

SOTTOZONA G.2.2 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo.. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione delle norme del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE
<p>G.22: Attrezzature polifunzionali, pubbliche e private St: mq 2.000 SQ: mq 362</p>	<p>B2.2: Tessuti misti residenziali/commerciali St: mq 2.000</p>
<p>Usi ammissibili: b1, b4.1, b4.2, b5, f5</p>	<p>Usi ammissibili: a1, b2.3n, b2.9, b4.1,</p>
<p>- Interventi consentiti: previo PPE o PdL convenzionato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IT max 1,5 mc/mq per un totale di 4.000 mc • H: m 7,5 • NP = 2 • Cessioni : 0,25 St • Sup parcheggi 80mq/100 mq S lorda direzionale • Q: 0,25 	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti, previa concessione diretta: compresenza della funzione residenziale collegata all'insediamento commerciale più varie funzioni terziarie. Non è ammesso il solo uso residenziale, mentre è ammesso il solo uso produttivo; CD, MO, MS, RC, RE, AM, D, NC - UT= 0,65 mq/mq per un totale di 1.300 mq o 3900 mc (di cui max 250 per residenza e max 143 per uffici) - Q = 0,35 - Superficie massima per uffici: 11% SC (per edifici con SC inferiore a mq 600 la superficie massima consentita per uffici è = 66 mq). - SU residenziale = 50% SC con un max = 250 mq, l'abitazione dovrà formare un'unica unità architettonica con l'edificio commerciale e con esso armonizzare architettonicamente. - H: max 7,5 m. - Piani consentiti: interrato, terra, primo: - il piano interrato può essere destinato a depositi - il piano terra è destinato ad uffici, commercio, spazi espositivi, residenza - il primo piano è destinato a spazi espositivi, commerciale e residenza (è consentito un solo alloggio). - Gli uffici dovranno essere strettamente correlati e connessi all'attività e non potranno avere autonomo utilizzo. - Gli ingressi agli uffici e agli spazi espositivi, all'interno dell'edificio, dovranno essere separati da quelli della residenza. - Distanza dai confini: in caso di NC è consentito realizzare l'intervento sui confini ad esclusione del lato su via Donori dal filo della quale dovrà in ogni caso distare non meno di 15 metri e del lato su via Berlinguer dal filo della quale dovrà distare non meno di 10 metri. In alternativa, sugli altri due lati dovrà essere mantenuta la distanza minima di 3 metri dai confini e 8 metri dalle pareti finestrate. - In caso di ristrutturazione o sopraelevazione dell'edificio esistente possono essere mantenuti gli allineamenti esistenti
<p>-</p>	<p>Non sono dovute cessioni di aree per standard urbanistici, se non nella misura di 1mq di aree da destinare a parcheggio per ogni 10 mc di volume aggiuntivo realizzato oltre l'esistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trattandosi di attività commerciale, resta inoltre l'obbligo di adeguarsi ai criteri fissati dalla Regione ai sensi dell'art.6, comma 2 del D.Lgs 114/98 (Deliberazione della Giunta 29 dicembre 2000, n.55/108), come riportati al Titolo 5 delle Norme di attuazione del PUC. - I parcheggi devono essere realizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale della clientela senza alcuna interposizione di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio. - L'area a parcheggio attualmente concessa ad uso pubblico, pur restando di proprietà privata deve mantenere lo status originariamente concordato in fase di rilascio della licenza edilizia (anno 1976). - Gli accessi carrabili al lotto funzionali all'attività commerciale saranno consentiti solo dalla via Donori.
<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obbligo di conservazione delle alberature di alto fusto esistenti.