



COMUNE DI PORDENONE

Regione Friuli Venezia Giulia



PAC n.57 via Udine

VARIANTE URBANISTICA AL PAC N.57 APPROVATO IL 24/05/2013

PROGETTISTA

Ing. Otello Bergamo Ph.D.
via Silvio Trentin, 81 - Int.1
30016 Jesolo Lido (VE)

COMMITTENTE

CO.SP.EDIL Srl
legale rappresentante Claudio Lorenzon
via G. Pascoli, 58/b
33080 Fiume Veneto (PN)
C.F. e P.IVA 00557940939

Spesa Intelligente SpA
Via Campalto 3D
33170 PORDENONE
C.F. e P.IVA 02416840235

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIANTE

P4

NOVEMBRE 2023

prot. int. : 000287

1- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – CONTENUTI DEL PIANO

Le norme tecniche si applicano all'interno del perimetro di P.A.C. comprendente le aree indicate nella planimetria catastale e nel rilievo planimetrico di cui all' elab. D1 e D.3. e sono integrative alle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. di cui si riporta in estratto l'art. 34:

ARTICOLO 34 ZONA H2 - ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI DI INTERESSE COMPRESORIALE E COMUNALE

ATTUAZIONE

Indiretta.

DESTINAZIONI D'USO

Commerciale al dettaglio;
Commerciale all'ingrosso;
Artigianale di servizio;
Direzionale;
Ricettivo-complementare e alberghiera;

Servizi ed attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi. Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art. 6 delle presenti norme.

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'art. 5 delle presenti norme.

Il P.A.C. potrà localizzare insediamenti commerciali al dettaglio entro i limiti consentiti dal "Piano di settore del comparto del commercio", dai "Criteri della media distribuzione", nonché dalle altre disposizioni previste dalla normativa in materia.

Il dimensionamento e la localizzazione dell'attività commerciale al dettaglio eventualmente prevista dal P.A.C. non costituirà abilitazione all'attivazione dell'esercizio commerciale stesso, che resta comunque subordinata al preventivo ottenimento delle previste autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

$U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$;

$H = 15,00 \text{ m}$.

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALI AL DETTAGLIO

1. ferme restando le prescrizioni di cui al punto successivo "AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI", la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:

- a) per esercizi inferiori a 400 m² di Sv: 100% della Sv;
- b) per esercizi singoli compresi tra 400 m² e 1.500 m² di Sv: 150% della Sv;
- c) per esercizi con Sv superiore a 1.500 m²: 200% della Sv;
- d) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi: 40% Su dell'edificio;

2. nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, la dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago:

100% della Su di detti servizi;

3. nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma 1, sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti;

4. le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art. 6 delle presenti norme.

Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI

1. le medie strutture alimentari e miste con Sv superiore a 400 m² e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio di veicoli merci;

2. per le medie strutture alimentari e miste con Sv superiori a 400 m² tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale;

3. per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico delle merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto alla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

4. per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI PER LE ALTRE DESTINAZIONI

- 80 m²/ 100 m² di Su, per attività direzionali ed artigianali di servizio, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile;

- 30 m²/100 m² di Su, per attività ricettivo-complementare e alberghiera, per parcheggi di relazione di libero accesso.

Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

DISTANZE DAI CONFINI

10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

DISTANZE TRA FABBRICATI

La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 m.

DISTANZE DALLE STRADE

Fatte salve le norme del Codice della Strada, 10,00 m.

PRESCRIZIONI PER IL VERDE

Una quantità minima pari a 20 m² ogni 100 m² di St va riservata a verde e piantumata; le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso.

.....OMISSIS.....

Il Piano di variante si compone dei seguenti elaborati progettuali che formano parte integrante della presente normativa:

Elaborati descrittivi

- Tavola D1 – Relazione tecnica illustrativa - Variante;
 - All. A - Tabella di valutazione ambientale;
 - All. B – Deroga RFI;
- Tavola D6 – Area verde particolari;

Elaborati prescrittivi

- Tavola P1 – Planimetria generale – prescrizioni e destinazioni d'uso;
- Tavola P2 – Planimetria generale – standard urbanistici, cessioni e servitù;
- Tavola P3 – Profili altimetrici;
- Tavola P4 – Norme tecniche di attuazione - Variante;

Opere urbanizzazione

- Tavola O1 – Planimetria quotata;
- Tavola O2 – Reti tecnologiche - fognature nera e bianca, gas e acquedotto;
- Tavola O3 – Reti tecnologiche - illuminazione, enel e telecom/fibra ottica;
- Tavola O4 – Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione - Variante;
 - All. 1 – Verifica illuminotecnica;
- Tavola O5 – Computo metrico estimativo - Variante;
- Tavola O6 – Relazione di compatibilità idraulica - Variante;

ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano avverrà in forma diretta attraverso il rilascio di Permesso di Costruire. Il rilascio del suddetto atto autorizzativo è subordinato alla stipula della Convenzione urbanistica contenete gli impegni e gli obblighi assunti dalla ditta proponente.

ART. 3 – PRESCRIZIONI E VINCOLI

La tavola P1 "PLANIMETRIA GENERALE" ha carattere prescrittivo per quanto riguarda l'inviluppo edilizio limite e per i parametri edilizi previsti per ciascun edificio.

Sono consentiti trasferimenti di superficie utile e superficie di vendita tra i lotti nel rispetto delle quantità massime previste dal PAC che sono pari a:

- Superficie utile ~~m² 3.860~~ **m² 6362**
- Superficie di vendita per il commercio al dettaglio **m² 1.498**

Per le distanze dal confine e dalle strade ci si atterrà alle norme vigenti.

ART. 4 – INTERVENTI DI ATTUAZIONE PER LOTTI FUNZIONALI

Nel lotto potranno essere realizzati uno o più edifici ed il lotto potrà essere suddiviso senza che questo costituisca variante al PAC.

Gli edifici potranno essere costruiti con uno o più Permessi di Costruire, anche differiti nel tempo. Il PDC non potrà essere rilasciato prima del rilascio del PDC per la costruzione delle opere di urbanizzazione che comprenderà anche la demolizione del rudere esistente.

I certificati di abitabilità potranno essere rilasciati anche prima del completamento e del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione a condizione che risultino eseguite le opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato per il quale è stata presentata l'ultimazione dei lavori.

Le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito del PAC, dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla data di esecutività del PAC, mentre la rotatoria prevista su via Udine ed i lavori di manutenzione e ripristino della condotta fognaria esistente su via Udine devono essere ultimate entro 2 anni dalla data di esecutività del PAC e comunque prima dell'attivazione della superficie di vendita.

Il permesso di costruzione delle opere di urbanizzazione deve contenere anche la sistemazione provvisoria a prato dell'area occupata dall'edificio A. Tale area sarà opportunamente attrezzata con giochi ed elementi di arredo al fine di renderla fruibile al pubblico. Le suddette attrezzature saranno smantellate con la realizzazione dell'edificio A e delle opere di urbanizzazione conformemente alle prescrizioni del PAC approvato.

ART. 5 - VARIANTI AL P.A.C.

Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

Ulteriori modifiche al P.A.C. dovranno venire approvate secondo le procedure della normativa tecnica vigente.

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE

a) AREE PER EDIFICI

In relazione agli indici e parametri edilizi si rimanda anche alle tavole progettuali prescrittive.

La quota di superficie di vendita di progetto individuata dal P.A.C. per l'attività commerciale al dettaglio pari a **m² 1.498** non costituisce abilitazione all'attivazione degli esercizi commerciali, che rimane comunque subordinata all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla specifica normativa in materia.

Per tali aree sono consentite tutte le categorie d'intervento previste dal P.R.G.C. che dovranno soddisfare i parametri urbanistici del P.A.C.

Il Piano prevede una tipologia edilizia che si sviluppa per un numero massimo di 3 piano fuori terra.

Non è consentita la realizzazione di piani interrati in applicazione alla normativa del PAIL.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle stabilite dall'art. 34 delle NTA del PRGC per la "zona H2 - zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale" vigente al momento dell'approvazione del PAC che prevedono quanto segue:

- Commerciale al dettaglio;
- Commerciale all'ingrosso;
- Artigianale di servizio;
- Direzionale;
- Ricettivo-complementare e alberghiera;

La tavola P1 riporta le destinazioni d'uso che sono da ritenersi non prescrittive in quanto finalizzate al solo dimensionamento preventivo degli standard urbanistici.

Con il progetto edilizio dovrà essere riverificato il fabbisogno di parcheggi di relazione e stanziali in funzione delle destinazioni d'uso proposte. Qualora dovessero essere previste destinazioni d'uso diverse, ma compatibili con le NTA del PRGC, dovrà essere dimostrato il rispetto degli standards per parcheggi di relazione e stanziali previsti dalle NTA del PRGC.

La realizzazione delle opere previste dal PAC comprese nella fascia di rispetto di 30 metri dalla linea ferroviaria, sono comunque subordinate al rispetto del Nulla osta delle Ferrovie dello Stato del 13/11/2012 n° RFI-DPR-DTP_ TS.IT/A0011/P/20 e relativo atto d'obbligo unilaterale rep. 42586 del 22/10/2012 (notaio Guido Bevilacqua in Pordenone).

b) AREE A PARCHEGGIO

Private interne al lotto

Sono destinate alla circolazione e alla sosta dei veicoli.

La dimensione di ogni posto auto viene prescritta nella misura minima di m. 2,50 x m. 5,00.

Il Piano individua i posti auto riservati alle persone inabili o con capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea come disposto dalla normativa di settore vigente.

Su queste aree verrà predisposta apposita segnaletica orizzontale e verticale secondo la norma del Nuovo Codice della Strada e le indicazioni del Comando della Polizia Municipale.

I parcheggi saranno ombreggiati con alberi autoctoni di pronto effetto appalcati ad una altezza minima di 2,50. Le varietà delle piante dovranno risultare omogenee sull'intero ambito territoriale di Piano e saranno scelte fra le piante tipiche locali.

Le aree destinate a parcheggio saranno separate rispetto alla carreggiata di Via Udine con una siepe di vegetazione autoctona.

ART. 7 – PRESCRIZIONI DI CONTESTO ED AMBIENTALI

1. Il progetto per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà prevedere la sistemazione finale dei piazzali esterni, del verde e dei parcheggi, con eventuale individuazione degli stralci funzionali successivi, con l'indicazione della infrastrutturazione puntuale e degli allacciamenti alle reti tecnologiche.
2. Nella redazione di detto progetto si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - prevedere recinzioni verso strada costituite generalmente da zoccolo di calcestruzzo e/o muratura intonacata e/o a vista di altezza massima cm 150 e sovrastante rete e/o elementi in acciaio zincato (anche plastificato) e colorato o da rete metallica;
 - per consentire il mantenimento del ciclo dell'acqua, dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) lungo la linea ferroviaria, dovrà essere realizzato un bacino di laminazione, avente una capacità complessiva non inferiore a mc 1880, finalizzato a contenere le acque meteoriche, in occasione di precipitazioni intense, e rilasciarle al fosso ricettore in tempi compatibili con il principio dell'invarianza idraulica. Il bacino sarà delimitato da apposite arginature e verrà mantenuto a verde con divieto di piantumazione di alberature o installazione di qualsiasi tipo di apparecchiatura;
 - b) i parcheggi di relazione e stanziali dovranno risultare permeabili, mediante utilizzo di grigliati, sterrati, masselli porosi, asfalti e calcestruzzi drenanti;
 - c) i percorsi pedonali interni alle aree verdi dovranno essere realizzati con le medesime superfici permeabili;
 - il verde sarà organicamente integrato nella definizione di assetto dell'area insediativa e nei rapporti con il contesto circostante, utilizzando essenze arboree e arbustive di arredo e schermatura comprese nel seguente elenco:

- alberi: Acero campestre o del virginia, Frassino comune o bianco, Carpino Comune bianco e/o nero, Olmo campestre, Farnia, Tiglio, Ontano, Bagolaro, Noce, Rovere, Quercia;
 - arbusti: Corniolo, Fragola, Sanguinella, Fusaggine, Prunus Laurocerasus.
- Fascia verde di protezione degli inquinanti sul confine Ovest:
- parete verde h 2 m in falso gelsomino (*Trachelospermum jasminoides*)

La vegetazione da prevedere nell'area verde posta a margine della linea ferroviaria dovrà essere conforme alle prescrizioni dettate dalle FF.S.

3. La quota di calpestio dei fabbricati commerciali dovrà risultare superiore a non meno di cm 50 rispetto alla quota media del terreno naturale ante operam, al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni riportate in relazione geologica al fine di ottemperare a quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali per la zona che ricade in rischio idraulico P1.
- i criteri costruttivi ed i materiali per i fabbricati aziendali dovranno, ove reso possibile dal tipo di attività, fare riferimento a sistemi modulari, atti a garantire una omogeneità tipologica ed una flessibilità di utilizzo;
 - ogni edificio progettato dovrà prevedere l'uso di fonti alternative per la produzione locale di energia (cogenerazione, trigenerazione, geotermia a bassa entalpia, fotovoltaico, solare termico), in grado di assicurare una copertura minima del fabbisogno termico aziendale pari a quella prescritta dalle norme di legge vigenti al momento dell'intervento.
4. In attuazione al parere della ASS del 9 aprile 2013 i titolari dei permessi di costruzione dovranno farsi carico del rispetto dei limiti di rumore di cui agli artt. 4 e 5 del DPR n°459 del 18/11/1998. Preventivamente alla realizzazione degli edifici dovrà essere verificato il valore di rumorosità (prodotto dall'infrastruttura ferroviaria) all'interno delle fasce di pertinenza della ferrovia confrontandolo con i valori previsti per le infrastrutture esistenti e di nuova realizzazione con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h (70dB(A) notturno per la fascia A; 65 dB (A) diurno e 55dB(A) notturno per la fascia B.
- Il rispetto dei valori sopracitati deve essere verificato con misure sugli interi periodi di riferimento diurno e notturno, in facciata degli edifici ad 1 metro dalla stessa ed in corrispondenza dei punti di maggiore esposizione, ovvero in corrispondenza degli altri recettori.
- Dovranno inoltre essere rispettati i limiti di rumore di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 142 del 30/03/2004. Preventivamente alla realizzazione degli edifici dovrà essere verificato il valore di rumorosità prodotto dall'infrastruttura stradale (Via Udine) all'interno delle fasce di pertinenza acustica confrontandolo con i valori previsti nella tab. 2, all. 1 del DPR sopra citato.
- Il rispetto dei valori sopracitati deve essere verificato in facciata degli edifici ad 1 metro dalla stessa ed in corrispondenza dei punti di maggiore esposizione nonché dei recettori.
- Il progetto per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione e ai fabbricati dovrà garantire i criteri prestazionali di cui al c. 3, 4 e 5 art. 49 delle NTA del PRGC del Comune di Pordenone.
- In particolare, la Tabella di seguito riportata individua i contenuti ambientali, prestazionali ed energetici individuati dal P.R.G.C., tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale, per garantire la sostenibilità degli interventi. Il proponente può individuare, all'interno della tabella, i requisiti prestazionali più confacenti all'intervento previsto garantendo il raggiungimento della soglia minima prevista, di cui ai commi 3 e 4.

Tabella comma 5 art. 49 NTA del PRGC

Qualità dell'intervento		Punteggio attribuibile	Destinazione d'uso	
ENERGIA E DIMINUZIONE DI EMISSIONI	realizzazione degli edifici in classe energetica A+, ovvero con un consumo energetico <= a 14 KWh/m ² anno.	15 punti	R C	
	realizzazione degli edifici in classe energetica A, ovvero con un consumo energetico <= a 29 KWh/m ² anno.	10 punti	C	
	realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore se legata ad impianto geotermico.	20 punti	R I C	
	per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione un numero di punti di ricarica veloce di libera fruizione, pari al 15% dei posti auto in progetto da collocare nei parcheggi di relazione	10 punti	I C	
	per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica veloce, pari al 15% dei posti auto pertinenti in progetto	5 punti	I C	
	per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica di libera fruizione, pari al 20% dei posti auto previsti in progetto da collocare nei parcheggi di relazione	10 punti	R	
	per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica veloce, pari al 20% dei posti auto pertinenti in progetto	5 punti	R	
	per gli edifici residenziali di tipo condominiale, per gli edifici industriali/terziari e commerciali, qualora vengano realizzate pensiline fotovoltaiche per la ricarica delle biciclette elettriche con un numero di punti di ricarica pari al 50% delle unità immobiliari per la destinazione residenziale, pari al 20% del numero degli addetti per la destinazione industriale/terziaria e pari al 10% del numero dei posti auto per la destinazione commerciale.	5 punti	RIC	
	utilizzo di fonti energetiche alternative o di accumulatori elettrici per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l'80% del fabbisogno:	6 punti	R I C	
	Utilizzo di almeno il 70% dei tetti degli edifici per l'installazione di pannelli per la produzione di energia con possibilità di affidamento a soggetti terzi	12 punti	I C	
	Riduzione del 15% dei consumi energetici del ciclo produttivo rispetto alla media standard di riferimento	15 punti	I	
COMFORT DEGLI EDIFICI	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei	almeno il 10%	3 punti	R
		almeno il 20%	6 punti	R
	realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:	9 punti	R I C	
	organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare: 1. adeguamento edifici all'asse eliotermico; 2. riduzione bolla di calore urbano tramite sistemazione spazi verdi; 3. organizzazione morfotipologica edifici atta a sfruttare l'apporto dei venti dominanti.	variabile 10÷18 punti in base alla funzionalità raggiunta	RIC	
	realizzazione di sistemi per il	per irrigazione	5 punti	R I C

	riutilizzo delle acque meteoriche: per impianti sanitari	13 punti	R I C	
	realizzazione negli spazi condominiali di spazi attrezzati per il gioco dei bambini per almeno il 50% della superficie a verde prevista:	4 punti	R	
	Utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi delle zone produttive rispetto agli affacci sulle zone residenziali o a servizi pubblici in misura maggiore rispetto ai termini di legge	5 punti	I	
	Adozione di sistemi di ventilazione naturale o controllata per l'incremento della qualità dell'aria interna (IAQ)	2 punti	R	
AREE VERDE E RISORSE IDRICHE	Compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo, interno e/o esterno al comparto, mediante la messa a dimora di impianti arboreo/arbustivi.	10 punti	R I C	
	Assicurare la continuità con le aree verdi limitrofe e la realizzazione di corridoi ecologici; attuare misure di inserimento ambientale (riduzione delle interferenze) rispetto al contesto	12 punti	R I C	
	Realizzazione di interventi di riduzione dell'irraggiamento solare estivo attraverso la messa in opera di schermature a verde con essenze e tecniche di impianto che facciano riferimento alle norme di PRGC	5 punti	R	
	Interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale.	6 punti	R	
	Realizzazione di specifico progetto di inserimento paesistico con riconosciuto effetto di mitigazione nei confronti del sistema urbano e territoriale	13 punti	I C	
COESIONE SOCIALE	Partecipazione di interventi di riqualificazione diffusa - Secondo i criteri contenuti nel successivo art.56.	variabile 5÷15 a seconda dell'intervento	R I C	
	previsione di una quota da assegnare in locazione per almeno 10 anni rispetto agli alloggi previsti:	almeno il 10%	8 punti	R
		almeno il 20%	18 punti	R
	previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata:	almeno il 10%	15 punti	R
		almeno il 20%	30 punti	R
	contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto pubblici e/o privati maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento.	9 punti	R I C	
Incremento del patrimonio artistico visibile da spazi pubblici	5 punti	R I C		

Legenda destinazione d'uso

R: Residenziale **I:** Industriale **C:** Commerciale e terziario/ricettivo