



Comune di Resana

Provincia di Treviso
Regione Veneto

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

(Art. 18 Legge Regionale n°11/2004)

VARIANTE n. 1

modifica norme tecniche di attuazione

adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 in data 21.03.2015

IL SINDACO:
Loris Mazzorato

IL SEGRETARIO
Spadetto dott. Enzo

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
arch. Martino Pierobon

01 - CONFRONTO FRA LE VIGENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E LA VARIANTE

metodologia di rappresentazione delle varianti :

Testo stralciato: xxxxxxxx

Testo in modifica: xxxxxxxx

..... *omissis*

Articolo 17 NORME PER LE ZONE A

- 1) Le prescrizioni del P.R.G. per le zone omogenee A sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.
- 2) Il P.R.G. classifica le unità edilizie comprese nelle zone A e codifica gli interventi ammessi in base al grado di protezione loro assegnato.
- 3) Nelle zone A il P.R.G. si attua mediante:
 - a) strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.P. o P.R. di iniziativa pubblica) o di iniziativa privata (P.R. di iniziativa privata) negli ambiti appositamente individuati nei grafici di Piano in scala 1:2000.
 - b) intervento diretto negli altri casi.
- 4) Il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, delimitare altri ambiti da sottoporre a strumento urbanistico attuativo.
- 5) Per gli edifici compresi in ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo ai sensi del precedente 3° comma, fino alla approvazione dello stesso sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 11, 1° comma, lett. a), b), c), d), comunque nel rispetto del grado di protezione previsto.
- 6) Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:

- a) residenza, servizi pubblici ed attività collettive, commercio di vicinato e media struttura con superfici di vendita fino a 1000 mq. qualora dotato di una superficie adibita a parcheggio nella misura stabilita dall'art.13, 1° comma, lett. a, L.R. 37/99 e compatibile con la viabilità esistente; , uffici privati e studi professionali;
- b) alberghi, pensioni, ristoranti, case albergo, servizi privati, esercizi pubblici, locali di divertimento, teatri, cinematografi, altre attività associative, culturali e ricreative;
- c) attività produttive artigianali purché non moleste, pericolose o inquinanti, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.

7) Nelle zone A non è ammessa nuova edificazione a saturazione di lotti liberi che devono rimanere inedificati. La nuova edificazione è ammessa solo previa demolizione e qualora il grado di protezione lo consenta, secondo i parametri di cui al successivo art. 18.

La tipologia dovrà conformarsi a quella tradizionale locale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le murature devono essere trattate ad intonaco civile;
- il tetto dovrà essere in coppi;
- le finestre dovranno avere scuri a battente;
- non sono ammessi poggioni o corpi aggettanti a sbalzo, ai quali saranno da preferire eventualmente logge rientranti a filo muratura esterna. Eventuali spazi porticati dovranno uniformarsi a quanto stabilito in merito dal precedente art. 3, comma 5°;
- nel caso di negozi a piano terra le vetrine non potranno essere realizzate a tutta altezza;
- non sono ammesse insegne a bandiera.

Articolo 18 CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI IN EDIFICI E COMPLESSI NOTEVOLI.

..... *omissis*

CAPO III° - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 19 NORME PER LE ZONE B

- 1) Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:
 - a) residenza e servizi annessi, servizi pubblici ed attività collettive, commercio di vicinato, uffici privati e studi professionali;

- b) medie strutture di vendita con superficie fino a 1000 mq. dotate di aree a parcheggio nella misura non inferiore a quanto stabilito dall'art. 13 L.R. 37/99 e compatibili con la viabilità esistente, servizi privati, esercizi pubblici, attività associative, culturali e ricreative;
- c) attività ricettive e di ristoro;
- d) attività produttive del tipo artigianale purché non inquinanti, nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 29.

..... *omissis*

Articolo 20 NORME PER LE ZONE C1

- 1) Le zone territoriali omogenee C1, definite dall'art. 15, comprendono le zone completamente o parzialmente edificate e classificate come C1 sulla base dei limiti di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Nelle zone C1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e servizi annessi;
 - b) servizi pubblici ed attività collettive;
 - c) attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1000 mq. dotate di aree a parcheggio nella misura stabilita dall'art. 13 L.R. 37/99 e compatibili con la viabilità esistente;
 - d) attività ricettive e di ristoro;
 - e) servizi privati, uffici, studi professionali;
 - f) locali di divertimento, teatri, cinematografi, ed altre attività associative, culturali e ricreative;
 - g) attività artigianali purché non inquinanti nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.

..... *omissis*

Articolo 21 NORME PER LE ZONE C2

- 1) Le zone territoriali omogenee C2, definite all'art. 15, comprendono le parti del territorio interamente o parzialmente inedificate e classificate come C2 sulla base dei limiti di individuazione di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

- 2) Nelle zone C2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- a) residenza e servizi annessi;
 - b) attività commerciali, negozi di vicinato e medie strutture con superficie di vendita fino a 150 inferiore a 1500 mq. di superficie di vendita , pubblici esercizi ed attività di ristoro;
 - c) artigianato di servizio, purché non molesto, nè pericoloso o inquinante, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.. 29.

..... *omissis*

CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE

Articolo 22 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE D

- 1) Le zone territoriali omogenee D, così come definite all'art. 15 si suddividono nelle seguenti sotto zone:
- D1: destinate ad insediamenti industriali ed artigianali di produzione;
 - D2: destinate ad insediamenti commerciali ed artigianali di servizio;
 - D3: destinate ad insediamenti turistico - ricreativi;
 - D4: destinate all'agroindustria;
 - D5: destinate ad insediamenti artigianali in aree dalle particolari caratteristiche architettonico - ambientali .
 - D6: zona per deposito materiali;
 - D7: zona al servizio della mobilità;

Articolo 23 NORME PER LE ZONE D1

- 1) Nelle zone D1 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) edifici ed impianti industriali ed artigianali;
 - b) servizi tecnici ed amministrativi degli stessi;
 - c) locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti di non superiore a 1000 con superficie di vendita inferiore a 1500 mq.;
 - d) depositi e magazzini di servizio;
 - e) un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda (sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario) avente una volumetria massima di mc. 340;

- f) edifici per servizi e ristorazione per gli addetti.

..... *omissis*

Articolo 24 NORME PER LE ZONE D2

- 1) Nelle zone D2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
 - b) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture **con superficie** di vendita **inferiore a a** 1500 mq. **dotate delle aree a parcheggio prescritte dall'art. 13 L.R. 37/99 – art. 25 L.R. 61/85 e compatibili con la viabilità esistente;**
 - c) manufatti ospitanti attività artigianali di servizio;
 - d) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - e) spazi e piazzali di sosta per gli automezzi;
 - f) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340;
 - g) edifici di servizio e ristoro .

..... *omissis*

Articolo 25 NORME PER LE ZONE D3

- 1) Nelle zone D3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività turistico - alberghiere;
 - b) attività commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita **fino a inferiore a** 1500 mq. **dotate delle aree a parcheggio prescritte dall'art. 13 L.R. 37/99 – art. 25 L. R. 61/85 e compatibili con la viabilità esistente;**
 - c) attività sportivo - ricreative;
 - d) attività di ristoro;
 - e) strutture di servizio ed amministrative di supporto;
 - f) alloggi per il personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340.

..... *omissis*

Articolo 26 NORME PER LE ZONE D4

- 1) Nelle zone D4 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività di stoccaggio, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aventi una superficie di vendita **non superiore a 1000 inferiore a 1500** mq;
 - b) strutture tecniche ed amministrative di supporto;
 - c) spazi e piazzali di sosta;
 - d) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340, sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario.

..... *omissis*

Articolo 27 BIS NORME PER LE ZONE D6

- 1) Nelle zone D6 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti con superficie di vendita non superiore a 100 mq (cento);
 - b) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - c) un alloggio destinato al personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340;

..... *omissis*

TITOLO IV° - STANDARDS URBANISTICI

CAPO I° - GENERALITÀ'

Articolo 42 MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- 1) Il P.R.G. assicura il soddisfacimento degli standards mediante vincolo di destinazione, sia di aree pubbliche, sia di aree ad uso pubblico.
- 2) Per gli insediamenti commerciali e per i parcheggi e nei limiti massimi del 40% il fabbisogno di aree a standards può essere soddisfatto mediante vincolo di destinazione di aree private.
- 3) Il valore delle aree cedute o vincolate ai sensi dell'art. 25, 13° comma, L.R. 61/85 è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- 4) Sono considerate opere di urbanizzazione primaria le seguenti quote per verde e parcheggi:

- a) per la residenza: 5,00 mq./ab di verde e 3,5 mq./ab di parcheggi, per complessivi 8,5 mq./ab. In aggiunta a queste e per le sole zone di espansione 3,00 mq./ab da destinare a parco e sport in applicazione del 5° comma, art. 26 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) per l'industria e l'artigianato: 5% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di completamento; 10% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di espansione;
 - c) per le zone commerciali e direzionali: 0,8 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di completamento; 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di espansione;
- 5) Le quote di standards di cui al comma precedente andranno individuate nello strumento urbanistico attuativo e nei grafici di progetto allegati alla domanda di concessione edilizia.
 - 6) Qualora lo strumento urbanistico sia relativo ad ambiti totalmente edificati ed in caso di documentata oggettiva impossibilità di reperimento di spazi da destinare ad opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma 4, è possibile la monetizzazione degli stessi.
 - 7) Per il calcolo delle quote di cui alla lettera a) del precedente comma 4°, si assume come capacità teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante da insediare 150 mc. di volume edificabile.
 - 8) La dotazione di parcheggio privato di cui all'art. 18 della Legge 06/08/1967, n° 765 e successive modifiche ed integrazioni, è fissata in 1 mq./10 mc. di costruzione. Tali parcheggi privati saranno realizzati all'interno delle costruzioni oppure su aree scoperte all'interno del lotto oppure su aree attigue non facenti parte del lotto ma appartenenti alla medesima proprietà e purché siano asservite con svincolo permanente di destinazione.
 - 9) La monetizzazione degli standards viene effettuata sulla base degli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 82 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni .
 - 10) Gli ampliamenti e i nuovi insediamenti commerciali sono subordinati **al rispetto dei vincoli urbanistici, direttive e alla disponibilità di aree a parcheggio e al rispetto dei requisiti ambientali - viabilistici stabiliti dalla L.R. 28.12.2012 N. 50 e Regolamento Regionale 21.6.2013 n. 1 . e a servizi nella misura fissata dalla L.R. 9.8.1999 n. 37, art. 25 L.R. 27.6.85 n. 61 e circolari regionali n. 23 del 21.12.1999 e n. 4664 del 28.12.99 Nelle dotazioni minime di servizi la quota di parcheggio (al netto degli spazi di manovra) è individuata in relazione alla domanda di sosta indotta e ai criteri di accessibilità pubblica e privata articolati nei seguenti ambiti :**
 - a) centro storico;
 - b) centro urbano;

c) fuori del centro abitato;

Le dotazioni minime a parcheggio sono le seguenti:

1. nel centro storico (z.t.o. A) :

esercizi di vicinato

- 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie e grandi strutture di vendita

- le dotazioni di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico sono definite da apposita convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali. La disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve comunque risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.
Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve comunque risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

2. nel centro urbano (art. 3 L.R. 28.12.2012 n. 50) :

esercizi di vicinato

0,4 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie strutture di vendita

la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.

Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

grandi strutture di vendita

- settore alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- settore non alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; tali dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti : mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili e legnami.

3. fuori centro urbano :

esercizi di vicinato

0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie strutture di vendita

la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.

Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

grandi strutture di vendita

- settore alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- settore non alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; tali dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti : mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili e legnami.

02 - VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

..... *omissis*

Articolo 17 NORME PER LE ZONE A

- 1) Le prescrizioni del P.R.G. per le zone omogenee A sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.
- 2) Il P.R.G. classifica le unità edilizie comprese nelle zone A e codifica gli interventi ammessi in base al grado di protezione loro assegnato.
- 3) Nelle zone A il P.R.G. si attua mediante:

- a) strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.P. o P.R. di iniziativa pubblica) o di iniziativa privata (P.R. di iniziativa privata) negli ambiti appositamente individuati nei grafici di Piano in scala 1:2000.
 - b) intervento diretto negli altri casi.
- 4) Il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, delimitare altri ambiti da sottoporre a strumento urbanistico attuativo.
- 5) Per gli edifici compresi in ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo ai sensi del precedente 3° comma, fino alla approvazione dello stesso sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 11, 1° comma, lett. a), b), c), d), comunque nel rispetto del grado di protezione previsto.
- 6) Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:
- a) residenza, servizi pubblici ed attività collettive, commercio, uffici privati e studi professionali;
 - b) alberghi, pensioni, ristoranti, case albergo, servizi privati, esercizi pubblici, locali di divertimento, teatri, cinematografi, altre attività associative, culturali e ricreative;
 - c) attività produttive artigianali purché non moleste, pericolose o inquinanti, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.
- 7) Nelle zone A non è ammessa nuova edificazione a saturazione di lotti liberi che devono rimanere ineditati. La nuova edificazione è ammessa solo previa demolizione e qualora il grado di protezione lo consenta, secondo i parametri di cui al successivo art. 18.
- La tipologia dovrà conformarsi a quella tradizionale locale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- le murature devono essere trattate ad intonaco civile;
 - il tetto dovrà essere in coppi;
 - le finestre dovranno avere scuri a battente;
 - non sono ammessi poggioni o corpi aggettanti a sbalzo, ai quali saranno da preferire eventualmente logge rientranti a filo muratura esterna. Eventuali spazi porticati dovranno uniformarsi a quanto stabilito in merito dal precedente art. 3, comma 5°;
 - nel caso di negozi a piano terra le vetrine non potranno essere realizzate a tutta altezza;
 - non sono ammesse insegne a bandiera.

Articolo 18 CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI IN EDIFICI E COMPLESSI NOTEVOLI.

..... *omissis*

CAPO III° - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 19 NORME PER LE ZONE B

- 1) Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:
 - a) residenza e servizi annessi, servizi pubblici ed attività collettive, commercio, uffici privati e studi professionali;
 - b) attività ricettive e di ristoro;
 - c) attività produttive del tipo artigianale purché non inquinanti, nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 29.

..... *omissis*

Articolo 20 NORME PER LE ZONE C1

- 1) Le zone territoriali omogenee C1, definite dall'art. 15, comprendono le zone completamente o parzialmente edificate e classificate come C1 sulla base dei limiti di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Nelle zone C1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e servizi annessi;
 - b) servizi pubblici ed attività collettive;
 - c) attività commerciali
 - d) attività ricettive e di ristoro;
 - e) servizi privati, uffici, studi professionali;
 - f) locali di divertimento, teatri, cinematografi, ed altre attività associative, culturali e ricreative;
 - g) attività artigianali purché non inquinanti nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.

..... *omissis*

Articolo 21 NORME PER LE ZONE C2

- 1) Le zone territoriali omogenee C2, definite all'art. 15, comprendono le parti del territorio interamente o parzialmente inedificate e classificate come C2 sulla base dei limiti di individuazione di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Nelle zone C2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e servizi annessi;
 - b) attività commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1500 mq. , pubblici esercizi ed attività di ristoro;
 - c) artigianato di servizio, purché non molesto, nè pericoloso o inquinante, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.. 29.

..... *omissis*

CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE

Articolo 22 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE D

- 1) Le zone territoriali omogenee D, così come definite all'art. 15 si suddividono nelle seguenti sotto zone:
 - D1: destinate ad insediamenti industriali ed artigianali di produzione;
 - D2: destinate ad insediamenti commerciali ed artigianali di servizio;
 - D3: destinate ad insediamenti turistico - ricreativi;
 - D4: destinate all'agroindustria;
 - D5: destinate ad insediamenti artigianali in aree dalle particolari caratteristiche architettonico - ambientali .
 - D6: zona per deposito materiali;
 - D7: zona al servizio della mobilità;

Articolo 23 NORME PER LE ZONE D1

- 1) Nelle zone D1 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) edifici ed impianti industriali ed artigianali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli stessi;
- c) locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti con superficie di vendita inferiore a 1500 mq.;
- d) depositi e magazzini di servizio;
- e) un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda (sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario) avente una volumetria massima di mc. 340;
- f) edifici per servizi e ristorazione per gli addetti.

..... *omissis*

Articolo 24 NORME PER LE ZONE D2

- 1) Nelle zone D2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
 - b) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita inferiore a a 1500 mq. ;
 - c) manufatti ospitanti attività artigianali di servizio;
 - d) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - e) spazi e piazzali di sosta per gli automezzi;
 - f) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340;
 - g) edifici di servizio e ristoro .

..... *omissis*

Articolo 25 NORME PER LE ZONE D3

- 1) Nelle zone D3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività turistico - alberghiere;
 - b) attività commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1500 mq. ;
 - c) attività sportivo - ricreative;
 - d) attività di ristoro;
 - e) strutture di servizio ed amministrative di supporto;
 - f) alloggi per il personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340.

..... *omissis*

Articolo 26 NORME PER LE ZONE D4

- 1) Nelle zone D4 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività di stoccaggio, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aventi una superficie di vendita inferiore a 1500 mq;
 - b) strutture tecniche ed amministrative di supporto;
 - c) spazi e piazzali di sosta;
 - d) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340, sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario.

..... *omissis*

Articolo 27 BIS NORME PER LE ZONE D6

- 1) Nelle zone D6 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti con superficie di vendita non superiore a 100 mq (cento);
 - b) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - c) un alloggio destinato al personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340;

..... *omissis*

TITOLO IV° - STANDARDS URBANISTICI

CAPO I° - GENERALITÀ'

Articolo 42 MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- 1) Il P.R.G. assicura il soddisfacimento degli standards mediante vincolo di destinazione, sia di aree pubbliche, sia di aree ad uso pubblico.
- 2) Per gli insediamenti commerciali e per i parcheggi e nei limiti massimi del 40% il fabbisogno di aree a standards può essere soddisfatto mediante vincolo di destinazione di aree private.
- 3) Il valore delle aree cedute o vincolate ai sensi dell'art. 25, 13° comma, L.R. 61/85 è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- 4) Sono considerate opere di urbanizzazione primaria le seguenti quote per verde e parcheggi:
 - a) per la residenza: 5,00 mq./ab di verde e 3,5 mq./ab di parcheggi, per complessivi 8,5 mq./ab. In aggiunta a queste e per le sole zone di espansione 3,00 mq./ab da destinare a parco e sport in applicazione del 5° comma, art. 26 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) per l'industria e l'artigianato: 5% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di completamento; 10% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di espansione;
 - d) per le zone commerciali e direzionali: 0,8 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di completamento; 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di espansione;
- 5) Le quote di standards di cui al comma precedente andranno individuate nello strumento urbanistico attuativo e nei grafici di progetto allegati alla domanda di concessione edilizia.
- 6) Qualora lo strumento urbanistico sia relativo ad ambiti totalmente edificati ed in caso di documentata oggettiva impossibilità di reperimento di spazi da destinare ad opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma 4, è possibile la monetizzazione degli stessi.
- 7) Per il calcolo delle quote di cui alla lettera a) del precedente comma 4°, si assume come capacità teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante da insediare 150 mc. di volume edificabile.
- 8) La dotazione di parcheggio privato di cui all'art. 18 della Legge 06/08/1967, n° 765 e successive modifiche ed integrazioni, è fissata in 1 mq./10 mc. di costruzione. Tali parcheggi privati saranno realizzati all'interno delle costruzioni oppure su aree scoperte all'interno del lotto oppure su aree attigue non facenti parte del lotto ma appartenenti alla medesima proprietà e purché siano asservite con svincolo permanente di destinazione.
- 9) La monetizzazione degli standards viene effettuata sulla base degli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 82 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni .

10) Gli ampliamenti e i nuovi insediamenti commerciali sono subordinati alla disponibilità di aree a parcheggio e al rispetto dei requisiti ambientali - viabilistici stabiliti dalla L.R. 28.12.2012 N. 50 e Regolamento Regionale 21.6.2013 n. 1 . Nelle dotazioni minime di servizi la quota di parcheggio (al netto degli spazi di manovra) è individuata in relazione alla domanda di sosta indotta e ai criteri di accessibilità pubblica e privata articolati nei seguenti ambiti :

- d) centro storico;
- e) centro urbano;
- f) fuori del centro abitato;

Le dotazioni minime a parcheggio sono le seguenti:

1 . nel centro storico (z.t.o. A) :

esercizi di vicinato

- 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie e grandi strutture di vendita

- le dotazioni di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico sono definite da apposita convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali. La disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve comunque risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.
Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve comunque risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

4. nel centro urbano (art. 3 L.R. 28.12.2012 n. 50) :

esercizi di vicinato

0,4 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie strutture di vendita

la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.

Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

grandi strutture di vendita

- settore alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di

pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;

- settore alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; tali dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti : mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili e legnami.

5. fuori centro urbano :

esercizi di vicinato

0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento (al netto degli spazi di manovra);

medie strutture di vendita

la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 0,80 mq/mq della superficie della superficie lorda di pavimento per il settore non alimentare.

Per il settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare) la disponibilità di aree da destinare a parcheggio non deve risultare inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita ovvero inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

grandi strutture di vendita

- settore alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- settore non alimentare parcheggio per clienti non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; tali dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti : mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili e legnami.