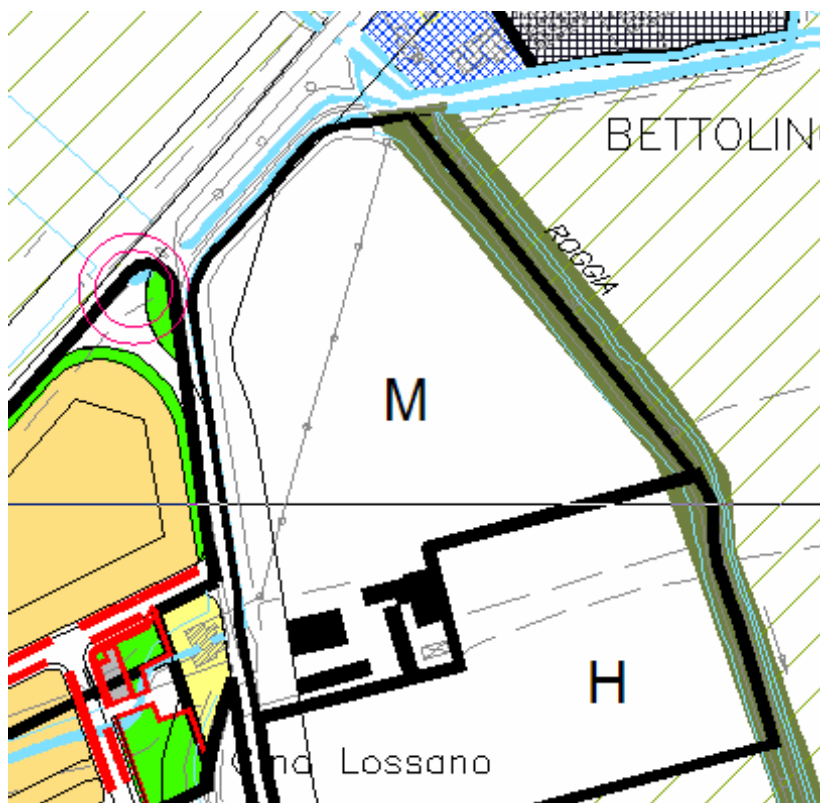


AREA M

AREA	AREA
	mq
M	37.389
Slp	6.232



ZONE DI ESPANSIONE MISTA RESIDENZIALE E COMMERCIALE DA SOTTOPORRE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (M)

Riguarda le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, nuovi complessi direzionali e nuove attrezzature commerciali, limitatamente ai casi di esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita.

Oltre alle destinazioni residenziali sono ammesse pertanto le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio all'ingrosso (escluso il recupero);
- attività di intermediazione del commercio (agenti, rappresentanti e agenzie di mediazione);
- commercio al minuto di prodotti alimentari, di articoli di abbigliamento, di arredamento e per la casa; farmacie;
- commercio al minuto di veicoli, natanti, carburanti, libri e articoli vari;
- pubblici esercizi ed esercizi alberghieri;
- attività di riparazione di beni di consumo e di veicoli".

Gli insediamenti a destinazione commerciale potranno essere realizzati solo nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale n. 14 del 23.07.1999 e relativi Criteri applicativi.

Per queste zone il Piano si attua mediante rilascio di Permesso di costruire subordinato alla preventiva approvazione del piano di lottizzazione, redatti secondo le modalità e le forme di cui al comma 3 dell'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.

L'edificazione a destinazione residenziale riguarderà di massima il 50% aree interessate.

L'area può essere trasformata ad esclusiva destinazione residenziale, a condizione che in convenzione venga previsto il contestuale allargamento della strada comunale S.Alessio - San Genesio oltre alla compartecipazione alla realizzazione di opere pubbliche derivanti dal nuovo carico insediativo nella misura in cui verranno determinate dall'Amministrazione Comunale.

L'edificazione della parte destinata a residenza dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

It: 0,5 mc/mq

É possibile conseguire un indice premiale pari a 0,2 mc/mq in caso di realizzazione degli edifici in classe A o, in subordine, nel caso in cui vengano concordate con il comune opere pubbliche da realizzarsi fuori comparto.

Hmp = di norma ml. 8,50

Hmg = di norma ml. 7.00

P = 1 mq ogni 10 mc di volume (V)

Qc = 0,4 mq/mq

Hp = 2 piani abitabili + 1 piano a servizi accessori

Dc = 5 m

Ds = 5 – 7,5 – 10 m

Df = 10 m

L'edificazione delle parti destinate a funzioni commerciali e terziarie avverrà nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ut = 0,7 mq/mq

P = 1 mq ogni 5 mq di SLP

Qc = 0,4 mq/mq

Dc = 5 m

Ds = 5 – 7,5 – 10 m

Df = 10 m

Al fine di rendere più decoroso l'ambiente nei nuovi insediamenti di natura commerciale e terziaria dovrà essere realizzata una superficie a verde piantumato con alberi d'alto fusto, pari almeno al 1,5% della Sa in progetto; la superficie da destinare a parcheggio potrà essere ricavata anche sotto gli alberi.

In sede di redazione dei piani attuativi dovranno essere individuate le volumetrie assegnate ai vari lotti previsti in relazione alla loro destinazione.

In fase di realizzazione del piano attuativo potranno essere ammessi trasferimenti o cessioni di quote volumetriche solo fra lotti contermini.

