

ALTRI PROPRIETARI:

- BRUNO MARIO, nato a Magenta (MI) il 23.05.1963, residente a Magenta (MI) in via B. Cavallari 22, C.F. BRN MRA 63E23 E801M
- BRUNO LUCIA, nata a Magenta (MI) il 17.06.1958, residente a Corbetta (MI) in via A. Volta 62, C.F. BRN LCU 58H57 E801D
- MAGISTRELLI GIUSEPPINA, nata a Magenta (MI) il 30.05.1930, residente a Magenta (MI) in via B. Cavallari 28, C.F. MGS GPP 30E70 E801D

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Terreni	
<i>foglio</i> 3	<i>mappale</i> 256,319,312,46,47,48,233
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i> CORSO EUROPA 91
<i>intestati</i>	Bruno Giustino, Bruno Mario, Bruno Lucia, Magistrelli Giuseppina
<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	
<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

NOTA a titolo indicativo:
proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitu) /affittuario/legale rappresentante.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica Altro (specificare RELAZIONE ILLUSTRATIVA)

data 08/11/16 firma 

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi de D.lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.lgs. n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magenta. I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico. L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.lgs.

data 08/11/2016 firma 

N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO **10.11.2016**:

1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:
lun.-merc.-ven. 9.00-12.30 e mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.

All' Ill.mo Sig. Sindaco Comune Di Magenta

Piazza Formenti – 20013

20013 - Magenta (Mi)

**OGGETTO : OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
COMUNE DI MAGENTA (MILANO)**

Premesso che:

- Lo scrivente BRUNO GIUSTINO, nato a Magenta (MI) il 16.09.1940, residente a Magenta (MI) in via C. Crivelli 17, C.F. BRN GTN 40P16 E801R è proprietario, in comunione con:

BRUNO MARIO, nato a Magenta (MI) il 23.05.1963, residente a Magenta (MI) in via B. Cavalari 22, C.F. BRN MRA 63E23 E801M

BRUNO LUCIA, nata a Magenta (MI) il 17.06.1958, residente a Corbetta (MI) in via A. Volta 62, C.F. BRN LCU 58H57 E801D

MAGISTRELLI GIUSEPPINA, nata a Magenta (MI) il 30.05.1930, residente a Magenta (MI) in via B. Cavalari 28 , C.F. MGS GPP 30E70 E801D

di un complesso immobiliare, composto da un capannone di circa mq 2.000, di una palazzina uffici di due piani di circa 560 mq per piano, situati in una proprietà di circa 22.020 mq, dei quali circa 15.960 mq recintati e siti nel Comune di Magenta, lungo Corso Europa, al n. 91. Gli immobili in oggetto sono catastalmente individuati all'Agenzia delle

Entrate - Ufficio Provinciale di Milano – Territorio come segue:

1 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 256, mq 1.289;

2 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 319, mq 15.968;

- 3 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 312, mq 610;
- 4 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 46, mq 430;
- 5 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 47, mq 3.700;
- 6 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 48, mq 25;
- 7 - nel Catasto Terreni del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 233, mq 110;
- 8 - nel Catasto Fabbricati del Comune di Magenta al foglio 3 mappale 319 sub. 501, e sub. 701

Lungo il confine nord-ovest (mappale 46) è presente l'accesso pedonale/carraio all'area da Corso Europa (S.S. 11).Il mappale 47, di 3.700 mq, si trova fuori dalla recinzione, sul lato est ed è parzialmente occupato dal Canale Villorosi, nonché da alcune stazioni radio base, da una cabina Enel e dal traliccio n. 4 della linea n. 476. Anche il mappale 312, a confine con c.so Europa è fuori dalla recinzione.

- Nel PGT vigente la destinazione attuale degli edifici è "stabilimento industriale" per il capannone, e "edificio abitativo" per la palazzina uffici; la destinazione generale dell'area è IPE cioè "AMBITI PER LA PRODUZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE ESISTENTI", vedi estratto della CARTA GENERALE DELLA DISCIPLINA DELLE AREE DETTAGLIO URBANO.

Queste aree sono normate nell'attuale PGT dalle disposizioni contenute nel titolo I delle **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**, più specificatamente dalle disposizioni contenute negli art. 7.2.2. e 7.2.3. e da quelle contenute negli l'art. 28.01 e 28.03 (vedi stralci allegati).

Da queste disposizioni si evince che l'attuale destinazione è quella di ambito destinato alla

produzione di beni e servizi in cui i fabbricati possono avere le destinazioni previste dall'articolo 7.2.2 e quindi, in sintesi, tutte le funzioni di artigianato, produzione, magazzino e logistica. Queste sono le funzioni PRINCIPALI, a cui possono essere integrate le funzioni COMPLEMENTARI previste nel medesimo articolo, per esempio attività terziarie e commerciali legate all'attività di produzione.

- il Consiglio comunale del Comune di Magenta, con delibera n. 46 del 19/7/2016 ha adottato una Variante Generale del PGT e sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 21/9/2016 è stato pubblicato il relativo avviso di adozione e deposito della stessa, con termine al 10/11/2016 per la presentazione di osservazioni.

- Nella Variante generale del PGT gli immobili in oggetto sono identificati come AREE D1 – art. 16 NTA del Piano delle Regole, mentre il mappale 47 (la porzione d'area esterna alla recinzione verso est) è identificato come AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA – art. 24 NTA del Piano delle Regole.
Quanto sopra premesso, il sottoscritto in qualità di proprietario dell'area in oggetto, formula la seguente

OSSERVAZIONE

Le aree, oggetto della presente osservazione, nella variante di PGT sono indicate come aree D1 – aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e di servizi – normate dall'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole (vedi allegati) : “... la destinazione d'uso principale è l'attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale (gruppo funzionale GF2.. è complementare l'attività del gruppo GF3 (attività terziaria di produzione di servizi...le attività commerciali, di pubblici esercizi, di locali di intrattenimento e svago

sono soggetti alle disposizioni del titolo III delle presenti norme”

Al successivo Titolo III – commercio e pubblici esercizi, all'art. 19.2 ammissibilità delle attività commerciali (vedi allegati), per quanto riguarda le aeree D1, vengono ammessi i negozi di vicinato e , solo per i lotti direttamente adiacenti al confine delle sedi stradali della viabilità extraurbana (SS 526 e SP ex SS11), a fronte delle condizioni di dismissioni di insediamenti produttivi esistenti che risultano già edificati alla data dell'adozione del presente Piano delle Regole è ammessa la trasformazione d'uso a superfici di media struttura di vendita (GF 5.2, 5.3, 5.4) fino quindi a 2.500 mq.

Alla tabella finale in appendice 2 dove vengono riassunte le destinazioni d'uso ammesse, escluse o ammesse a particolari condizioni viene esclusa, invece, la destinazione d'uso del gruppo GF 4, cioè la destinazione a media struttura di vendita fino a 2500 mq.

Si evidenzia, in primo luogo, questa incongruenza nel regolamento.

Si evidenzia, inoltre, che nel documento di piano Quadro conoscitivo componente commerciale, al punto 7 si specifica che :*” le medie strutture di vendita, con superfici superiori ai 1.000 mq, potranno essere ammesse in aree con specifica destinazione d'uso commerciale e comunque privilegiando gli ambiti già edificati, valorizzando la vocazione commerciale espressa dalle aree poste in fregio al sistema tangenziale che circonda l'abitato*”. Tale indicazione è sicuramente pertinente con lo stato di fatto della maggior parte delle strutture di vendita presenti nel territorio magentino nelle vicinanze del sistema tangenziale che circonda l'abitato.

Pertanto

RICHIESTE

che sia chiarito, per i lotti delle zone D1 direttamente adiacenti al confine delle sedi stradali della viabilità extraurbana (SS 526 e SP ex SS11) a fronte delle condizioni di dismissioni di insediamenti produttivi esistenti, la possibilità di trasformazione d'uso a superfici di media struttura di vendita (GF 5.2. 5.3. 5.4) fino quindi a 2.500 mq.

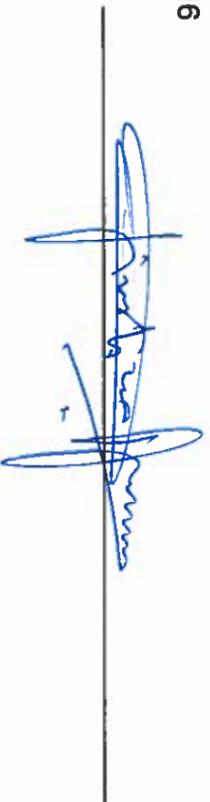
Si evidenzia che tale richiesta, definita come al punto 19.2 del titolo III piano delle regole, non prevede nuove costruzioni ma la possibilità di un utilizzo diverso per le costruzioni già esistenti e quindi senza consumo di suolo.

Si evidenzia inoltre che una parte degli immobili in oggetto sono stati, in un passato recente, anche spazio espositivo e di vendita per l'attività presente in quel periodo.

Si precisa, infine, che nell'area sono presenti diversi spazi già a destinazione parcheggio.

Magenta, 8 novembre 2016

BRUNO GIUSTINO



Allegati:

Estratti d'inquadramento satellitare dell'area.

Estratti del PGT vigente

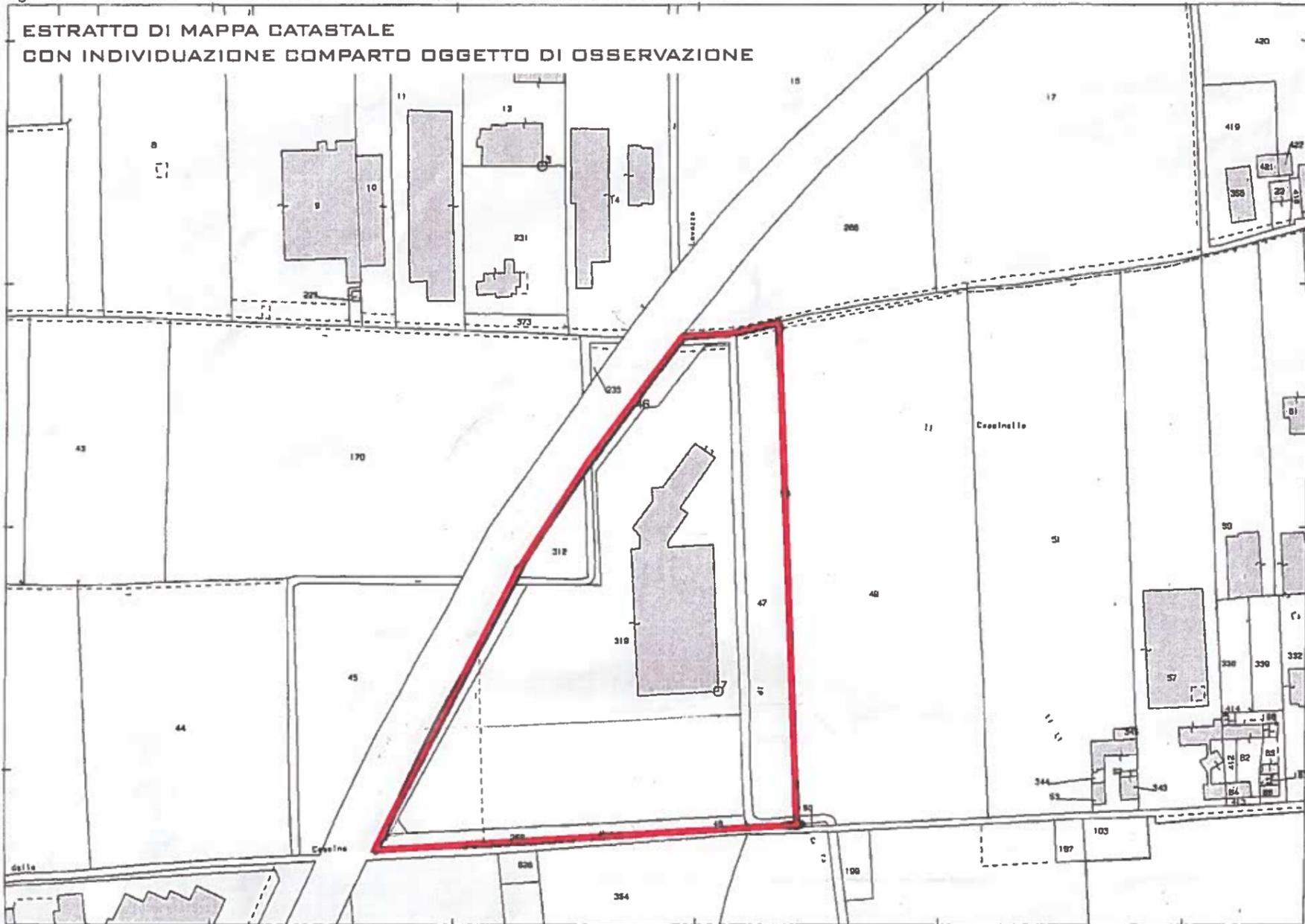
Estratti del PGT in variante

Estratto di Mappa catastale.

Copia carta identità firmatario.

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE COMPARTO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

N=5035200



E=1489500

Particella: 48 (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

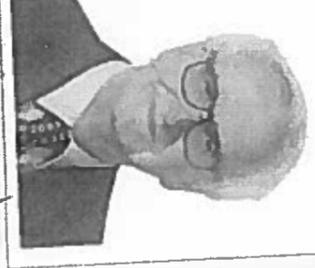
Comune: MACENTA
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Feb-2008 14:10
Prot. n. 866449/2008



Cognome **BRUNO**
 Nome **GIUSTINO**
 nato il **16/09/1940**
 (atto n. **238** P. I. S. A)
 a **MAGENTA (MI)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **MAGENTA**
 Via **VIA CRIVELLIN 17**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione **IMPRENDITORE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **184**
 Capelli **BIANCHI**
 Occhi **VERDI**
 Segni particolari

Firma del titolare 
MAGENTA 14/09/2016
 Impronta del dno 
 indice anulare




AEROFOTOGRAMMETRICO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

ESTRATTO LEGENDA

ZONE RESIDENZIALI

- NSA - Nuclei storici e di antica formazione
- RM - Tessuto edificato di rispetto morfologico
- RR 1.1 - Ambienti residenziali connotati da disegno urbano unitario
- RR 1.2 - Ambienti residenziali costituiti da palazzi e complessi edifici articolati
- RR 2.0 - Ambienti residenziali densi
- RR 2.1 - Ambienti residenziali misti
- RR 2.2 - Ambienti residenziali radi
- ARC1 - Ambienti residenziali di completamento delle aree periferiche
- ARC2 - Ambienti residenziali di completamento delle aree centrali
- ARC3 - Ambienti residenziali soggetti a pianificazione attuativa vigente

ZONE SPECIALI

- Ambito di Trasformazione
- Area per Servizi-Perequazione
- Ambienti Speciali di Riqualificazione ASR
- Verde Ambientale - Attuazione corridoio ecologico
- Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione

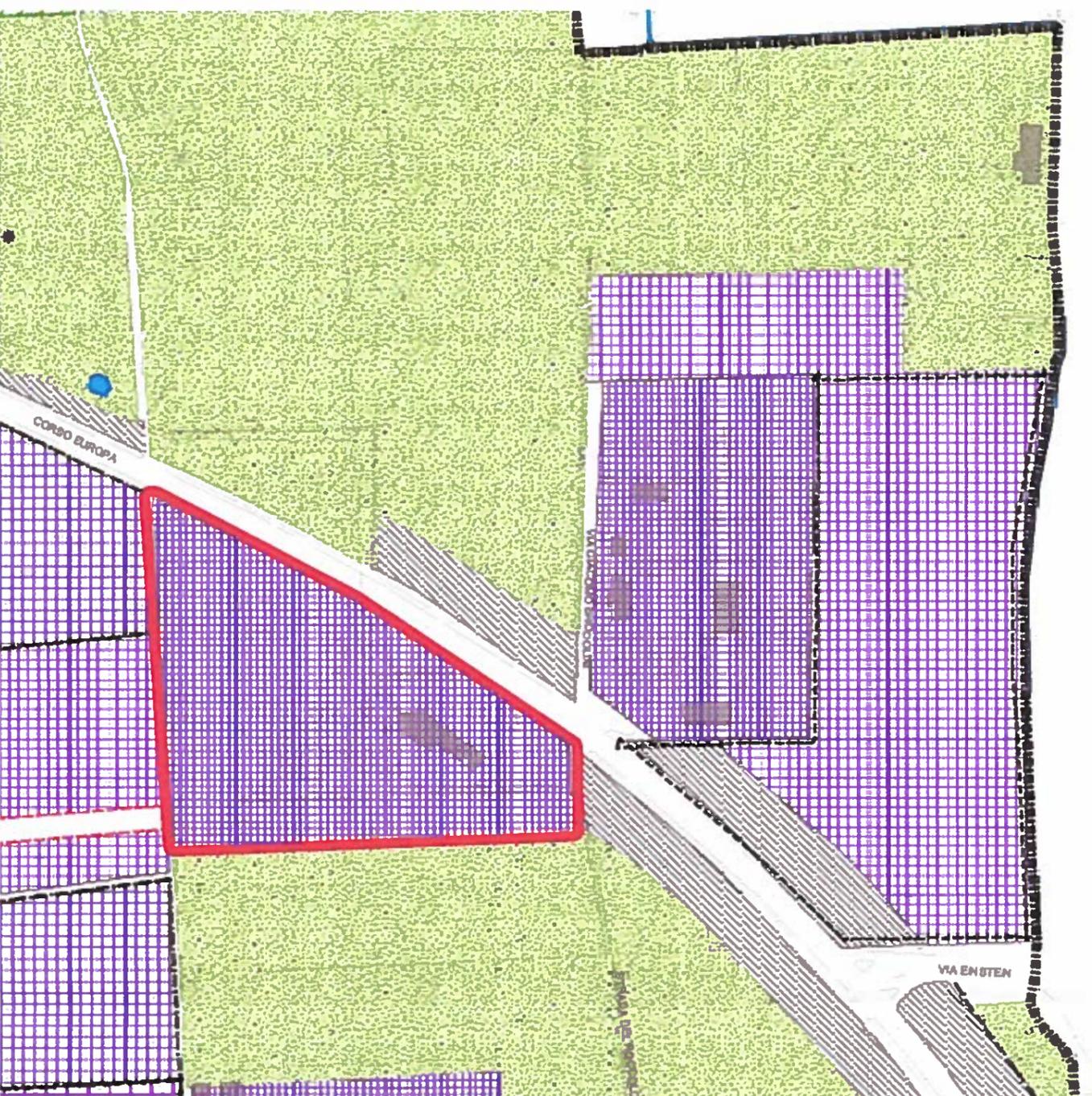
ZONE PRODUTTIVE

- IPE - Ambienti per la produzione industriale ed artigianale esistenti
- IPC - Ambienti per la produzione industriale ed artigianale di completamento del tessuto urbano consolidato
- IPV - Ambienti per insediamenti produttivi soggetti a pianificazione attuativa vigente
- IS - Ambienti per la produzione industriale ed artigianale soggetti a pianificazione attuativa per comparti urbani
- ITE - Ambienti per l'attività terziaria commerciale e direzionale esistenti
- ITG - Ambienti per l'attività terziaria commerciale e direzionale di completamento/trasformazione del tessuto urbano consolidato
- DC - Ambienti impianti di distribuzione di carburanti

* Vigenza/Adottato

- AREE EXTRAURBANE
- EA1 - Ambienti agricoli produttivi
- EA2 - Ambienti agricoli periferici
- EA3 - Ambienti agricoli di particolare interesse paesaggistico

- INDIVIDUAZIONE COMPARTO
- OGGETTO DI OSSERVAZIONE



PGT VIGENTE - ESTRATTO TAVOLA PR DA 11.1 - CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

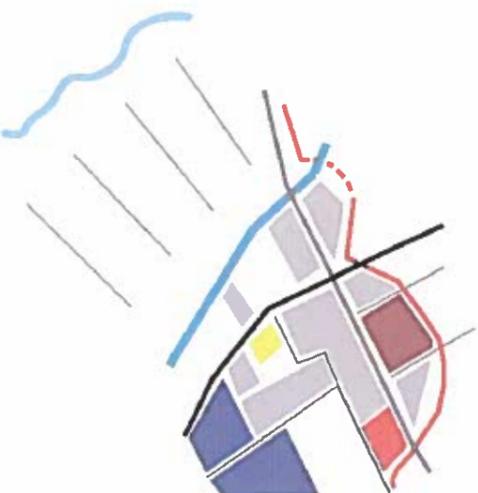


CITTA' di MAGENTA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 12/2005

PIANO DELLE REGOLE



Il Dirigente
Responsabile del Progetto PGT
Giovanni Biloizzi

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione del Territorio
Marco Maema

Coordinatore ed estensore del PGT
Arch. Giuseppe Barra

Collaboratori
Arch. Meroni Laura
Pian. Molinari Alessandro

Adottato 23/11/2009
Deliberazione CC. n. 66

Referente scientifico V.A.S.
Arch. Giorgio Baldizzone

Approvato 17/05/2010
Deliberazione CC. n. 19

Rettificato 28/02/2011
Deliberazione CC. n. 15

NORME DI ATTUAZIONE

Data: Ottobre 2009

Elaborato

Aggiornamento: FEBBRAIO 2011

PR 14

7.2.2 ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Funzioni principali

Artigianato di servizio (PA)

Attività di tipo artigianale di servizio alla casa ed alla persona ed in generale le attività artigianali che non comportano lavorazioni con processi produttivi di tipo industriale.
Comprende oltre alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto di magazzino delle attività ammesse come sopra descritte, nonché gli spazi tecnici.

Attività di produzione di beni di tipo artigianale e industriale/produttivo (PI)

Attività di produzione e trasformazione di beni e servizi e relativi spazi strumentali integrati nell'unità produttiva. Attività di produzione e trasformazione di beni di carattere industriale ed artigianale svolti in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Artigianato di servizio alla produzione, compresi riparazione di beni di consumo, stoccaggio di materiali e/o manufatti connessi alla produzione. Laboratori di ricerca applicata finalizzata alla produzione. Officine meccaniche con annessi autosaloni. Comprende oltre alle attività specifiche, gli spazi di servizio (uffici, servizi, spogliatoi, mense ecc.), di supporto di magazzino, nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.

Attività di magazzino ed autotrasporto (PMA)

attività non direttamente connesse alla produzione delle merci finalizzate al deposito ed alla custodia di merci e attrezzature ancorché separate e autonome nella loro localizzazione rispetto ai fabbricati di produzione.

Logistica (PL)

attività di movimentazione, immagazzinamento, conservazione, confezionamento e distribuzione dei prodotti, finiti e semilavorati, destinati alla lavorazione e di merci destinate alla vendita, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.

Funzioni complementari

Attività complementari di carattere terziario e commerciale integrate (PC1)

Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti, servizi tecnici ed informatici, impianti tecnologici
Attività commerciali concorrenti il deposito, l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti e manufatti derivanti dall'attività produttiva svolta, (intendendosi come tali i prodotti derivanti dalla produzione propria e del gruppo di appartenenza, con esclusione dei prodotti provenienti da settori merceologici diversi da quello a cui appartiene l'insediamento produttivo).

Attività complementari di carattere residenziale (PC2)

Le abitazioni per titolare dell'azienda e per il personale di custodia dipendente nonché altre abitazioni di servizio espressamente connesse all'attività, sino ad un massimo di n. 2 unità abitative di SIp complessiva inferiore a mq. 500.

Attrezzature e servizi complementari agli insediamenti produttivi (PC3)
attrezzature di servizio produttive insediate (attrezzature sportive, centri e servizi ricreativi a scopo sociale, attività di somministrazione di alimenti e bevande al servizio delle attività produttive insediate quali mense aziendali, punti ristoro convenzionati, ecc...);

Attività complementari di carattere commerciale (PC4)
Esercizi commerciali di vicinato o di media dimensione del settore merceologico non alimentare (od alimentare qualora ammesso dalle indicazioni del Documento di Piano), che, in quanto comportanti l'impiego di tipologie edilizie industriali (tettoie, capannoni, ecc.), o lo stoccaggio all'aperto di merci, manufatti ed attrezzature, o l'adozione di lavorazioni e manipolazioni moleste, o per il traffico pesante generato, risultino scarsamente compatibili con le zone residenziali, normalmente destinate ad accoglierli (quali rivendite di materiali per l'edilizia, depositi di acque, vini e bevande venduti con il sistema della vendita a domicilio, rivendite di animali, autosaloni, ecc).
Strutture di vendita per il commercio all'ingrosso e di merci ingombranti (SMVf).

Attività di somministrazione di alimenti e bevande (PC5)
Sono attrezzature ricettive e di servizio destinate alla somministrazione di alimenti e bevande, e comprendono sia gli spazi ricettivi che le strutture di servizio (cucine e spazi per la preparazione degli alimenti da somministrare, depositi, spazi tecnici, ecc...), e sono disciplinati dalla L.R. n. 30 del 24.12.2003 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai fini della disciplina delle destinazioni ammesse in relazione alla compatibilità urbanistica ed ambientale tra le attività destinate alla somministrazione di alimenti e bevande vengono esplicitamente individuate:

- Attività di ristorazione con un numero di posti a sedere superiore a 100 (mense, self-service, ecc...) PC5-1
- Attività abbinate ad attività di trattenimento o svago ad apertura prevalentemente serale (discoteche, sale da ballo, locali notturni ecc...) PC5-2

7.2.3 TERZIARIO DIREZIONALE, COMMERCIALE, ATTREZZATURE RICETTIVE

Funzioni principali

Direzionale e terziario in genere (TD)

Attività terziarie di produzione di servizi, escluse le attività commerciali, quali studi professionali, uffici pubblici e privati, attività direzionali, amministrative, finanziarie e di rappresentanza di interesse generale. Fanno parte del presente uso sia gli spazi destinati in senso stretto alle attività sia gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori gli archivi e gli spazi tecnici. Compreso sia lo spazio per il pubblico che di servizio (archivi, locali per campionari, spazi tecnici ecc..).

- Tali attività sono suddivise in:
- TD 1 attività che per dimensione sono connaturate a tutti i contesti urbani, indicativamente attività che comportano limitato afflusso di utenti e utilizzano unità immobiliari aventi SLP < 100 mq.
 - TD 2 attività di media incidenza, indicativamente attività che utilizzano unità immobiliari aventi SLP > 100 mq, ed < 500 mq.
 - TD 3 attività che interessano grandi superfici o che comportano un forte afflusso di utenti, indicativamente attività che utilizzano unità immobiliari aventi SLP > 500 mq.

Attrezzature turistico-ricettive (TR)

Sono attrezzature ricettive alberghi, pensioni, hotel, residence, ostelli, pensionati, comprensive sia delle parti ricettive che di quelle di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, bar, ristoranti, sale riunioni, sale congressi, ecc...), centri sportivi, maneggi, comprensive anche delle strutture di somministrazione alimenti e bevande di cui al punto successivo qualora associate con l'attività principale ricettiva.

Attrezzature per lo spettacolo (TT)

Cinema, teatri, centri congressuali polivalenti, strutture espositive, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, ecc..., comprensive anche delle strutture di somministrazione alimenti e bevande di cui al punto successivo qualora associate con l'attività principale ricettiva. Oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto e gli uffici complementari.

Destinazioni Commerciali

Per destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, si intendono tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica (rivendite, espositivi, concessionarie, aste, ecc.), dalla normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:

- la presenza del personale addetto alla vendita (salvo in caso di uso di distributori automatici);
- lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio;

l'accesso ai clienti;

Per **SUPERFICIE di VENDITA (S.V.)** si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili (compresa l'area casse). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione (anche artigianale), uffici e servizi aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Sono considerati come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di preconfezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita.

Sono comunque esclusi i locali ad uso ufficio di oltre 500 m² di superficie, che vanno comunque classificati come terziario-direzionale, anche se strutturalmente collegati all'area di vendita, in quanto tale dimensione presuppone un'utilizzazione funzionale alle esigenze organizzative generali dell'azienda commerciale e non alle funzioni specifiche del punto di vendita e quindi non generatori del flusso continuo di clienti che caratterizza le destinazioni commerciali (es: uffici di rappresentanza, amministrazione, gestione del personale, rapporti con i fornitori, ecc.). Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta della clientela le stesse potranno essere classificate come uffici - e quindi terziario/direzionale - (ad esempio nel caso di vendita per corrispondenza, mediatori, ecc.), o come magazzini, a seconda della presenza o meno di tipologie edilizie adatte allo stoccaggio di merci. Tali attività saranno quindi soggette alle norme del Piano delle Regole applicabili a tali destinazioni. Non si considerano a tipologia commerciale quei locali in cui l'attività di vendita ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività, come ad esempio mense interne, spacci aziendali per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti, bar/ristoranti localizzati all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricreative, ecc..

Si configura invece la destinazione commerciale quando l'attività di vendita, anche se svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione, ha una sua configurazione e natura auto-noma, richiedente specifica autorizzazione, dichiarazione di inizio di attività e/o comunicazione ai sensi di specifiche norme di legge o regolamenti (es.: esercizi di vicinato, vendita diretta al pubblico degli industriali e agricoltori, spacci aziendali per i dipendenti non limitati ai prodotti dell'azienda, ecc.). In questi casi si considera commerciale solo la parte di edificio direttamente adibito alla commercializzazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci. Il commercio all'ingrosso rientra in questa categoria solo nel caso che sia organizzato con accesso diretto dei clienti per l'esame e/o il prelievo delle merci come ad esempio cash and carry, o altre tipologie comprendenti sia lo stoccaggio delle merci che la possibilità di accesso dei clienti o che sia legittimamente svolto in abbinamento al commercio al dettaglio negli stessi locali nei casi in cui la legge consente tale abbinamento; in caso contrario è classificato come stabilito dalle norme generali del Piano delle Regole. La vendita ad utilizzatori professionali da parte dei produttori, qualora avvenga all'interno dei laboratori o stabilimenti di produzione, senza accesso degli utilizzatori finali, è la naturale fase conclusiva del processo di produzione pertanto è considerata come destinazione d'uso produttiva, anche quando all'interno dello stabilimento vengono attrezzati specifici spazi, show room e simili.

La vendita diretta dei soli propri prodotti svolta all'interno di complessi aziendali destinati alla produzione o all'assemblaggio dei prodotti stessi non è considerata destinazione d'uso commerciale ma è assimilata alla destinazione principale di tipo produttivo alle seguenti condizioni:

- che l'accesso dei clienti avvenga dall'interno del complesso produttivo senza accesso diretto dalla pubblica via;
- che la superficie utilizzata per la vendita non superi quella consentita per gli esercizi di vicinato.

Nel caso che anche una sola delle suddette condizioni venga a mancare, l'attività verrà considerata destinazione d'uso commerciale a tutti gli effetti, e quindi consentita solo laddove previsto ai sensi dell' Art. 7.3 e previo ottenimento dell'eventuale cambio di destinazione d'uso.

Le destinazioni commerciali a sua volta si dividono in:

Esercizi commerciali di vicinato (CV)

E' relativo alle diverse tipologie di esercizi commerciali al minuto sia di tipo alimentare che extralimentare classificabili in base alla L.R. n. 14/99 come esercizi di vicinato, e comprende sia gli spazi di vendita che quelli di servizio e di magazzino.

Ai sensi dell'art. 4 del D.lgs n. 114/98, per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, sono classificati Esercizi di Vicinato le strutture commerciali con superficie di vendita non superiore a 250 mq.

Medie Strutture di Vendita (MSV)

E' relativo alle diverse tipologie di esercizi commerciali sia di tipo alimentare (MSV A) che non alimentare (MSV NA) classificabili in base alla L.R. n. 14/99 come esercizi di media dimensione, e comprende sia gli spazi di vendita che quelli di servizio e di magazzino.

Ai sensi dell'art. 4 del D.lgs n. 114/98, per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, sono classificati Medie Strutture di Vendita gli esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 250 mq. e 2.500 mq e vengono così suddivise:

SETTORE MERCEOLOGICO		
DIMENSIONE STRUTTURA	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE
MEDIA DI PRIMO LIVELLO (>250 e sino a 600 mq. di vendita)	Media struttura alimentare di primo livello	Media struttura non alimentare di primo livello
MEDIA DI SECONDO LIVELLO (>600 e sino a 1.000 mq. di vendita)	Media struttura alimentare di secondo livello	Media struttura non alimentare di secondo livello
MEDIA DI TERZO LIVELLO (>1.000 e sino a 2500 mq. di vendita)	Media struttura alimentare di terzo livello	Media struttura non alimentare di terzo livello

Grandi Strutture di Vendita (GSV)

E' relativo alle diverse tipologie di esercizi commerciali sia di tipo alimentare (GSV A) che non alimentare (GSV NA) classificabili in base alla L.R. n. 14/99 come esercizi di grande dimensione, e comprende sia gli spazi di vendita che quelli di servizio e di magazzino.

Ai sensi dell'art. 4 del D.lgs n. 114/98, per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, sono classificate Grandi Strutture di Vendita gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.

Centro commerciale (CC)

Come definito dall'art. 4 comma 1 lettera 5 del D.lgs n. 114/98, ed ai sensi del punto 4.2.1 della D.G.R. n° 8/5054 deve intendersi "Centro commerciale" una Media o una Grande Struttura di Vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

L'insediamento di due o più strutture commerciali che nel loro insieme vengano a sostanziare, fin dall'inizio o per trasformazione ed/o aggregazioni successive, tutte le caratteristiche di cui all'art. 4 comma 1 lettera 5 del D.lgs n. 114/98, e di cui al punto 4.2.1 della D.G.R. n° 8/5054, deve necessariamente venire considerato come centro commerciale, e di conseguenza valutato relativamente alle disposizioni previste in funzione della somma delle superfici di vendita degli esercizi che lo compongono. La superficie di vendita del centro commerciale deve essere considerata pertanto pari a quella risultante dalla somma delle singole superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Strutture di vendita merci ingombranti (SVM)

Ai sensi della vigente normativa regionale la superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita

(mobiliatici, concessionarie d'auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento per la quota di superficie superiore ai predetti limiti.

Il calcolo della superficie secondo le disposizioni di cui al precedente comma viene effettuato per quanto attiene gli aspetti di natura commerciale, ai fini della verifica delle destinazioni ammesse nelle diverse zone urbanistiche la superficie di vendita degli esercizi che hanno per oggetto la vendita delle merci ingombranti risulta essere la superficie di vendita reale dell'esercizio commerciale senza applicazioni delle riduzioni previste ai fini delle autorizzazioni commerciali di cui al comma precedente.

Attività di somministrazione di alimenti e bevande (RRS)

Sono attrezzature ricettive e di servizio destinate alla somministrazione di alimenti e bevande, e comprendono sia gli spazi ricettivi che le strutture di servizio (cucine e spazi per la preparazione degli alimenti da somministrare, depositi, spazi tecnici, ecc...), e sono disciplinati dalla L.R. n. 30 del 24.12.2003 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai fini della disciplina delle destinazioni ammesse in relazione alla compatibilità urbanistica ed ambientale tra le attività destinate alla somministrazione di alimenti e bevande vengono esplicitamente individuate:

- Attività di ristorazione con un numero di posti a sedere superiore a 100 (mense, self-service, ecc...) RRS-1
- Attività abbinate ad attività di trattenimento o svago ad apertura prevalentemente serale (discoteche, sale da ballo, locali notturni ecc...) RRS-2

Funzioni complementari

Attività complementari di carattere residenziale (TC1)

Le abitazioni per titolare dell'azienda e per il personale di custodia dipendente nonché altre abitazioni di servizio espressamente connesse all'attività, sino ad un massimo di n. 2 unità abitative di Slp complessiva inferiore a mq. 500 per ogni comparto di intervento.

Attrezzature e servizi connessi agli insediamenti terziari (TC2) attrezzature di servizio delle attività terziarie e direzionali

Art. 28. AMBITI DESTINATI ALLE ATTIVITA' PER LA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI

Sono gli ambiti del tessuto consolidato, interessati da insediamenti prevalentemente od esclusivamente destinati alla produzione di beni e di servizi

28.1. Destinazioni ammesse nelle aree destinate agli insediamenti per le attività di produzione di beni e servizi

Nelle aree destinate agli insediamenti per le attività di produzione di beni e di servizi sono di norma ammesse le funzioni principali dedicate alle attività produttive come meglio specificate all'art. 7.2.2, secondo le specifiche indicazioni definite per ciascun ambito rispetto alla compatibilità di tali destinazioni con il contesto urbano ed insediativo; nella misura massima del 40% della Sip sono inoltre ammesse le funzioni complementari con le attività produttive.

Le attività dedicate alla logistica (PL) sono ammesse esclusivamente negli edifici che alla data di entrata in vigore del PGT risultano destinati a tali funzioni.

Sono invece escluse le altre funzioni.

Negli ambiti (IP E) e (IP C), successivamente descritti, ubicati a confine di ambiti prevalentemente residenziali vengono altresì esclusi gli insediamenti di nuove:

- attività produttive iscritte come insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 02/03/87;
- attività produttive iscritte come insalubri di seconda classe ai sensi del medesimo decreto con le seguenti eccezioni: formaggi (deposito), frutta e verdura (deposito), laminati plastici (lavorazioni meccaniche a freddo), mangimi di origine animale e chimico industriale (deposito), materie plastiche (lavorazione meccanica a freddo), pelli conciate (finiture), falegnamerie con l'esclusione dell'attività di verniciatura, officine per la lavorazione dei metalli salumifici, senza macellazione, stazioni di servizio per automezzi e motocicli.

Per ogni insediamento produttivo dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente e per gli insediamenti limitrofi sia per quanto riguarda le emissioni solide, liquide ed aeriformi, che per quanto riguarda le emissioni rumorose. Al fine di verificare la sussistenza di suddetti requisiti di non nocività, si avrà riguardo alle norme statali e regionali in materia, nonché al parere dei competenti uffici ASL.

Per ogni intervento edilizio che comporti l'insediamento di attività produttiva, la presentazione della pratica edilizia finalizzata all'ottenimento del permesso di costruire o la DIA, dovrà essere corredata da un relazione che specifichi:

- le produzioni ed i cicli lavorativi previsti nell'attività nonché i materiali e le materie prime impiegate;
- il numero degli addetti previsti,
- descrizione e natura degli scarichi previsti, liquidi e gassosi, nonché dei rifiuti e delle scorie di lavorazione;
- i procedimenti di depurazione con l'indicazione degli impianti di abbattimento dimostrando l'ottemperanza alle norme vigenti
- l'assolvimento delle prescrizioni in materia di prelevamento idrico.

All'interno del perimetro del centro edificato la permanenza di attività esistenti insalubri di 1° cla sse, definite ai sensi della vigente legislazione, è subordinata ad interventi cautelativi per la situazione ambientale e dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente e per gli insediamenti limitrofi
Sono fatte salve norme specifiche più restrittive previste per le singole zone dai successivi articoli.

28.2. Interventi di mitigazione paesaggistica e mascheratura a verde dei nuovi edifici.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su aree libere o parzialmente edificate dovranno essere previste opportune mascherature con piantumazioni a verde finalizzate a garantire un migliore inserimento paesaggistico sia verso le aree agricole libere circostanti che verso le zone residenziali e/o destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. La piantumazioni dovranno avvenire

mediante costituzione di filari o siepi e dovranno essere utilizzate essenze autoctone, facendo riferimento a tale scopo all'elenco delle essenze arboree ed arbustive del Parco del Ticino allegato alle Nda del Parco. Le alberature e i filari esistenti dovranno essere possibilmente conservati e opportunamente rivalutati per quanto riguarda la tipologia delle essenze presenti, anche attraverso interventi di trapianto delle essenze pregiate. Qualora non sia possibile la conservazione, interventi di taglio che comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi, dovranno ottenere preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.

In caso di interventi su aree classificabili a bosco, per il cambio di destinazione d'uso, dovranno essere preventivamente acquisite le autorizzazioni paesistica, ove necessaria, e forestale, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, della L.R. 31/2008, L.R. 12/2005, rilasciate dalla Provincia e dagli Enti Gestori dei Parchi e Riserve Regionali a fronte di adeguati interventi di mitigazione e compensazione ambientale ai sensi della D.G.R. 7/5983 del 02.08.01 e della D.G.R. n.. 8/675 del 21.09.2005.

28.3. Ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistenti (IP E)

Sono così denominate le parti del territorio comunale parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti per la produzione di beni e servizi di carattere artigianale ed industriale.

Di norma, mediante permesso di costruire o D/A, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed interventi di nuova costruzione

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf = 0,70 mq/mq
(per l'area di via Murri identificata con contorno tratteggiato verde l'Uf è posto pari a 0,63 mq/mq)
Rc = 50%
Rv = 10%
Hm = 12,50 m

In caso di ampliamento di fabbricati esistenti è ammesso l'allineamento dell'altezza dei fronti e della copertura al fabbricato esistente anche se eccedente l'altezza massima di zona.

Per comprovate esigenze di installazione di apparecchiature tecnologiche non contenibili nella altezza prescritta sarà consentito elevare l'altezza massima (Hm) della quota necessaria fino ad un massimo di 17,00 m.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano e che hanno già raggiunto il limite massimo del rapporto di copertura o di Uf è comunque ammesso l'ampliamento con incremento una tantum per un massimo del 30% della superficie coperta esistente e/o della SLP al momento dell'adozione del PGT, a condizione che il rapporto di copertura complessivo non superi il 60% della S.f., fermo restando il rispetto degli indici relativi alla superficie a verde, all'altezza dei fabbricati, alla distanza dai confini, dai fabbricati e dal ciglio stradale.

Al fini dell'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale esistente, che non è di pertinenza dell'unità produttiva, qualora alla data di adozione del PGT non sia stato utilizzato il bonus volumetrico di cui all'art. 21.1.3 del Piano Regolatore Generale, è ammesso un ampliamento una tantum fino ad un massimo di 150 mc. per ogni singolo edificio unifamiliare e/o plurifamiliare.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

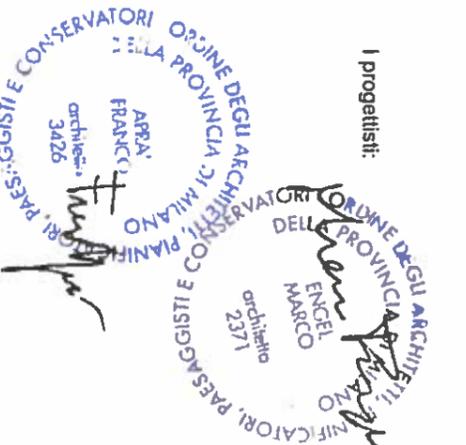
Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

RP.05 - Norme Tecniche di Attuazione

02 giugno 2016

I progettisti:



Il responsabile del procedimento

Il sindaco

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

<p>Gf 1 Residenza</p>	<p>Abitazioni Abitazioni e relative pertinenze (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine, cantine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Sono comprese in questo Gruppo funzionale anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo.</p>
<p>Gf 2 Attività produttive</p>	<p>Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale. Fanno parte di questo gruppo funzionale le attività di carattere industriale ed artigianale, di seguito più specificamente classificate. Per ogni unità produttiva possono essere realizzati: - gli eventuali spazi aziendali, secondo la disciplina vigente in materia; - le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco; - gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale; - un alloggio di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva e comunque per una SLP non superiore a mq 200; - una SLP massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini pari al 30% della SLP complessivamente realizzabile. Dette superfici, realizzabili anche in edifici autonomi, sono considerate a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate all'uso principale, e saranno gravate da vincolo perenziale identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.</p>
<p>Gf 2.1</p>	<p>Attività industriali e artigianali: Attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.</p>
<p>Gf 2.2</p>	<p>Attività di magazzino e autotrasporto. Attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate: a) con SLP ≤ 250 mq; b) con SLP > 250 mq.</p>
<p>Gf 2.3</p>	<p>Logistica. Attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.</p>
<p>Gf 2.4</p>	<p>Attività artigianale di servizio Sono comprese in questa categoria le attività dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa.</p>
<p>Gf 2.5</p>	<p>Attività di commercio all'ingrosso di piccola dimensione Attività come tali definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98, svolte in una SLP ≤ 250 mq.</p>
<p>Gf 2.6</p>	<p>Attività di commercio all'ingrosso di grande dimensione Attività come tali definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.lgs. 114/98, svolte in una SLP > 250 mq.</p>
<p>Gf 2.7</p>	<p>Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.</p>

<p>Gf 3 Attività terziarie</p>	<p>Attività terziarie di produzione di servizi</p> <p>Rientrano in questa categoria le attività di produzione di servizi, comprese le relative pertinenze ed escluse le attività commerciali elencate nel successivo Gruppo funzionale Gf 5.</p> <p>Per ogni unità locale può essere realizzata una SLP massima di mq 200 con destinazione residenziale, purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva.</p> <p>Delta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate all'uso principale, e sarà gravata da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.</p> <p>Le attività terziarie non classificate tra le attività ricettive, gli impianti sportivi privati e le attrezzature ludico-ricreative sono classificate in sottogruppi in ragione della dimensione degli immobili utilizzati.</p>
<p>Gf 3.1</p>	<p>Piccole attività terziarie</p> <p>Le attività terziarie aventi SLP ≤ mq250: sono considerate come presenze connaturate a tutte le aree del contesto urbano, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso e, pertanto, non sono assoggettate dal Piano delle Regole ad alcuna particolare disposizione di esclusione dalle aree residenziali o produttive, eccezion fatta per la zona D4 specificamente destinata a impianti sportivi e attrezzature ludico ricreative..</p>
<p>Gf 3.2</p>	<p>Medie Attività terziarie</p> <p>Medie attività: unità immobiliari aventi SLP >250 e ≤500 mq: vi rientrano uffici, studi professionali ed agenzie (assicurative, immobiliari, turistiche, bancarie, etc.).</p>
<p>Gf 3.3</p>	<p>Grandi attività terziarie</p> <p>Grandi attività: unità immobiliari aventi SLP >500 mq: vi rientrano attività direzionali pubbliche e private, attività amministrative in genere (banche, finanziarie, etc.), sedi di enti pubblici, istituzioni ed associazioni.</p>
<p>Gf 3.4</p>	<p>Attività ricettive</p> <p>Alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi.</p> <p>Sono comprese in tale Gruppo funzionale le attività che hanno carattere di complementarietà con la funzione ricettiva, come la ristorazione e la convegnistica.</p>
<p>Gf 3.5</p>	<p>Impianti sportivi privati</p> <p>Per impianti sportivi si intendono gli spazi destinati ad attrezzature sportive che richiedano fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa, oltre che alle attività complementari come la ristorazione di pertinenza delle attrezzature sportive.</p>
<p>Gf 3.6</p>	<p>Attrezzature ludico-ricreative</p> <p>Per attrezzature ludico ricreative si intendono gli spazi destinati a ospitare attività dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura e al trattamento e svago della persona non soggette ad atti o provvedimenti abilitativi espressi.</p> <p>Si distinguono in:</p> <p>a) attività che richiedono SLP ≤ 250 mq; b) attività che richiedono SLP > 250 mq.</p>

<p>Gf 4 Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e svago</p>	<p>Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago</p> <p>Per pubblici esercizi si intendono gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e altre attività similari come defrinite e disciplinate dalla legislazione vigente in materia, comprendenti in via esemplificativa ristoranti, trattorie, bar.</p> <p>Per locali di intrattenimento e svago si intendono le attività assoggettate a licenza o ad altro provvedimento abilitativo, anche non espresso, rilasciato ai sensi delle vigenti leggi di Pubblica Sicurezza, comprendenti a titolo esemplificativo, i teatri e le sale cinematografiche, le attività che necessitano di licenza di agibilità di cui all'art. 80 TULPS (discoteche, sale da ballo), le attività di cui agli art. 86 e 88 del TULPS TULPS e ogni punto vendita che eserciti attività di gioco esclusiva o a questa assimilabile (sale gioco, sale scommesse, sale bingo) e le attività di prestazione di servizio diverse da quelle di cui al Gf 2.4, 3.5 e 3.6.</p> <p>Le superfici delle unità locali comprendono sia gli spazi destinati al pubblico sia gli spazi di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici.</p> <p>Per ogni unità locale è ammessa una SLP massima di mq 200 con destinazione residenziale, purché di superficie inferiore a quella dell'unità produttiva. Detta superficie è considerata a tutti gli effetti come parte integrante delle superfici destinate all'uso principale, e sarà gravata da vincolo perenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.</p>
<p>Gf 4.1</p>	<p>Pubblici esercizi con SLP ≤ mq 250 (PE1)</p>
<p>Gf 4.2</p>	<p>Pubblici esercizi con SLP > mq 250 (PE2)</p>
<p>Gf 4.3</p>	<p>Locali di intrattenimento e svago con SLP ≤ mq 250 (PE3)</p>
<p>Gf 4.4</p>	<p>Locali di intrattenimento e svago con SLP > mq 250 (PE4)</p>
<p>Gf 5 Attività commerciali</p>	<p>Commercio al dettaglio. Le tipologie degli esercizi commerciali al dettaglio sono quelle individuate dall'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998.</p>
<p>Gf 5.1</p>	<p>Esercizi commerciali di vicinato (MC) Vi rientrano gli esercizi aventi superficie di vendita ≤ mq 250.</p>
<p>Gf 5.2</p>	<p>Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) Vi rientrano gli esercizi aventi superficie di vendita > mq 250 e ≤ mq 400, anche articolate nella forma del centro commerciale, come definito dalle normative vigenti in materia.</p>
<p>Gf 5.3</p>	<p>Medie strutture di vendita di 2° livello (MS2) Vi rientrano gli esercizi aventi superficie di vendita > mq 400 e ≤ mq 1.000, anche articolate nella forma del centro commerciale, come definito dalle normative vigenti in materia.</p>
<p>Gf 5.4</p>	<p>Medie strutture di vendita di 3° livello (MS3) Vi rientrano gli esercizi aventi superficie di vendita > mq 1.000 e ≤ mq 2.500, anche articolate nella forma del centro commerciale, come definito dalle normative vigenti in materia.</p>
<p>Gf 5.5</p>	<p>Grandi Strutture di vendita (GS) Vi rientrano gli esercizi aventi superfici di vendita > mq 2.500, anche articolate nella forma del centro commerciale, come definito dalle normative vigenti in materia.</p>
<p>Gf 6 Agricoltura</p>	<p>Attività del settore primario (agricoltura). Attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento del bestiame, di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli. Sono comprese in tale Gruppo funzionale anche le attività di agriturismo e di vendita dei prodotti agricoli coerenti con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.</p>

Art. 16 Aree D - Aree del tessuto urbano consolidato produttivo

16.1 Definizione

Sono le aree occupate da attività:

- di produzione industriale-artigianale di beni materiali;
 - di servizi terziario-direzionali;
 - di servizi commerciali;
 - culturali, ricreative e sportive private.
- In base alla differente localizzazione e alla diversa vocazione funzionale le aree D sono ripartite in quattro sottoclassi:
- Aree D1 – Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi;
 - Aree D2 – Aree per attività commerciali di media e grande distribuzione;
 - Aree D3 – Aree produttive localizzate in zone prevalentemente residenziali;
 - Aree D4 – Aree per attività culturali, ricreative e sportive.

16.2 Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi

16.2.1 Destinazioni d'uso

- La destinazione d'uso principale è l'attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale (Gruppo funzionale Gf 2).
 - E' complementare l'attività del Gruppo funzionale Gf 3 (Attività terziaria di produzione di servizi, alle condizioni di cui al successivo punto 16.2.2.
 - E' esclusa la funzione residenziale (Gruppo funzionale Gf 1).
- Le attività commerciali, di pubblici esercizi ed i locali di intrattenimento e svago sono soggetti alle disposizioni del titolo III delle presenti norme.
- La destinazione d'uso residenziale è esclusa con l'eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate all'attività produttiva, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 4.4.
- E' altresì esclusa la destinazione a deposito anche provvisorio di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti regolamente autorizzate dal comune e dalle autorità sanitarie.
- Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di insediamenti esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle SLP destinate rispettivamente:
- a produzione vera e propria di beni materiali di tipo industriale o artigianale (Gruppo funzionale Gf 2);
 - a uffici o altre attività terziarie (Gruppo funzionale Gf 3, Attività terziarie di produzione di servizi, e Gruppo funzionale Gf 4, Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago);
 - ad attività commerciali.

16.2.2 Prescrizioni particolari per le attività di produzione manifatturiera

La destinazione di parte della SLP a uffici, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini, è ammessa entro il limite del 30% della SLP, come indicato all'art. 4.4 nella definizione della destinazione d'uso del settore secondario (Gruppo funzionale Gf 2).

Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla SLP complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la parte di un'unità immobiliare destinata alle funzioni terziarie sia superiore al 30% della SLP complessiva realizzata, o non sia pertinenziale di un'attività produttiva industriale o artigianale, detta parte sarà considerata a tutti gli effetti come SLP a destinazione terziaria (Gruppo funzionale Gf 3). In tal caso dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) per interventi di cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria il riascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali, nella quantità minima prevista dalle presenti norme;
- 2) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nella misura del 50% della SLP, ovvero la monetizzazione della stessa superficie finalizzata al miglioramento della dotazione complessiva di aree per il parcheggio pubblico.

Nel caso di interventi che riguardano una parte di un edificio esistente ovvero un suo ampliamento, la prescrizione relativa alla dotazione di parcheggi privati pertinenziali deve essere ottemperata senza riduzione, per la parte non interessata dall'intervento, della dotazione in essere al di sotto della misura minima prevista dalle presenti norme, ovvero di quella esistente se inferiore.

16.2.3

Indici e parametri

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- Uf = 0,70 mq/mq
- Rc = 70%
- H = m 16,00
- Dc = H/2, con un minimo di m 5
- Df = m 10
- Ds = m 5, salvo il mantenimento degli allineamenti stradali.

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SLP destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione, entro i limiti di cui all'art. 12.4 delle presenti norme.

16.2.4

Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati a:

- Titolo abilitativo semplice:
 - nei casi di demolizione e ricostruzione comportanti la conservazione della SLP esistente o di ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di piano;
- Piano Attuativo o Permesso di costruire convenzionato
 - nei casi di "ristrutturazione urbanistica", come definiti all'art. 27, comma 1, § 4°, della LR 12/2005, e di nuova costruzione nei quali la Sf interessata dall'intervento sia superiore a 5.000 mq, o quando l'intervento di riuso dell'area o dei fabbricati comporti l'integrale conversione della destinazione d'uso da un gruppo funzionale principale ad uno complementare o compatibile.

I Piani Attuativi o i Permessi di costruire convenzionati dovranno rispettare un Ut = 0,70 mq/mq, e prevedere una dotazione di parcheggi privati di pertinenza nella misura prevista dalle presenti norme e la cessione al Comune delle aree per servizi e spazi pubblici nella misura stabilita dal Piano dei Servizi, ridotta del 50% nei casi di ristrutturazione urbanistica.

16.2.5

Disposizioni particolari per l'applicazione di indici e parametri

Per gli insediamenti produttivi esistenti e attivi per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della SLP e della Sc esistenti, ovvero non li consentono affatto, in deroga a tali indici e rapporto sono ammissibili "una tantum" incrementi massimi della SLP e della Sc pari al 10%.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento, oltre che delle destinazioni d'uso e delle SLP esistenti, anche del rapporto di copertura esistente, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri.

Altezze maggiori di quelle indicate sono consentite, sulla base di necessità funzionali dell'attività produttiva o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti ad aree residenziali.

Le attività commerciali, di pubblici esercizi ed i locali di intrattenimento e svago sono soggetti alle disposizioni del titolo III delle presenti norme.

16.2.6

Mitigazioni

Nelle nuove realizzazioni dovranno essere previste adeguate schemature arbustive o arboree nelle parti dei lotti prospicienti le aree residenziali. Tali schemature dovranno essere previste anche negli interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva (demolizione e nuova costruzione), quando l'entità dell'intervento lo consenta.

Negli interventi di attuazione riguardanti nuove edificazioni in aree confinanti con le aree E, particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione sia architettonica degli edifici, sia paesaggistica delle aree libere comprese tra l'edificato e la zona agricola, costituenti nel loro insieme le zone di margine tra paesaggio urbano e agrario.

In particolare, nell'ambito dei Piani Attuativi, fermi restando gli obblighi di distanza minima dai confini, una fascia di terreno della profondità minima di m 10,00 potrà accogliere esclusivamente interventi di sistemazione esterna o di realizzazione di corpi di pertinenza degli edifici, di altezza non superiore a m 3,00.

Nel caso in cui le zone di margine contengano differenti lotti edificabili, il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere soluzioni architettoniche e paesaggistiche unitarie, cui le singole concessioni edilizie dovranno uniformarsi.

16.2.7

Aree D1bis: distributori di carburante per autotrazione

Nelle tavole RP 01 e RP 02 (Disciplina delle aree) sono identificate le aree D1bis nelle quali è consentita la conservazione degli esistenti impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed il loro ampliamento fino ad un massimo del 20% della esistente SLP, purché siano rispettati il rapporto di copertura e le distanze fissate per dette aree nel presente articolo, e le disposizioni contenute all'art. 22.

TITOLO III – Commercio e pubblici esercizi

Art. 19 Attività di commercio al dettaglio

L'articolazione delle attività di commercio al dettaglio è definita all'art. 4.4, gruppo funzionale Gf 5, della presente normativa.

19.1 Definizioni

Ai fini delle disposizioni del presente articolo valgono le seguenti definizioni.

SV (mq) – Superficie di vendita

Vedi art. 3.5 delle presenti norme.

Settore merceologico

Per Settore merceologico si intende il settore alimentare e quello non alimentare come previsto dal Decreto Legislativo 31/3/1998 n° 114; sono considerati come ricompresi nel settore merceologico principale anche le attività che utilizzano una superficie di vendita inferiore al 5% di quella complessivamente autorizzata per la vendita dei prodotti del settore merceologico secondario

Commercio al dettaglio

Per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisisca merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. L'articolazione delle attività di commercio al dettaglio (Gruppo Funzionale Gf 5) è definita all'art. 4.4 della presente normativa.

Centro o parco commerciale (strutture di vendita organizzate in forma unitaria)

Per centro o parco commerciale si intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di queste strutture è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

19.2 Ammissibilità delle attività commerciali

Ferma restando la disciplina contemplata dalle presenti norme per le diverse aree omogenee individuate, per l'insediamento degli esercizi commerciali si applicano le disposizioni riportate nei seguenti prospetti.

	Aree						Procedura per il titolo abilitativo
	A-B-C	D1	D2	D3	D4	E	
VC	X	X	X	X	X	X**	VIC Titolo abilitativo semplice
MS1	X	X*	X	X	X	X**	MS1 Titolo abilitativo semplice
MS2	X	X*	X	X	X		MS2 Permesso di costruire convenzionato
MS3		X*	X				MS3 Piano Attuativo
GS			X				GS Piano Attuativo

X*: Nelle aree D1, limitatamente ai casi di lotti direttamente adiacenti al confine delle sedi stradali della viabilità extraurbana (SS 526 e SP ex SS 11), a fronte delle condizioni di dispersione di insediamenti produttivi esistenti che risultano già edificati alla data dell'adozione del presente Piano delle Regole è ammessa la trasformazione d'uso a superfici di media struttura di vendita (Gf 5.2, 5.3 e 5.4), anche nella forma del centro commerciale. In tali casi le eventuali opere di modifica degli edifici esistenti dovranno contenersi entro il limite della ristrutturazione edilizia, e sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato e al rispetto delle norme del Piano dei Servizi relative alla verifica della dotazione minima dell'area destinata a servizi. Nell'applicazione della presente norma, al fine di non aggravare le condizioni di traffico e di allacciamento con le citate sedi stradali, non è ammesso l'accorpamento di due o più lotti che dia origine alla creazione di medie strutture di vendita di SV > 1.000 mq.

X**: Edifici esistenti in aree E non utilizzati per attività agricola.

Nel rispetto della SLP massima ammessa, le medie e grandi strutture di vendita già attive potranno ampliarsi nel limite di SV e con le procedure definite nei precedenti prospetti.

19.3 Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

19.3.1 Interventi di nuova costruzione

Per gli interventi di nuova costruzione su aree libere da edificazione o rese tali tramite demolizione e ricostruzione, per i quali il titolo abilitativo è subordinato a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, sono individuate le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico:

- 100% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3;
- 200% della SLP per le grandi strutture di vendita GS.

Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti e per quelle che effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al minuto per le merceologie indicate al precedente art. 3.5 delle presenti norme, le percentuali e le dotazioni sopra definite si applicheranno come se la SLP complessivamente impegnata fosse ridotta rispettivamente a 1/8 o a 1/2.

La dotazione di parcheggi di cui al presente articolo può essere assicurata con la cessione delle relative aree al Comune oppure, quando questa non sia ritenuta opportuna dal Comune, con l'asservimento perpetuo delle stesse ad uso di parcheggio pubblico o con regolamento d'uso, con trascrizione nei registri immobiliari.

19.3.2 Interventi di modifica della destinazione d'uso di immobili esistenti

Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili esistenti vadano a configurare una nuova destinazione ad attività commerciali, la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per SV > mq 400 secondo le seguenti dotazioni minime:

Interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato residenziale (aree A, B, C e D3): 80% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3.

Interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato produttivo (aree D1, D2):

- 75% della SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3;
- 200% della SLP per le grandi strutture di vendita GS.

19.3.3 Dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico

Nell'ambito dei Piani e dei Programmi Attuativi, all'interno della superficie destinata a servizi e spazi pubblici calcolata come sopra indicato, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno dell'ambito, nella misura di:

- n° 1 posto auto ogni 35 mq di SLP per le medie strutture di vendita MS2 e MS3;
- n° 1 posto auto ogni 20 mq di SLP per le grandi strutture di vendita GS.

19.3.4

Monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche

Ove la dotazione delle aree per urbanizzazioni secondarie non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza, la dotazione dovrà essere reperita all'interno dell'area di intervento, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale.

In alternativa alla cessione di dette aree, salvo quanto prescritto per la superficie a parcheggi al precedente punto 19.3.3, nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile, il Comune, se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire. La superficie dei parcheggi come sopra definita non è monetizzabile.

Art. 20 Attività di pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago

L'articolazione dell'attività dei pubblici esercizi e dei locali di intrattenimento e svago è definita all'art. 4.4, gruppo funzionale Gf 4, della presente normativa.

20.1 Ammissibilità delle attività di pubblici esercizi e dei locali di intrattenimento e svago

Per l'insediamento dei pubblici esercizi e dei locali di intrattenimento e svago si applicano le

disposizioni riportate nei seguenti prospetti:

	Aree						Procedura per il titolo abilitativo				
	A	B-C	D1	D2	D3	D4	E	PE1	PE2	PE3	PE4
PE1	X	X	X	X	X	X	X**	PE1	Titolo abilitativo semplice	PE2	Permesso di costruire convenzionato
PE2		X	X	X	X	X	X**	PE3	Titolo abilitativo semplice	PE3	Permesso di costruire convenzionato
PE3			X*	X				PE4	Permesso di costruire convenzionato		
PE4			X*	X							

X*: PE3 e PE4 sono escluse a distanza inferiore a 100 m da aree residenziali A, B e C. La distanza si misura tra le aree di pertinenza.

X**: Edifici esistenti in aree E non utilizzati per attività agricola.

20.2 Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

20.2.1 Interventi di nuova costruzione

Per gli interventi di nuova costruzione su aree libere da edificazione o rese tali tramite demolizione e ricostruzione, per i quali il titolo abilitativo è costituito dal Permesso di Costruire convenzionato, è individuata una dotazione minima di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico pari a 80% della SLP.

20.2.2 Interventi di modifica della destinazione d'uso di immobili esistenti

Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili esistenti vadano a configurare una nuova destinazione a pubblici esercizi o a locali di intrattenimento e svago, la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per SLP > mq 400, nell'osservanza di una dotazione minima pari al 60% della SLP, destinata a parcheggio per almeno la metà.

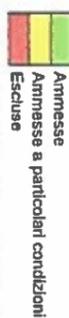
La dotazione di parcheggi di cui al presente articolo può essere assicurata con la cessione delle relative aree al Comune oppure, quando questa non sia ritenuta opportuna dal Comune, con l'asservimento perpetuo delle stesse ad uso di parcheggio pubblico trascritto nei registri immobiliari.

20.2.3 Monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche

Ove la dotazione delle aree per urbanizzazioni secondarie non risulti già sufficiente sulla base di precedenti interventi che abbiano interessato l'edificio o la sua area di pertinenza, la dotazione dovrà essere reperita all'interno dell'area di intervento, ovvero in altra area idonea nel territorio comunale.

In alternativa alla cessione di dette aree, salvo quanto prescritto per la superficie a parcheggi al precedente punto 20.2.2, nei casi in cui si accerti che detto reperimento sia totalmente o parzialmente impossibile, il Comune, se la nuova destinazione non configura contrasti insanabili con le condizioni di traffico e di sosta della zona circostante, può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire. La superficie dei parcheggi come sopra definita non è monetizzabile.

Appendice 2
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE, ESCLUSE O AMMESSE A PARTICOLARI CONDIZIONI



Gruppo funzionale	Area omogenea Art. delle NTA	A	B-C	D1	D2	D3-a	D3-b	D4	E (*)
		13	14-15	16.2	16.3	16.4-A	16.4-B	16.5	17
GI 1	Residenza								
GI 2	Attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale								
GI 2.1	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni								
GI 2.2	Attività di magazzinaggio e autotrasporto								
GI 2.3	Logistica								
GI 2.4	Attività artigianale di servizio								
GI 2.5	Attività di commercio all'ingrosso di piccola dimensione di SLP ≤ mq 250								
GI 2.6	Attività di commercio all'ingrosso di grande dimensione di SLP > mq 250								
GI 2.7	Impianti di distribuzione del carburante								
GI 3	Attività terziarie								
GI 3.1	Piccole attività terziarie di SLP ≤ mq 250								
GI 3.2	Medie attività terziarie di SLP: mq 250 < SLP ≤ mq 500								(*)
GI 3.3	Grandi attività terziarie di SLP > mq 500								(*)
GI 3.4	Attività ricettive								(*)
GI 3.5	Impianti sportivi privati								
GI 3.6 a)	Attrezzature ludico-ricreative di SLP ≤ mq 250								
GI 3.6 b)	Attrezzature ludico-ricreative di SLP > mq 250								(*)
GI 4	Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago								
GI 4.1	Pubblici esercizi di SLP ≤ mq 250 (PE1)								
GI 4.2	Pubblici esercizi di SLP > mq 250 (PE2)								
GI 4.3	Locali di intrattenimento e svago di SLP ≤ mq 250 (PE3)								(*)
GI 4.4	Locali di intrattenimento e svago di SLP > mq 250 (PE4)								(*)
GI 5	Attività commerciali: commercio al dettaglio								
GI 5.1	Esercizi commerciali di vicinato (MCI) di SV ≤ mq 250								
GI 5.2	Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) di SV: mq 250 < SV ≤ mq 400								
GI 5.3	Medie strutture di vendita di 2° livello (MS2) di SV: mq 400 < SV ≤ mq 1.000								(***)
GI 5.4	Medie strutture di vendita di 3° livello (MS3) di SV: mq 1.000 < SV ≤ mq 2.500								(***)
GI 5.5	Grandi strutture di vendita (GS) di SV > mq 2.500								

(*) Edifici esistenti in aree agricole "E" non utilizzati per attività agricola.

(**) PE3 e PE4 sono escluse a distanza inferiore a 100 m da aree residenziali A, B e C (art. 20, 1).
L'ammissibilità nelle aree D1 delle medie strutture MS1 e MS2 (SV ≤ 1.000 mq) è limitata ai casi di modifica di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole in lotti direttamente confinanti con i sedimi stradali della viabilità extraurbana (SS 526 e SP ex SS 11).

(***)



ESTRATTO LEGENDA

-  Area A - art. 13 NTA del Piano delle Regole (vedi tav. RP03)
-  Area B1 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
-  Tutela delle cortine stradali - art. 14.5 NTA del Piano delle Regole
-  Area B2 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
-  Area B3 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
-  Area C - art. 15 NTA del Piano delle Regole
-  Area D1 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area D1bis - Impianti per la distribuzione del carburante per autotrazione art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area D2 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area D2 a normativa speciale - art. 16.3,8 NTA del Piano delle Regole
-  Area D3 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area D4 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
-  Area E - art. 17 NTA del Piano delle Regole
-  Piani Attivivi approvati o adottati - art. 29 NTA del Piano delle Regole
-  Perimetro nuclei edifici prima levata IGM 1863 - art.13 NTA del Piano delle Regole
-  Aree non soggette a trasformazione urbanistica - art. 24 NTA del Piano delle Regole
-  Aree vincolate per la viabilità sovralocale - art. 27 NTA del Piano delle Regole
-  Rispetti e salvaguardie - art 27 NTA del Piano delle Regole
-  Fasce di rispetto da codice della strada - art. 27 NTA del Piano delle Regole
-  INDIVIDUAZIONE COMPARTO
OGGETTO DI OSSERVAZIONE

PGT IN VARIANTE - ESTRATTO TAVOLA RP 02A - CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE