
AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- SIMBOLO "G.1" – "G.2" -
(ARTT.14 e 32 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti commerciali od al completamento di quelli esistenti.

In particolare, dette aree sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1.000 mq.), di "livello inferiore" (superficie di vendita fino a 5.000 mq.) e/o di "livello superiore" (superficie di vendita superiore a 5.000 mq.), nonché alla realizzazione di "centri commerciali" o di "aree commerciali integrate", così come definiti all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000.

Per la realizzazione di tali insediamenti commerciali, oltre alle presenti norme urbanistiche, devono essere rispettate integralmente le norme del citato D.P.R.S. 11.7.2000 concernenti il rilascio delle autorizzazioni commerciali, che dove essere contestuale o precedente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di natura edilizia.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Aree G.1

Nelle aree G.1 l'attività edilizia è subordinata a preventiva approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica o di un Piano di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi di iniziativa privata, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18.5.1996 n. 34.

La pianificazione attuativa deve essere unitaria ed estesa a tutta l'area con un unico simbolo grafico circondata da aree con altre destinazioni o almeno ad una parte significativa, tale da assicurare la funzionalità dell'intervento parziale proposto e da non compromettere la futura utilizzazione delle aree residue.

La pianificazione attuativa deve osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La superficie del lotto non può essere inferiore a 2.000 m²;
- 2) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 2,50 m³/m²;
- 3) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m. Sono consentite costruzioni con altezze maggiori sempre che se ne dimostri la necessità in relazione a specifiche esigenze connesse all'attività da svolgere;
- 4) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2;
- 5) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 15,00 m.;
- 6) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 7,50 m.;
- 7) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 15,00 m.;
- 8) La dotazione di verde attrezzato da asservire all'insediamento non deve essere inferiore a 40 m² per ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento di edifici previsti;
- 9) Devono essere garantite le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di uso comune, secondo le norme dell'art. 59 del Regolamento Edilizio ed in conformità al D.P.R.S. 11.7.2000;
- 10) Le aree da destinare a parcheggi ed a verde pubblico dovranno essere localizzate in contiguità ad eventuali insediamenti residenziali preesistenti, al fine di costituire un'adeguata zona di filtro tra le residenze e le attività commerciali.

Aree G.2

Le aree G.2 sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che all'iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari delle aree, può essere affidata a consorzi o cooperative di artigiani che ne facciano richiesta, a mezzo di convenzione con il Comune con la quale i soggetti richiedenti vengono delegati ad espletare le procedure espropriative in nome e per conto dell'Amministrazione stessa, provvedendo anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3,00 m³/m²;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m.;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;

- 6) L'arretramento dall'allineamento stradale dei fronti aperti della schiera non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Per i due padiglioni espositivi previsti per l'artigianato è possibile coprire tutta l'area indicata con rapporto di copertura 1/1 e l'altezza massima non può superare mediamente 8,00 m..

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.