



COMUNE DI ANGRI
Provincia di Salerno

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE
IN LOCALITÀ ARDINGHI

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

(art. 26, comma 2, lett. b, legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO 1°	CONTENUTO DEL PROGRAMMA
Art. 1	Consistenza del programma
Art. 2	Sub-unità urbanistiche e lotti fondiari
Art. 3	Elaborati tecnici del programma
Art. 4	Interventi edilizi
TITOLO 2°	DESTINAZIONI D'USO, PARAMETRI E CARATTERISTICHE EDILIZIE
Art. 5	Regime di utilizzo dei suoli
Art. 6	Destinazioni d'uso
Art. 7	Parametri urbanistici e destinazioni d'uso per ogni sub-unità
Art. 8	Modalità costruttive nei lotti fondiari
Art. 9	Composizione degli alloggi
Art. 10	Accessibilità agli edifici e alle aree private e pubbliche
Art. 11	Permeabilità dei suoli e recinzioni dei lotti fondiari
TITOLO 3°	ESECUZIONE DEL PROGRAMMA
Art. 12	Equiparazione delle sub-unità ai comparti edificatori
Art. 13	Piano Esecutivo dei Comparti edificatori – Permesso di costruire
Art. 14	Esecuzione di interventi a cura del comune o di enti pubblici
Art. 15	Cooperative edilizie libere
TABELLA A	Parametri edilizi e prescrizioni per interventi in ogni sub-unità (art. 2)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO 1° CONTENUTO DEL PROGRAMMA
--

ARTICOLO 1

Consistenza del programma

1. La presente normativa disciplina gli interventi del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località Ardinghi" che nei successivi articoli sarà denominato programma.
2. Il programma ha valore ed efficacia di "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare" ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167.
3. Il comprensorio urbano interessato dal programma è delimitato nella Tavola 2 "Inquadramento e stato di fatto. Stralcio del Piano Urbanistico Comunale. Stralcio catastale" elencata al successivo art. 3 assieme agli altri elaborati del piano.

ARTICOLO 2

Sub-unità urbanistiche e lotti fondiari

1. Il comprensorio interessato dal programma è formato dalle seguenti sub-unità urbanistiche:
 - a) sub-unità per ATTREZZATURE PUBBLICHE che comprende spazi ed edifici pubblici o di interesse pubblico;
 - b) sub-unità per ATTREZZATURE E RESIDENZE che comprende interventi di edilizia prevalentemente residenziale e spazi pubblici di tipo areale e lineare (strade, piazze, slarghi, spazi pubblici liberi, verde attrezzato, parcheggi, aree per il gioco e lo sport);
 - c) sub-unità per *HOUSING* - ORTI URBANI che comprende interventi per residenze a canone sostenibile, gli orti urbani descritti nei successivi articoli 4 e 5 ed i suoli destinati a spazi pubblici di tipo areale e lineare di cui alla lettera b).
2. In ciascuna sub-unità sono individuati i lotti fondiari degli edifici che singolarmente o con altri costituiranno in condomini o nei cosiddetti "super-condomini" di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile.

ARTICOLO 3

Elaborati tecnici del programma

1. Gli elaborati tecnici e testuali del programma sono i seguenti:
 - a) TAVOLA 1: Relazione illustrativa.
 - b) TAVOLA 2: Inquadramento e stato di fatto.
Stralcio del P.R.G.C. - Stralcio catastale.
 - c) TAVOLA 3: Planimetria generale. Planovolumetrico.
 - d) TAVOLA 4: Planimetria con sub-unità urbanistiche e lotti fondiari.
Planimetria catastale con sub-unità e lotti.
Ortofoto del comprensorio.

- e) TAVOLA 5: Planimetria generale con i piani terra e standard.
- f) TAVOLA 6: Tipologia degli alloggi.
Planimetria generale con i piani-tipo.
- g) TAVOLA 7: Aggregazione tipo 1 degli alloggi.
- h) TAVOLA 8: Aggregazione tipo 2 degli alloggi.
- i) TAVOLA 9: Sezioni.
- j) TAVOLA 10: Planimetrie delle reti e dei servizi.
- k) TAVOLA 11: Indagini geologiche.
- l) TAVOLA 12: Stima dei costi per gli alloggi a canone sostenibile.
- m) TAVOLA 13: Piano economico-finanziario del programma.
- n) TAVOLA 14: Norme tecniche di attuazione.

ARTICOLO 4

Interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono definiti ai sensi dell'articolo 3 del *Testo unico dell'edilizia* approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° giugno 2001, n. 380.
2. Nel programma sono previsti anche gli interventi che si riferiscono a:
 - a) **Aree verdi strutturate**, dove sono possibili interventi di progettazione, conservazione e manutenzione del verde urbano, delimitazione e creazione di aree per gioco di bambini o destinate a campi per lo sport, con possibilità di collocare chioschi;
 - b) **Orti urbani**, per i quali sono possibili anche interventi volti a frazionare il terreno coltivabile in piccoli fondi da assegnare in gestione alla cittadinanza.

TITOLO 2°

DESTINAZIONI D'USO, PARAMETRI E CARATTERISTICHE DELL'EDILIZIA

ARTICOLO 5

Regime di utilizzo dei suoli

1. Il programma prevede aree destinate all'edificazione prevalentemente residenziale, aree o edifici destinati a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico ed aree destinate alla viabilità di distribuzione e di servizio come individuate nelle Tavole 3 e 4 di cui all'art. 3.
2. Nelle aree destinate a verde pubblico ed a verde attrezzato non sono consentite costruzioni di alcun genere se non quelle descritte alle successive lettere:
 - a) muri di contenimento del terreno che devono essere realizzati, anche se delimitano scale e rampe, in mattoni o in pietrame calcareo o vulcanico oppure con elementi artificiali ad essi assimilabili;
 - b) servizi igienici pubblici da realizzare anche a livello interrato;
 - c) chioschi realizzati ai sensi del Regolamento approvato con delibera di Consiglio comunale del 29 luglio 2012, n 75.

3. Gli orti urbani di cui all'art. 2 possono essere serviti, singolarmente o in comune, da un piccolo deposito per attrezzi realizzato in legno verniciato al naturale per una superficie massima coperta, compresi gli aggetti e la proiezione di gronde, di metri quadrati 2,40, con un'altezza massima all'estradosso della copertura di m 2,20 ed un massetto di posa che non deve emergere dal piano di campagna per più di 15 centimetri.
4. Le cabine elettriche o della distribuzione del gas, con accesso diretto dalla pubblica strada, possono essere realizzate su suolo pubblico o sui lotti fondiari lasciando un passaggio pedonale libero sul marciapiede pubblico profondo almeno ml 1,50, e non devono essere fronteggianti gli edifici ad una distanza inferiore a ml 10,00.

ARTICOLO 6

Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso consentite dal programma sono:
 - a) *d1-Residenziale abitativa;*
 - b) *d2-Attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico e giardini d'infanzia;*
 - c) *d3-Attività sportive o per il gioco;*
 - d) *d4-Uffici e studi professionali pubblici e privati;*
 - e) *d5-Esercizi commerciali al minuto;*
 - f) *d6-Circoli privati per svolgimento di attività sociali, educative e sportive;*
 - g) *d7-Laboratori artigianali e tecnico scientifici compatibili con la residenza come specificato al successivo comma 3.*
2. Le destinazioni d'uso per ogni sub-unità sono specificate nella Tabella A allegata alle presenti norme.
3. Nel comprensorio del programma sono escluse le attività artigianali o amministrative di servizi che comportino rifiuti pericolosi, come definiti ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 o sono moleste per superamento degli stabiliti valori limiti di emissione di sorgenti sonore.
4. Sono vietati i manufatti per ricovero di animali che costituiscano attività di allevamento.
5. Non è consentito destinare i piani terra o i piani rialzati ad autorimesse.
6. I piani dei fabbricati dal primo piano all'ultimo piano sono destinati alla sola residenza.
7. I sottotetti degli edifici, realizzati solo per collocare impianti per ricavare energia rinnovabile, non avranno tramezzature interne e potranno alloggiare solo componenti, centraline, accumulatori o serbatoi relativi ai suddetti impianti.

ARTICOLO 7

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso per ogni sub-unità

1. I parametri e le definizioni urbanistiche non specificate nelle presenti norme di attuazione sono definite dal regolamento edilizio comunale e dalle norme tecniche d'attuazione del piano urbanistico comunale.
2. Nel presente programma si definiscono i seguenti parametri urbanistici:
 - a) la quota di spiccato, assunta come quota 0,00 per calcolare l'altezza convenzionale massima del fabbricato definita alla successiva lett. b), è la

quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante il lotto fondiario del fabbricato; qualora manchi il marciapiede pubblico la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico comunale.

- b) l'altezza convenzionale massima dei fabbricati è calcolata sommando:
- i. nel caso di edifici con alloggi in piano rialzato, una misura di metri lineari 0,80 dalla quota di spiccato al livello del loro piano di calpestio rifinito;
 - ii. l'altezza da pavimento a soffitto dell'alloggio che è pari a metri lineari 2,70;
 - iii. uno spessore convenzionale del solaio intermedio o di copertura pari a ml 0,30, indipendentemente dal suo effettivo sviluppo realizzato sia per necessità strutturali sia per garantire il risparmio energetico nei limiti stabiliti dall'art. 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115;
 - iv. un'altezza convenzionale interna dei locali destinati ad attività terziaria, posti al piano terra, dove previsti, fissata in ml 3,50 dalla quota di spiccato all'intradosso del solaio;
 - v. un incremento massimo di ml 0,80 della linea di gronda dall'estradosso dell'ultimo solaio; si definisce linea di gronda l'intersezione tra il piano dell'estradosso della falda del tetto e il piano esterno della muratura perimetrale del fabbricato; la pendenza delle falde non deve essere superiore al 35%, oppure non superiore al 45% per una profondità del corpo del sottotetto non superiore a ml 5,50;
 - vi. i parapetti delle coperture orizzontali non concorrono alla determinazione dell'altezza massima dei fabbricati quando hanno un'altezza inferiore a ml 1,10 dall'estradosso del solaio di copertura piana.
3. La superficie coperta del fabbricato è costituita dalla proiezione orizzontale della copertura considerandola delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali, comprese le parti dei balconi delimitate dalle murature per tre lati ed escluse le superfici relative a giunti strutturali.
4. La volumetria convenzionale dell'edificio è calcolata moltiplicando la superficie coperta del fabbricato per l'altezza massima convenzionale come definite nel presente articolo, escludendo:
- a) il volume del tetto termico previsto per la produzione di energie rinnovabili;
 - b) il volume derivante dalla formazione di giunti strutturali;
 - c) scale a prova di fumo e scale antincendio aperte almeno su un lato.
5. I parametri urbanistici da rispettare in ogni sub-unità sono riportati nella Tabella A allegata alle presenti norme tecniche di attuazione.

ARTICOLO 8

Modalità costruttive nei lotti fondiari

1. Nella progettazione degli interventi nei lotti fondiari dovranno essere rispettate tutte le norme contenute nel Titolo IV della legge regionale 27.6.1987, n. 35 riguardo l'uso di materiali e componenti edilizi.
2. Il piano interrato non potrà occupare, compresi i locali tombati e le intercapedini non accessibili, una superficie superiore al settanta per cento (70%) della superficie fondiaria del lotto e, comunque, la quota del solaio rifinito di copertura della parte

eccedente il sedime del fabbricato in elevazione non deve superare in nessun punto la quota di spiccato.

3. Non è possibile creare due sovrapposti piani interrati, anche se uno è seminterrato.
4. Per l'accesso alle autorimesse non potranno essere create corsie in trincea.
5. Le autorimesse e le cantine nei piani interrati o seminterrati devono avere un'altezza interna da pavimento a soffitto non inferiore a metri lineari 2,50.
6. Sono vietate scale private tra il piano delle autorimesse e le unità soprastanti.
7. Qualora il piano terreno sia destinato a negozi o attività terziarie, ad attività artigianali o a locali di uso pubblico, l'altezza utile interna dei locali non dovrà in ogni punto della superficie essere inferiore a metri lineari 2,70.
8. Ciascun alloggio realizzato in piano rialzato deve avere aree d'uso esclusivo lungo i suoi prospetti profonde almeno metri lineari 3,00.
9. I parapetti di balconi o terrazzi degli alloggi non devono essere realizzati in muretti pieni, anche se per tratti o per limitate altezze.
10. Eventuali schermi per ombreggiamento degli alloggi sono realizzati lungo il parapetto del balcone o terrazzo e devono essere tutti mobili e, quando non sovrapposti, non possono occupare più di un terzo della lunghezza del parapetto.

ARTICOLO 9

Composizione degli alloggi

1. La composizione e la tipologia degli alloggi è modificabile rispetto alle indicazioni contenute nel programma senza diminuirne il numero degli alloggi previsto per ogni sub-unità.
2. La previsione delle tipologie di alloggi è indicata nelle Tavole 6, 7 e 8 di cui all'art. 3 e sono distinte secondo superfici e requisiti di seguito elencati:
 - a) Tipologia A - alloggio di almeno 45 metri quadrati di superficie utile abitabile comprendente i seguenti locali: soggiorno-pranzo (superficie minima mq 14), camera da letto matrimoniale (superficie minima mq 14), cucina o angolo di cottura con lavello, bagno con la seguente dotazione di servizi: WC - bidet - vasca da bagno normale – lavabo;
 - b) Tipologia B - alloggio di almeno mq 65 di superficie utile abitabile comprendente i seguenti locali: soggiorno-pranzo (superficie minima mq 14), camera da letto matrimoniale (superficie minima mq 14), camera ad un letto (superficie minima mq 9), cucina o angolo cottura con lavello, bagno con la seguente dotazione di servizi: WC - bidet - vasca da bagno normale - lavabo supplementare o lavatoio;
 - c) Tipologia C - alloggio di almeno mq 75 di superficie utile abitabile comprendente i seguenti locali: soggiorno-pranzo (superficie minima mq 15), camera da letto matrimoniale (superficie minima mq 14), una camera da due letti (superficie minima mq 12), cucina con lavello, bagno con la seguente dotazione di servizi: WC - bidet - vasca da bagno normale – lavabo; bagno ridotto con i seguenti servizi: WC - bidet - lavabo o lavatoio – piatto doccia;
 - d) Tipologia D - alloggio di almeno mq 90 di superficie utile abitabile comprendente i seguenti locali: soggiorno-pranzo (superficie minima mq 15), camera da letto matrimoniale (superficie minima mq 14), numero due camere

da 2 letti (superficie minima mq 12), cucina con lavello, bagno con la seguente dotazione di servizi: wc - bidet - vasca da bagno normale – lavabo; bagno ridotto con i seguenti servizi: wc - bidet - lavabo o lavatoio – piatto doccia;

e) Tipologia H1 - alloggio per ospitare una persona diversamente abile con superficie utile abitabile di almeno mq 53.

ARTICOLO 10

Accessibilità agli edifici e alle aree private e pubbliche.

1. Al fine di eliminare le barriere architettoniche si applicano gli articoli 77 e seguenti del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, oltre alla legge 30 marzo 1971, n. 118, al d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, alle leggi del 28 febbraio 1986, n. 41 e del 5 febbraio 1992, n. 104 e al D.M. Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Le rampe comuni per l'accessibilità non devono essere fronteggianti le aperture degli alloggi e devono essere delimitate da opportune schermature necessarie per evitare la vista anche laterale verso le medesime aperture.
3. L'accesso delle persone diversamente abili a scale ed ascensori deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in ml 9,00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a ml 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli.
4. Le scale delle costruzioni devono essere formate da gradini con alzata non superiore a centimetri 16.
5. I percorsi pedonali, nel rispetto delle prescrizioni sulla loro pendenza di cui ai commi 3 del presente articolo, e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle carrozzine e sedie a rotelle nelle due direzioni, in mancanza devono essere realizzate opportune piazzole di manovra a distanza opportunamente ravvicinata.

ARTICOLO 11

Permeabilità dei suoli e recinzioni dei lotti fondiari

1. Le sistemazioni esterne dei lotti devono lasciare permeabile almeno il 20% della superficie di ciascun lotto, evitando lo smaltimento diretto delle acque sulle aree pubbliche.
2. Le recinzioni dei lotti fondiari, o degli orti urbani o dei giardini pertinenziali che li separano da spazi pubblici, se non realizzate con siepi o con rete metallica e paletti di uguale colorazione, devono essere non più alte di ml 2,10 dal piano di campagna e nel caso si utilizzino pannelli metallici deve essere assicurata la visibilità attraverso le loro maglie.
3. I muretti pieni, se realizzati alla base delle recinzioni, devono avere altezza non superiore a 50 centimetri ed essere conformati in modo da poter essere utilizzati come seduta esternamente al lotto fondiario.
4. Le recinzioni interne al lotto fondiario possono essere realizzate anche con muri pieni alti fino a metri 1,50 dalla quota di spiccatto e sormontati da pannelli metallici

di altezza non superiore a ml 1,00 che assicurino la visibilità attraverso la loro struttura.

5. La manutenzione ordinaria o straordinaria delle superfici esterne nel lotto fondiario, comprese quelle aperte al pubblico transito, deve essere garantita a proprie spese dal condominio.

TITOLO 3° ESECUZIONE DEL PROGRAMMA

Articolo 12

Equiparazione delle sub-unità ai comparti edificatori

1. Le sub-unità di cui all'art. 2 sono equiparate, ai fini della loro realizzazione, ai comparti di cui all'art. 23 della legge urbanistica nazionale 7 agosto 1942, n. 1150.

Articolo 13

Piano Esecutivo dei Comparti edificatori – Permesso di costruire

1. Ciascuna sub-unità costituisce un tutt'unico ai fini della progettazione, della realizzazione e della gestione degli interventi i cui elaborati costituiscono il Piano Esecutivo del Comparto edificatorio approvato dall'amministrazione.
2. E' possibile modificare i confini dei lotti fondiari all'interno di ciascuna sub-unità indicate nell'elaborato planovolumetrico della Tavola 3 di cui all'art. 3, senza ridurre gli standard urbanistici previsti.
3. Le indicazioni per gli edifici contenute nel planovolumetrico sono indicative, ferme le prescrizioni di cui alla Tabella A allegata alle presenti norme.
4. In ogni sub-unità devono essere realizzate le attrezzature e, in generale, gli standard urbanistici previsti dal programma.
5. Gli assegnatari delle sub-unità, anche nel caso di più enti o privati, si impegnano a realizzare le attrezzature previste dal programma e devono concorrere alla redazione dei Piani esecutivi dei comparti edificatori, in mancanza l'amministrazione impone una convenzione ai soggetti assegnatari che fissi gli obblighi e prescrizioni progettuali per redigere tali piani.
6. I Piani esecutivi dei comparti edificatori sono costituiti dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria del programma, in scala non inferiore a 1:1.000, indicante i confini delle sub-unità e dei lotti fondiari, e la configurazione planovolumetrica dei fabbricati;
 - b) planimetria quotata dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, dell'area della sub-unità con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli impianti esistenti con delimitazione dei lotti fondiari;
 - c) abaco delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - d) piano della viabilità interna alle sub-unità con l'indicazione delle sezioni stradali;
 - e) disegno delle principali caratteristiche della viabilità pedonale;

- f) sistemazione delle aree libere, anche di quelle del lotto fondiario destinate a transito pubblico, con l'indicazione delle zone pavimentate e verdi, delle alberature e delle aree riservate al gioco dei bambini, la cui cura è realizzata a spese dell'assegnatario;
 - g) indicazione del numero e dell'ubicazione delle autorimesse e dei posti macchina nei parcheggi condominiali;
 - h) indicazione delle caratteristiche delle recinzioni interne e a filo strada: altezza, sezione e disegno del muro di cinta e della rete di schermatura;
 - i) progetto generale delle infrastrutture primarie, inclusi gli allacciamenti, riguardanti gli impianti: di fognatura, di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica con eventuali cabine, di telefonia, dell'impianto di distribuzione del gas, dell'impianto d'illuminazione delle aree condominiali esterne ai fabbricati;
 - j) schema di convenzione con il Comune indicante i tempi e le modalità per la realizzazione degli alloggi e delle attrezzature della sub-unità ed inoltre il periodo di validità della convenzione stessa, ai sensi dell'art. 8 della legge 27 gennaio 1977, n.10 in cui, inoltre, siano stabiliti anche: l'uso degli accessi, la comune utilizzazione dei locali previsti per le autorimesse, l'uso e la manutenzione degli spazi esterni destinati alla sosta ed al parcheggio, l'uso e la manutenzione degli spazi verdi comuni, attrezzati per lo sport e per il gioco dei bambini, compresi gli oneri per la relativa illuminazione, la ripartizione delle spese derivanti da contratti di allacciamento alle reti idrica, fognante, elettrica comprese le cabine di trasformazione, telefonica e simili, e alla rete del gas, ed eventuali lavori di comune interesse.
7. Gli interventi edilizi previsti sono oggetto di permesso di costruire.

ARTICOLO 14

Esecuzione di interventi a cura del comune o di enti pubblici

1. Il Comune può riservarsi la redazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle sub-unità urbanistiche ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Se l'area edificabile della sub-unità è acquisita da enti pubblici, anche in separate porzioni, questi devono redigere i piani esecutivo del comparto prima della redazione del progetto esecutivo del fabbricato.

ARTICOLO 15

Cooperative edilizie libere

1. Le cooperative edilizie cosiddette libere, che non fruiscono di contributi pubblici, in deroga alle disposizioni contenute nel precedente art. 8 possono scegliere liberamente i tipi di alloggi la cui superficie utile può estendersi fino a 95 metri quadrati.

Tabella A: Parametri edilizi e prescrizioni per interventi in ogni Sub-unità (art. 2)

	a) Sub-unità per ATTREZZATURE PUBBLICHE	b) Sub-unità per ATTREZZATURE E RESIDENZE	c) sub-unità per ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE E ATTREZZATURE
Altezza massima convenzionale degli edifici residenziali (metri lineari)	Non stabilita	ml 15,80	ml 12,80
Volume convenzionale massimo dell'intervento (metri cubi)	Volume esistente	mc 9.950,00	mc 14.850,00
Numero massimo di piani fuori terra (N)	2	5	4
Distanza dai confini del lotto (metri lineari)	5 ml o in aderenza se esistono edifici sul confine	5 ml	5 ml
Destinazioni d'uso consentite	d2-Attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico e giardini d'infanzia. d3-Attività sportive o per il gioco.	d1-Residenziale abitativa. d2-Attrezzature pubbliche o d'interesse pubblici e giardini d'infanzia. d3-Attività sportive o per il gioco. d4-Uffici e studi professionali pubblici e privati. d5-Esercizi commerciali al minuto. d6-Circoli privati per svolgimento di attività sociali, educative e sportive. d7-Laboratori artigianali e tecnico scientifici compatibili con la residenza.	d1-Residenziale abitativa. d3-Attività sportive o per il gioco.