fanno capo) le reti tecnologiche di urbanizzazione generale e primaria, le installazioni e le attrezzature necessarie al funzionamento e all’efficienza delle reti di trasporto pubblico; sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale: - il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso per il personale; - l’abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio di non più di 150 mq per impianto)	Ur1) impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (ISTAT 38)		PARCHEGGI PUBBLICI = 5mq ogni100 mq di Sf	
			Ur2) impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio (ISTAT 38.3)			
			Ur3) impianti per produzione e distribuzione energia, gas, acqua (ISTAT 35.1;36)			
			Ur4) Attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee, etc.) (ISTAT 49.39; 49.32)			
			Ur5) impianti di telefonia (ISTAT 61.2)			
Us	Reti di urbanizzazione primaria e per la mobilità	La categoria raggruppa le infrastrutture a rete e a carattere diffuso. In particolare: - le reti delle urbanizzazioni primarie - le reti per la viabilità ed il trasporto	Usa) reti tecnologiche (le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell’acqua potabile, dell’energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattame			
			Usb) strade			
			Usc) parcheggi	Usc1) parcheggi pubblici		
				Usc2) parcheggi privati		