

## **ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G.**

---

### ***Art. 77 - Sottozone D2.1 per insediamenti commerciali, direzionali e produttivi esistenti - VIGENTE***

1. Le sottozone D2.1 comprendono gli insediamenti commerciali, direzionali, artigianali, di servizio e produttivi esistenti e confermati, per i quali sono consentiti interventi di consolidamento, ammodernamento ed ampliamento.
2. E' permessa per ogni unità produttiva la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p..
3. Nelle sottozone D2.1 sono consentite la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento fino al massimo del rapporto di copertura di cui al comma successivo.
4. La superficie coperta massima consentita è pari al 60% della superficie fondiaria di pertinenza.
5. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 10 ml., con possibilità di accoglimento di deroghe motivate da particolari necessità tecnologiche risultanti da apposita relazione tecnica ad opera di Professionista abilitato. E' possibile la realizzazione di interrati da destinare a garage o magazzino, solai e soppalchi interni, purchè siano rispettate le altezze previste dal Regolamento Edilizio per le varie destinazioni dei locali.
6. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..
7. La distanza minima dalle strade è fissata in 10,00 ml..
8. La distanza minima dai confini è fissata in 6,00 ml.
9. L'attuazione delle previsioni di Piano in tale sottozona avviene mediante intervento edilizio diretto.
10. Nei lotti liberi valgono i seguenti parametri:
  - lotto minimo 1000 mq
  - superficie coperta 50%
  - altezza massima 10 ml.
  - distanza dai confini ml 6,00
  - distanza dai fabbricati ml.10,00
11. In occasione dei nuovi interventi edilizi almeno il 5% della superficie fondiaria di pertinenza deve essere sistemata a verde e almeno il 10% a parcheggio.
12. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dalla LR 15/2004) devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
13. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.
14. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.
15. Per quanto riguarda l'ambito interessato dal PIP di Valli restano in vigore le convenzioni in essere e i parametri edificatori e norme urbanistiche contenute nelle NTA allegate al PIP stesso.

16. Gli ambiti D2.1/11 e D2.1/09, posti ad ovest di via Venturini sono caratterizzati da destinazioni d'uso miste residenziali e produttive. Gli interventi sono subordinati a preventiva formazione di Piani Attuativi che delimitano i lotti con destinazione produttiva e/o commerciale ove è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 50% del lotto di pertinenza e i lotti con destinazione residenziale ove è possibile la nuova edificazione e/o l'ampliamento dei fabbricati esistenti fino ad un massimo di 0,5 mq/mq di snp fondiario. Il Piano attuativo indica inoltre lo standard a verde è parcheggio pari almeno al 4% della superficie territoriale le altezze massime e il numero di piani. In tale ambito sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria straordinaria , restauro e ristrutturazione edilizia. Per ogni unità produttiva è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p. nell'ambito della capacità edificatoria consentita. Nei lotti con destinazioni residenziale sono consentite le attività commerciali, direzionali e di servizio nell'ambito della capacità edificatoria consentita e previa individuazione dello standard a verde e parcheggio di cui all'art.25 della LR 61/85 (0,8 mq/mq).

17. Gli interventi consentiti nelle zone D2.1 comprese nell'ambito del Piano portuale vigente sono subordinati al preventivo parere favorevole di Capitaneria di Porto e ASPo.

## **ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G.**

---

verde : testo eliminato

verde : testo aggiunto

nero: testo invariato

### ***Art. 77 - Sottozone D2.1 per insediamenti commerciali, direzionali e produttivi esistenti - VARIANTE***

1. Le sottozone D2.1 comprendono gli insediamenti commerciali, direzionali, artigianali, di servizio e produttivi esistenti e confermati, per i quali sono consentiti interventi di consolidamento, ammodernamento ed ampliamento.
2. E' permessa per ogni unità produttiva la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p..
3. Nelle sottozone D2.1 sono consentite la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento fino al massimo del rapporto di copertura di cui al comma successivo.
4. La superficie coperta massima consentita è pari al 60% della superficie fondiaria di pertinenza.
5. L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 10 ml., con possibilità di accoglimento di deroghe motivate da particolari necessità tecnologiche risultanti da apposita relazione tecnica ad opera di Professionista abilitato. E' possibile la realizzazione di interrati da destinare a garage o magazzino, solai e soppalchi interni, purchè siano rispettate le altezze previste dal Regolamento Edilizio per le varie destinazioni dei locali.
6. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10,00 ml..
7. La distanza minima dalle strade è fissata in 10,00 ml..
8. La distanza minima dai confini è fissata in 6,00 ml..
9. L'attuazione delle previsioni di Piano in tale sottozona avviene mediante intervento edilizio diretto.
10. Nei lotti liberi valgono i seguenti parametri:
  - lotto minimo 1000 mq
  - superficie coperta 50%
  - altezza massima 10 ml.
  - distanza dai confini ml 6,00
  - distanza dai fabbricati ml.10,00

11. In occasione dei nuovi interventi edilizi almeno il 5% della superficie fondiaria di pertinenza deve essere sistemata a verde e almeno il 10% a parcheggio.

12. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dalla L.R. 15/2004) devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

13. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.

14. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

15. Per quanto riguarda l'ambito interessato dal PIP di Valli restano in vigore le convenzioni in essere e i parametri edificatori e norme urbanistiche contenute nelle NTA allegate al PIP stesso.

16. Gli ambiti ~~D2.1/11 e D2.1/09~~, D2.1/09b1, D2.1/09b2, D2.1/11a, D2.1/11b, posti ad ovest di via Venturini sono caratterizzati da destinazioni d'uso miste residenziali e produttive. Gli interventi sono subordinati a preventiva ~~formazione~~ **approvazione** di Piani Attuativi che delimitano i lotti con destinazione produttiva e/o commerciale ove è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 50% del lotto di pertinenza e i lotti con destinazione residenziale ove è possibile la nuova edificazione e/o l'ampliamento dei fabbricati esistenti fino ad un massimo di 0,5 mq/mq di s.n.p. ~~del~~ fondiario. Il Piano attuativo indica inoltre lo standard a verde e parcheggio pari almeno al 4% della superficie territoriale, le altezze massime e il numero di piani. **Si precisa che per l'ambito D2.1/09b1 (costituito da più lotti) dovrà essere presentato un unico piano attuativo, non potendosi procedere a pianificare un singolo lotto. La medesima previsione vale sia per l'ambito D2.1/09b2, nonché per l'ambito D2.1/11a e, infine, anche per l'ambito D2.1/11b dovrà essere elaborato ed approvato un unico piano attuativo.** In ~~tale ambito~~ tali ambiti, sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Per ogni unità produttiva è ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia di 120 mq. di s.n.p. nell'ambito della capacità edificatoria consentita **previo atto unilaterale d'obbligo che escluda il trasferimento dell'alloggio separatamente dall'unità produttiva.** Nei lotti con destinazioni residenziale sono consentite le attività commerciali, direzionali e di servizio nell'ambito della capacità edificatoria consentita e previa individuazione dello standard a verde e parcheggio di cui all'art.25 della LR 61/85. ~~(0,8 mq/mq).~~ Nel caso di realizzazione di strutture di vendita come definite dalla L.R. n.50 del 28 dicembre 2012 ss.mm.ii devono essere reperite le aree da destinare a standard indicate nella citata legge e nel relativo regolamento regionale (R.R. n.1 del 21/06/2013). Nel caso la L.R. n.50/2012 rimandi alla strumentazione urbanistica comunale dovrà essere reperito lo standard a verde e parcheggio di cui all'art.25 della L.R. n.61/85.

17. Gli interventi consentiti nelle zone D2.1 comprese nell'ambito del Piano portuale vigente sono subordinati al preventivo parere favorevole di Capitaneria di Porto e ASPo.