

ART. 15 ZONE “C”

Individuano le zone di espansione destinate prevalentemente alla residenza. Tali zone riconoscono le originarie previsioni vigenti, sia attuate che di futura attuazione e i nuovi Ambiti di trasformazione.

Sono ammesse le destinazioni edilizie disciplinate all'art. 8.5a.

Per il commercio al dettaglio limitatamente alle seguenti tipologie distributive:

- esercizi di vicinato (ESV);
- medie strutture di vendita inferiori ai 400 mq. (MSV);
- medie strutture di vendita inferiori ai 1500 mq. (MVL);
- centro commerciale nei limiti dei 1500 mq. (C.COM.), in conformità al D.Lgs. 114/98 ed al Regolamento Regionale n. 3/2000.

In tutte le Zone “C” deve essere riservato alla residenza almeno il 70% della SIp edificabile con verifica sul comparto.

In tutti i casi il rilascio di un Atto abilitativo relativo a una destinazione diversa dalla residenza è subordinata alla dotazione di parcheggi minima all'interno del lotto o in aree limitrofe facilmente usufruibili pari al 100% della superficie adibita ad attività direzionali e pari al 20% della superficie adibita alle altre destinazioni d'uso ammesse nella Zona “C”.

Limitatamente alle attività commerciali devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 9 delle presenti Normative e comunque del D.Lgs. 114/98, della Legge Regionale 12/05 e del Regolamento Regionale n. 3/2000.

Tali parcheggi dovranno comunque essere dimensionati in modo da garantire un posto macchina ogni 20 mq. di superficie parcheggi.

Eventuali variazioni in aumento o riduzione rispetto alle quantità precedentemente stabilite potranno essere ammesse dall'Amministrazione Comunale valutando caso per caso in funzione della superficie e del tipo di attività prevista.

I nuovi edifici dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dall'art. 5.

ZONA “C2”

La Zona “C2” residenziale è coincidente con gli ambiti di trasformazione soggetti a Piano Attuativo in tutti i casi ove nella cartografia di azzonamento compaia il simbolo **P.A.**

Oltre a quanto stabilito nella Normativa Generale della Zona “C” e alle indicazioni di dettaglio previste dal Documento di Piano (D.d.P.) e nella V.A.S., valgono le seguenti norme:

- a) Indice Fondiario: indicato nelle schede del D.d.P. o della V.A.S.;
- b) sono consentiti tre piani fuori terra con un'altezza max di ml. 10,00;
- c) è consentita l'edificazione di edifici abbinati, a schiera, a blocco, mono e bifamiliari;
- d) attrezzature per il commercio al dettaglio limitatamente alle seguenti tipologie distributive:
 - esercizi di vicinato (ESV);
 - medie strutture di vendita inferiori ai 400 mq (MSV);
 - medie strutture di vendita inferiori ai 1500 mq (MV4);
 - centro commerciale nei limiti dei 1500 mq (C.COM.), in conformità al D.Lgs. 114/98 ed al Regolamento Regionale n. 3/2000;

- e) gli edifici, se edificati sul medesimo lotto dovranno rispettare tra loro una distanza minima di ml. 10,00 se hanno pareti finestrate prospettanti;
- f) la distanza dai confini, non prospicienti la sede viaria sarà di ml. 5,00 minimo;
- g) nelle nuove costruzioni a servizio di ciascuna unità immobiliare dovrà essere garantito un posto macchina coperto di almeno 16,00 mq.;
- h) all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere previsti parcheggi in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di edificio, misurati vuoto per pieno, in ossequio alla Legge 122/1989.
Per raggiungere la quantità minima potranno essere computate le superfici destinate ai posti macchina coperti;
- i) la superficie dei lotti non occupata da costruzioni (Af) deve essere mantenute filtrante per almeno il 50% e deve essere sistemata a prato con la messa a dimora di piante come indicato all'art. 10 e utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.