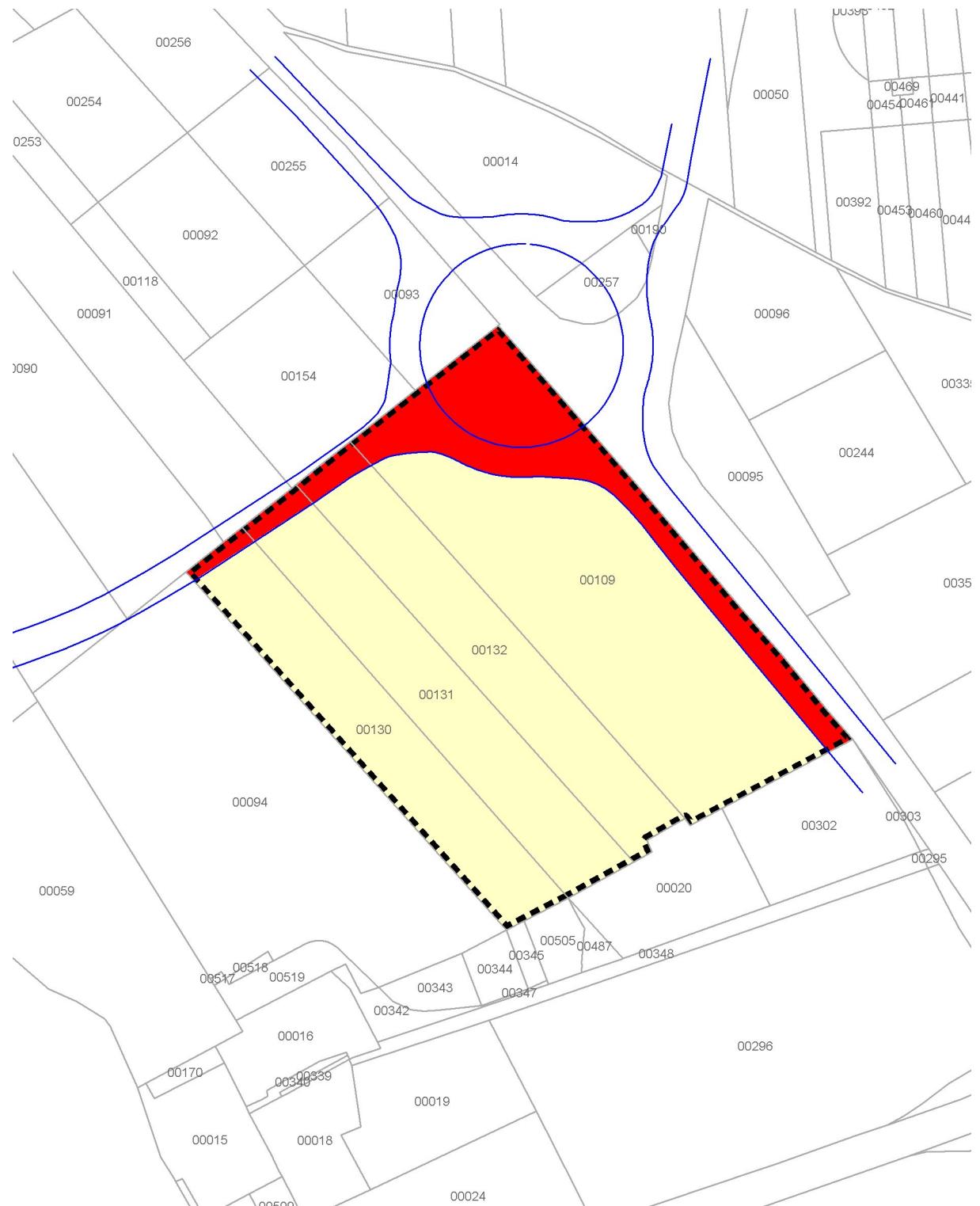


ALLEGATO SUB A) - estratto catastale

In rosso superficie ipotizzata in cessione per viabilità

In giallo superficie ipotizzata destinata all'insediamento oggetto dell'accordo



scala 1:2000

ALLEGATO SUB B)

B1 - Proposta normativa

ZONA “D2” – MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE

1. Trattasi di zona destinata all’insediamento di attività a carattere misto produttiva e commerciale.
2. Sono ammesse le seguenti funzioni:

a) insediamenti commerciali comprendenti:

- strutture di vendita nel rispetto della LR 50/2012 e Regolamento di Attuazione n. 1/2013 secondo quanto riportato nella seguente tabella:

tipologia commerciale	D2	annotazioni
Vicinato	x	
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq <u>settore alimentare</u>	x	
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq <u>settore NON alimentare</u>	x	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq <u>settore alimentare</u>	x	Solo all’interno dell’ambito di riqualificazione della strada mercato indicato dal PI, purché specificatamente individuate nel rispetto delle condizioni dettate dalla LR 50/’12 e Regolamento 1/’13.
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq <u>settore non alimentare</u>	x	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	x	
Grandi strutture di vendita	x	
Commercio all’ingrosso (nel rispetto delle tipologie di zona)	x	

- attività commerciali all’ingrosso e altre attività commerciali non disciplinate dalla LR 50/’12, compresi i depositi e i magazzini di stoccaggio;

b) insediamenti direzionali e di servizio comprendenti:

- uffici pubblici e privati in genere;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- attività di servizio in genere (palestre, sale riunioni);
- attrezzature ricettive e pubblici esercizi (bar, ristorante, servizio mensa, ecc.);

c) attività produttive, purché compatibili con il carattere prevalentemente commerciale/ direzionale della zona, comprendenti:

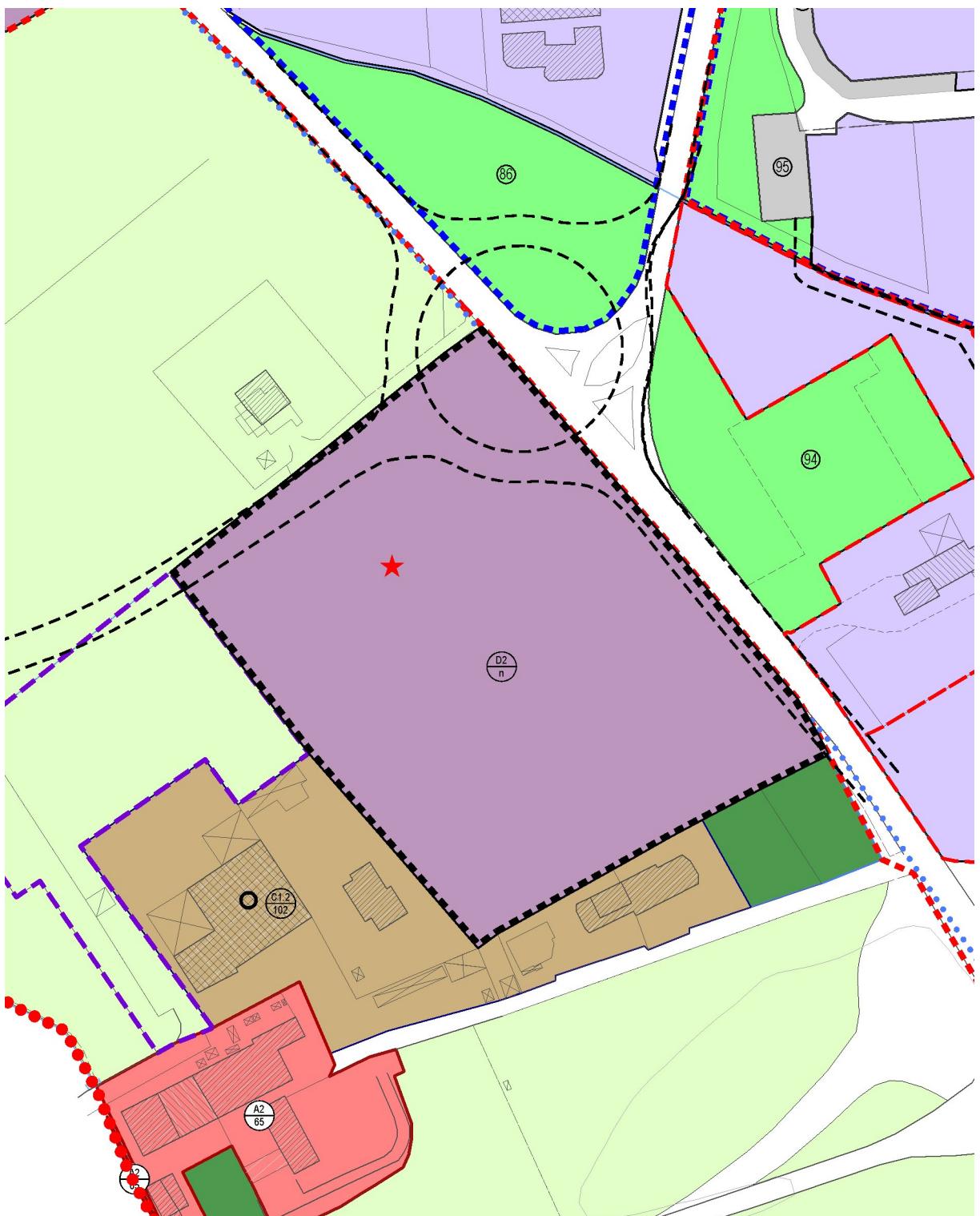
- magazzini e depositi privi di locali per la lavorazione delle materie prime;
- attività produttive con superficie lorda di pavimento non superiore a 500mq, purchè prive di emissioni (esalazioni odorose, rumori, polveri, vibrazioni...) significativamente diverse da quelle ammesse nelle zone commerciali.

3. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, commerciale o direzionale e comunque non oltre 1/3 del volume produttivo, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.

4. Parametri edificatori

ZONA "D2" MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI ESPANSIONE (D2E)		
Modalità attuative		ESPANSIONE
		PUA
Rapporto di copertura. massimo	%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	12,00 (esclusi volumi tecnici)
Dotazione standard		Come da art. 10 delle NTO del PI
Distanza dalla strada		Come da art. 16 delle NTO del PI e comunque non inferiore a 10,0m
Indicazioni particolari:	Per questa zona trovano applicazione i contenuti di cui agli accordi ex art. 6 della L.R 11/04 riportati in allegato. L'approvazione del PUA è subordinato al nulla osta degli enti proprietari della viabilità alla quale accede il complesso, essendo necessaria la definizione della viabilità di raccordo. Lo schema organizzativo allegato alle presenti norme non ha carattere prescrittivo.	

B2 - Proposta zonizzazione



scala 1:2000

B3 - Proposta schema organizzativo (non vincolante)



scala 1:2000