

STRALCIO P.R.G. VIGENTE 1:2000



STRALCIO P.R.G. MODIFICATO 1:2000



VIGENTE

Art. 63 Sottozone D4 - zone commerciali-espositive nel tessuto urbano

Destinazioni d'uso:	C - uso commerciale (rif. L.R. 26/99) C1 - piccolo commercio al minuto C2 - medie strutture inferiori C3 - medie strutture superiori alimentari C4 - medie strutture superiori non alimentari C5 - grandi strutture inferiori alimentari C6 - grandi strutture inferiori non alimentari CS - uso commerciale di servizio CS1 - pubblici esercizi di servizio CS2 - pubblici esercizi di ristoro di 1° livello CS8 - ricreativo a basso concorso di pubblico CS9 - ricreativo ad alto concorso di pubblico CS10 - spettacolo U - attività produttiva di servizio (terziario) U1 - piccoli uffici e studi professionali, agenzie e laboratori di analisi (SUL<300 mq.) U2 - attività terziarie ad alto concorso di pubblico U3 - attività fieristica ed espositiva L - attività produttiva artigianale L1 - artigianato di servizio di 1° livello R - uso residenziale R1 - residenza civile (nei limiti di quanto indicato dall'art.59 delle presenti NTA)
categorie di intervento	MO - manutenzione ordinaria MS - manutenzione straordinaria R - restauro degli edifici e risanamento conservativo RE - ristrutturazione edilizia NE - nuova edificazione t1 - sistemazioni superficiali del suolo (tramite piantumazioni, arredi, pavimentazioni) t2 - modellamento del suolo (muri di contenimento, pendenze ecc.) t3 - bonifica e risanamento del suolo
Indici e parametri edilizi:	RC = 0,65 mq/mq (per le aree comprese entro i limiti di piani attuativi vigenti evidenziati con la sigla pl nelle tavole P1.n, valgono gli indici stabiliti dai piani stessi.) H = 8m. Dc = 5m. Ds = 5m. (10 m. dalla S.S. 16 e dalla strada provinciale) Df >= 10 m. Nel caso tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno essere osservate le relative norme di cui al DM 1444/68
Strumenti di intervento	asseveramento, autorizzazione, concessione edilizia Piano Attuativo

Nell'attuazione delle sottozone D4 dovranno essere rispettate tutte le norme contenute nelle LL. RR. N.26 del 04.10.1999 e n.19 del 15.10.2002.

Tutti gli interventi previsti entro la fascia di rispetto di mt.30 dalla più vicina rotaia, dovranno essere preventivamente autorizzati dalle RFI, in ottemperanza a quanto prescritto dal DPR 753/80

Prescrizioni particolari:

Nell'attuazione dell'area D4 posta ad est dell'imbocco previsto sulla SP Valdaso in continuazione con via Respighi (Tav. P.1.2), dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della strada pubblica di progetto.

Area “b” – tav. P.1.2

Nell'area individuata planimetricamente è ammesso anche l'uso CS4 e CS5 - ricettivo alberghiero e l'uso R1 – R3 e R4 - residenza civile, turistica e collettiva, con l'esclusione del limite previsto dall'art. 59, da attuarsi secondo quanto prescritto per le aree D7 di cui all'art.66, fatta eccezione per il Ds minimo che potrà essere di ml. 5,0.

All'interno dell'area è previsto un incremento della superficie realizzabile, in base agli indici della sottozona D7, di mq. 500,00 e la variazione dell'altezza massima da ml. 9,50 a ml. 12,50.

All'interno dell'area è prevista una distanza minima dei balconi dai confini delle strade di ml. 3,00 ai sensi dell'articolo n. 873 del Codice Civile.

Gli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 siano reperiti nell'abito del comparto individuato con la lettera “b”.

Area “c” - tav.P1.2

In alternativa a quanto stabilito per le singole sottozone è ammessa la possibilità di definire un intervento unitario di trasformazione, esteso all'intera area, che preveda la demolizione dell'edificio esistente e la sistemazione degli spazi pubblici esistenti o da realizzare.

In questo caso sono previsti i seguenti usi, indici e parametri urbanistici:

- Usi = $r1 < 70\%$ SUL edificabile
- C1 - piccolo commercio al minuto
- C2 - medie strutture inferiori
- CS1 - pubblici esercizi di servizio
- CS2 - pubblici esercizi di ristoro di 1° livello
- CS4 - ricettivo alberghiero
- CS10 - spettacolo
- S7 - ricreativo-culturale
- A1 - sedi istituzionali ed amministrative comunali

- SUL edificabile pari al doppio della SUL esistente.
- Mantenimento della quantità di verde pubblico (zona V1) definita dalla zonizzazione di cui alla Tav. P1.2, da collocare sul lato orientale dell'area e quindi con conformazione diversa da quella indicata nella planimetria di zonizzazione.
- Rettificazione del tracciato stradale
- Mantenimento della sottozona F6
- H max. = 12,50 m.
- Dc = 5 m.
- Ds = 5 m. dalle strade interne - 10 m. dalla SS.16
- Df $\geq$ 10 m.

Nel caso tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno essere osservate le relative norme di cui al DM 1444/68

L'area è soggetta all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area.

Area “uu” - tav.P1.2

Al fine di consentire la sistemazione di una parte della Lottizzazione pl6- vigente è ammesso un ampliamento che potrà essere attuato nel rispetto dei contenuti normativi della lottizzazione esistente e conformemente agli accordi contenuti nella convenzione urbanistica.

PROPOSTA

Art. 63 Sottozone D4 - zone commerciali-espositive nel tessuto urbano

Destinazioni d'uso:	C - uso commerciale (rif. L.R. 26/99) C1 - piccolo commercio al minuto C2 - medie strutture inferiori C3 - medie strutture superiori alimentari C4 - medie strutture superiori non alimentari C5 - grandi strutture inferiori alimentari C6 - grandi strutture inferiori non alimentari CS - uso commerciale di servizio CS1 - pubblici esercizi di servizio CS2 - pubblici esercizi di ristoro di 1° livello CS8 - ricreativo a basso concorso di pubblico CS9 - ricreativo ad alto concorso di pubblico CS10 - spettacolo U - attività produttiva di servizio (terziario) U1 - piccoli uffici e studi professionali, agenzie e laboratori di analisi (SUL<300 mq.) U2 - attività terziarie ad alto concorso di pubblico U3 - attività fieristica ed espositiva L - attività produttiva artigianale L1 - artigianato di servizio di 1° livello R - uso residenziale R1 - residenza civile (nei limiti di quanto indicato dall'art.59 delle presenti NTA)
categorie di intervento	MO - manutenzione ordinaria MS - manutenzione straordinaria R - restauro degli edifici e risanamento conservativo RE - ristrutturazione edilizia NE - nuova edificazione t1 - sistemazioni superficiali del suolo (tramite piantumazioni, arredi, pavimentazioni) t2 - modellamento del suolo (muri di contenimento, pendenze ecc.) t3 - bonifica e risanamento del suolo
Indici e parametri edilizi:	RC = 0,65 mq/mq (per le aree comprese entro i limiti di piani attuativi vigenti evidenziati con la sigla pl nelle tavole P1.n, valgono gli indici stabiliti dai piani stessi.) H = 8m. Dc = 5m. Ds = 5m. (10 m. dalla S.S. 16 e dalla strada provinciale) Df >= 10 m. Nel caso tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno essere osservate le relative norme di cui al DM 1444/68
Strumenti di intervento	asseveramento, autorizzazione, concessione edilizia Piano Attuativo

Nell'attuazione delle sottozone D4 dovranno essere rispettate tutte le norme contenute nelle LL. RR. N.26 del 04.10.1999 e n.19 del 15.10.2002.

Tutti gli interventi previsti entro la fascia di rispetto di mt.30 dalla più vicina rotaia, dovranno essere preventivamente autorizzati dalle RFI, in ottemperanza a quanto prescritto dal DPR 753/80

Prescrizioni particolari:

Nell'attuazione dell'area D4 posta ad est dell'imbocco previsto sulla SP Valdaso in continuazione con via Respighi (Tav. P.1.2), dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della strada pubblica di progetto.

Area “b” – tav. P.1.2

Nell'area individuata planimetricamente è ammesso anche l'uso CS4 e CS5 - ricettivo alberghiero e l'uso R1 – R3 e R4 - residenza civile, turistica e collettiva, con l'esclusione del limite previsto dall'art. 59, da attuarsi secondo quanto prescritto per le aree D7 di cui all'art.66, fatta eccezione per il Ds minimo che potrà essere di ml. 5,0.

All'interno dell'area è previsto un incremento della superficie realizzabile, in base agli indici della sottozona D7, di mq. 500,00 e la variazione dell'altezza massima da ml. 9,50 a ml. 12,50.

All'interno dell'area è prevista una distanza minima dei balconi dai confini delle strade di ml. 3,00 ai sensi dell'articolo n. 873 del Codice Civile.

Gli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 siano reperiti nell'abito del comparto individuato con la lettera “b”.

Area “c” - tav.P1.2

In alternativa a quanto stabilito per le singole sottozone è ammessa la possibilità di definire un intervento unitario di trasformazione, esteso all'intera area, che preveda la demolizione dell'edificio esistente e la sistemazione degli spazi pubblici esistenti o da realizzare.

In questo caso sono previsti i seguenti usi, indici e parametri urbanistici:

- Usi = $r1 < 70\%$ SUL edificabile
- C1 - piccolo commercio al minuto
- C2 - medie strutture inferiori
- CS1 - pubblici esercizi di servizio
- CS2 - pubblici esercizi di ristoro di 1° livello
- CS4 - ricettivo alberghiero
- CS10 - spettacolo
- S7 - ricreativo-culturale
- A1 - sedi istituzionali ed amministrative comunali

- SUL edificabile pari al doppio della SUL esistente.
- Mantenimento della quantità di verde pubblico (zona V1) definita dalla zonizzazione di cui alla Tav. P1.2, da collocare sul lato orientale dell'area e quindi con conformazione diversa da quella indicata nella planimetria di zonizzazione.
- Rettificazione del tracciato stradale
- Mantenimento della sottozona F6
- H max. = 12,50 m.
- Dc = 5 m.
- Ds = 5 m. dalle strade interne - 10 m. dalla SS.16
- Df $\geq$ 10 m.

Nel caso tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno essere osservate le relative norme di cui al DM 1444/68

L'area è soggetta all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area.

Area “d” - tav. xxxxx

Nell'area individuata planimetricamente con la lettera “d” (f. 10 p.lla 352) sulla sottozona D4 prospiciente Via Cristoforo Colombo è ammesso anche l'uso CS6 – *residences e case albergo*.

Area “uu” -

Al fine di consentire la sistemazione di una parte della Lottizzazione pl6- vigente è ammesso un ampliamento che potrà essere attuato nel rispetto dei contenuti normativi della lottizzazione esistente e conformemente agli accordi contenuti nella convenzione urbanistica.