



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N°4



VARIANTE N. 325 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17 , COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**RECEPIMENTO DELL'ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI DI CUI ALLA L.R.
28/1999, ALLA DCR N. 563-13414/1999 E S.M.I. E AI CRITERI COMUNALI PER IL
RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE AREA URBANISTICA
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Arch. Rosa Gilardi
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 20 e ss. del D Lgs. 82/2005 e s.m.i)

IL RESPONSABILE COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Arch. Donato Gugliotta
Geom. Roberto Aragno

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Barbara Bersia

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Michele Diruggiero
Geom. Gigliola Como



Torino, aprile 2020

Piano Regolatore Generale di Torino

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

ESTRATTO del VOLUME 1
Artt. 1 e 8

STATO ATTUALE E VARIANTE

LEGENDA

Abedef...	testo annullato
Abcdef	testo modificato

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalita', obiettivi, criteri del Piano e della normativa

omissis.....

- 3 Hanno carattere prescrittivo i seguenti elaborati di piano:
- Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione;
 - Schede normative;
 - Tavole di Piano:
 - 1) Azzonamento, scala 1:5.000, 27 fogli, a colori. Legenda;
 - 1bis) Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000, 27 fogli, a colori. Legenda;
 - 2) Edifici di interesse storico, scala 1:2.000, 84 fogli, b/n;
 - 3) Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento, scala 1:1.000, 21 fogli, a colori;
 - 4) Viabilità, scala 1:20.000, a colori;
 - 5) Viabilità collinare, scala 1:10.000, 3 fogli, b/n;
 - Allegati Tecnici:
 - 3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000, 27 fogli a colori;
 - 3bis) Quote di riferimento scala 1:5.000, 7 fogli a colori;
 - 6) Boschi e vincolo idrogeologico - parchi regionali, scala 1:5.000, 10 fogli, b/n;
 - 7) Fasce di rispetto, scala 1:5.000, 27 fogli, a colori;
 - 7bis) Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale, scala 1:5.000, 27 fogli a colori;
 - 7ter) "Individuazione delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività Seveso di cui all'art. 3 del D.Lgs. 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C. – Inquadramento generale – Foglio Unico", in scala 1:20.000 e tavole di dettaglio "7 ter/1" – "Dettaglio aziende: Carmagnani Piemonte S.p.A. – Eredi Campidonico S.p.A. - Air Liquide Italia Service S.r.l. – GTT Gruppo Torinese Trasporti S.p.A.", "7 ter/2" – "Dettaglio aziende: Vishay Semiconductor Italiana S.p.A. – "7 ter/3" – "Dettaglio aziende: Enerfin Retail S.r.l. – S.E. Special Engines S.r.l.", in scala 1:5.000.
 - 7quater) "Aree di potenziale insediamento delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività Seveso di cui all'art. 3 del D.Lgs. 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso e/o Altre Attività ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C. e del paragrafo 1.1 delle Linee guida regionali

approvate con D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010 – Foglio Unico”, in scala 1:20.000.

14. Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n;

15. Aree di interesse archeologico e paleontologico, scala 1:20.000, foglio unico, b/n.

17) Ambiti di insediamento commerciale, scala ~~1:5000~~

1:10.000, 27 fogli, a colori;

[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

4 Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala maggiore o di dettaglio (Allegati tecnici, prescrittivi anche se di scala uguale o minore), le Tavole e Schede normative e le disposizioni delle presenti norme.

[*] Nota variante: id 226, var. n. 100 - variante geologica , approvata il 06/11/2008

TITOLO II

ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso

Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art.3 con la precisazione che le attività di servizio pubblico di cui al punto 7 del succitato art.3 sono consentite in tutte le aree normative. Le aree normative, individuate nelle tavole di piano in scala 1:5.000, sono:

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

1 Area R1

- 1 Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari.

- 2 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A). Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 ~~a e 4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

- 3 I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (SLP) indipendentemente dall'indice di densità fondiaria della zona normativa in cui ricadono. Fatti salvi gli interventi oggetto di specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto.

E' consentito incrementare e modificare l'uso del piano interrato, terreno e primo degli edifici con le attività elencate all'art.3 punti 4A1a, ~~4A1b1~~, 4A2, 4A3 e 5A purchè tali interventi non comportino la chiusura dei piani a pilotis. Fatti salvi gli interventi oggetto di specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 151, var. n. 70 - PRU Corso Grosseto - Q37 , approvata il 22/09/2003 , mecc. 0305766/070

4 I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi, di cui al precedente capoverso, seguono i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della zona normativa di appartenenza.

5 I fabbricati aventi tipologia a ville (evidenziati nelle tavole di piano con asterisco) hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alle zone di appartenenza.

6 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo.
Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 2] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 2]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

2 Area R2

7 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico.

8 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 ~~a e 4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

9 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza (v. Tav. normative).

10 Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 3] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 3]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuaa - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

Annullato

[*] Nota variante: id 367, var. n. 182 - V bando patrimonio , approvata il 06/07/2009 , mecc. 0903235/009

11 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuaa - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

..omissis

...omissis

3 Area R3

12 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza.

13 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 ~~a e 4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013, mecc. 1300760/009

14 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.

Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 4] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[nota 4]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

- 15 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

..*omissis*

..*omissis*

4 Area R4

- 16 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica.

- 17 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno, ammezzato e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 **a e** ~~4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo, approvata il 08/04/2013, mecc. 1300760/009

- 18 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.

- 19 E' consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici

esistenti e nel sottosuolo.

- 20 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.

5 Area R5

- 21 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi.

- 22 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e ammezzato sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), fatta eccezione per gli "Edifici di gran prestigio" (art. 10) per i quali le attività ricettive non sono ammesse.

Ai piani superiori a quello ammezzato sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico. In tutti gli edifici al primo piano (piano nobile) sono consentite le funzioni associative, culturali e terziarie di alta rappresentanza (v. art.3 punto 5B), a condizione che venga salvaguardata e ripristinata l'originaria sequenza degli ambienti e le qualità storiche ed architettoniche degli edifici.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

- 23 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.

- 24 E' consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti con affaccio sul cortile e nel sottosuolo.

- 25 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.

6 Aree R6, R7, R8

- 26 Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari.
- 27 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art.3 punto 4A2).
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- 28 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
- 29 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici. La consistenza arborea preesistente deve essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e deve essere salvaguardata o ripristinata.

..omissis

...omissis

7 Area R9

- 30 Residenze aggregate in borghi di impianto extraurbano con edifici organizzati prevalentemente secondo un "disegno aperto".
- 31 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1 ~~a e 4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A).
Ai piani superiori al primo sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, ferma restando la prevalenza della S.L.P. a destinazione residenziale nel lotto fondiario (da dimostrare mediante idonea documentazione asseverata), nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

32 Tali aree hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alla zona di appartenenza.

33 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici.

Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 5] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

[nota 5]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

8 Area M1

34 Isolati misti prevalentemente residenziali. Le attività nocive o moleste devono essere sostituite con la residenza o convertite ad usi compatibili con la stessa.

35 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1 ~~a e 4A1b1~~ nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), attività di produzione (purchè compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) (v. art. 3 punti 3A1 e 3A2) e di ricerca anche a carattere innovativo, uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e, anche ai piani superiori, studi professionali (v. art. 3 punto 5A1).

A tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

36 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di

completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.

Negli interventi edilizi che prevedono la liberazione dei cortili possono essere mantenuti i bassi fabbricati esistenti ad uso autorimessa al servizio esclusivo di portatori di handicap [nota 6] previo rilascio di un atto unilaterale d'obbligo attestante l'asservimento del basso fabbricato a tale uso.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[nota 6]

Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi .

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381, DPR 495/92 "codice della strada".

[*] Nota variante: id 208, var. n. 89 - adeguamento nuova - abolizione barriere architettoniche , approvata il 12/10/2009 , mecc. 0903121/009

36bis Gli interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi affacciatisi su spazi pubblici e di bassi fabbricati situati nelle aree interne agli isolati sono ammissibili solo se il risultato finale risulta qualitativamente compatibile con la residenza e quindi migliorativo della situazione iniziale e persegue un effettivo riordino edilizio.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001, mecc. 0102109/009

37 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo. Sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

..omissis

...omissis

9 Area M2

38 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.

- 39 La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste.
Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto.
E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In tal caso sono ammessi ampliamenti fino al 50% della SLP residenziale esistente nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'art. 2, punto 34. L'intervento di recupero del sottotetto esistente ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i. è sempre ammesso.
Sugli edifici uni e bifamiliari sono sempre consentiti modesti ampliamenti - una tantum - necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale.
Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 40 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.
[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 40bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:
- a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
 - b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).
- [*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009
- 40ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards

urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 41 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo. Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

..*omissis*

..*omissis*

10 Area MP

- 42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

- 43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per

l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti una tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

[*] Nota variante: id 492, var. n. 270 - studi professionali - localizzazioni ai piani superiori al primo , approvata il 08/04/2013 , mecc. 1300760/009

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;

b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

[*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive , approvata il 08/02/2010 , mecc. 1000213/009

- 45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione

..*omissis*

..*omissis*

11 Area IN

- 46 Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14).
- 47 La destinazione è produttiva (v. art.3 punto 3). Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8 e le attività ed i servizi di cui all'art.3, punto 7, lett. a (con esclusione di residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p.
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- 47_{bis} Sono inoltre ammesse le attività e le strutture per il commiato di cui alla L.R. 20/2007 e smi e al Piano Regionale di coordinamento per la realizzazione di nuovi cimiteri e crematori (D.C.R. 61-10542), secondo le modalità stabilite nel Regolamento Comunale in materia.
[*] Nota variante: id 562, var. n. 301 - variante normativa edilizia , approvata il 07/04/2016 , mecc. 1601330/009
- 48 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi, le prescrizioni particolari e le modalità di attuazione sono quelli della zona urbana consolidata per attività produttive (v. art.14).

49 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

12 Area CO

50 Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale.
[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

51 La destinazione è commerciale (v. art.3 punti 4A1, 4A2 e 4A3) nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C. E' ammessa la destinazione terziaria (v. art. 3 punto 5) qualora l'area sia esterna agli addensamenti commerciali di cui all'allegato C.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

51 bis I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per il rispetto del filo edilizio o stradale che non è prescritto. Per gli interventi di cui alle lett. d), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto dei disposti di cui all'art.21, primo comma, punto 3 della L.U.R. Per le attività commerciali deve essere in ogni caso garantita la dotazione minima di standard a servizi e parcheggi pubblici secondo quanto disposto nell'allegato C.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

52 I parcheggi coperti devono essere realizzati in sottosuolo o anche in fabbricati multipiani purchè coperti e ubicati nel corpo di fabbrica dell'edificio. Sono pertanto esclusi i parcheggi a cielo aperto.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

Annullato

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

13 Area TE

53 Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria (v. art.3 punto 5).

[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuea in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009

54 Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art. 3 punto 6) e turistico-ricettive (v. art. 3 punto 2A). Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).

All'interno della Zona urbana centrale storica è ammesso l'uso residenziale. All'esterno della Zona urbana centrale storica l'uso residenziale è ammesso sempreché la destinazione terziaria non risulti inferiore al 50% della S.L.P. complessiva verificata sull'area di intervento.

L'organo competente, in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo, qualora riconosca un particolare interesse pubblico, può consentire di modificare tale limite.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuaa in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009

[*] Nota variante: id 342, variante n° 117 al te - correzione errore materiale , approvata il 10/09/2007 , mecc. 0705085/009

[*] Nota variante: id 562, var. n. 301 - variante normativa edilizia , approvata il 07/04/2016 , mecc. 1601330/009

55 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Per gli interventi di cui alle lett. d3), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P.

Per gli interventi della Zona Urbana Centrale Storica e per quelli di cui all'ultimo capoverso del comma 54, qualora venga dimostrata l'impossibilità di idoneo reperimento, è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A..

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 258, var. n. 117 - modifiche nuaa in aree te , approvata il 07/05/2007 , mecc. 0701988/009

[*] Nota variante: id 247, var. n. 109 - adeguamento nuaa al testo unico dell'edilizia - dpr 380/2001 e s.m.i. , approvata il 11/10/2010 , mecc. 1001925/009

[*] Nota variante: id 562, var. n. 301 - variante normativa edilizia , approvata il 07/04/2016 , mecc. 1601330/009

56 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

....omissis

...omissis

14 Area AR

- 57 Aree o complessi di edifici a destinazioni ricettive, espositive e congressuali (v. art.3 punti 2A e 6).
- 57bis Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono inoltre consentite: attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici esercizi e artigianato di servizio (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3).
[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 59 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.
- 60 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

15 Area S

- 61 Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico. Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree per servizi contraddistinte dalle medesime lettere indicanti le attività di servizio riportate all'art.3 punto 7.
- 62 **SERVIZI ZONALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI (ART. 21 LUR)**
- i. Aree per l'istruzione inferiore.
 - a. Aree per attrezzature di interesse comune.
 - v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.
 - p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo)
 - am. Mercati e centri commerciali pubblici.
 - ar. Servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).
- 63 **SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ART. 22 LUR)**
- s. Aree per l'istruzione superiore.
 - h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere.
 - v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

64 SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ MINIME DI LEGGE:

- u. Istruzione universitaria.
- cr. Aree per centri di ricerca.
- e. Aree per residenze collettive.
- t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici.
- m. Aree per impianti di interesse militare.
- c. Aree per cimiteri.
- f. Aree per uffici pubblici.
- ac. Aree per campeggi.
- an. Aree per campi nomadi.
- as. Aree per spettacoli viaggianti.
- z. Aree per altre attrezzature di interesse generale.
- o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A 3).

[*] Nota variante: id 46, var. n. 8 - attrezzature per lo spettacolo , approvata il 11/10/1999 , mecc. 9907238/009

65 Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- "i" (istruzione inferiore), "s" (istruzione superiore), "a" (attrezzature di interesse comune) ed "e" (residenze collettive).
- "u" (istruzione universitaria) e "cr" (centri di ricerca).
- "u" (istruzione universitaria) ed "e" (residenze collettive).
- "f" (uffici pubblici) e "z" (attrezzature di interesse generale).

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

65 bis Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica e limitatamente ai casi di realizzazione di opere di competenza comunale o di aziende ed enti pubblici, su immobili di proprietà comunale o delle aziende o degli enti stessi, sono compatibili, le attività comprese all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

- servizi zionali e attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (ex art. 21 della L.U.R. e art. 8, comma 62 delle N.U.E.A.);
- servizi sociali e attrezzature di interesse generale (ex art. 22 della L.U.R. e art. 8, comma 63 delle N.U.E.A.);

- servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alla quantità minime di legge (art. 8, comma 64 delle N.U.E.A.).

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

- 65^{ter} Fatta salva la verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica è comunque ammesso il cambio o l'inserimento di attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7 purché derivante da un progetto di opera pubblica approvato dalla Città o soggetto a specifica convenzione urbanistica.

[*] Nota variante: id 562, var. n. 301 - variante normativa edilizia , approvata il 07/04/2016 , mecc. 1601330/009

- 66 E' ammessa la concessione in uso temporaneo da parte della città di aree a servizi pubblici di proprietà comunale per spettacoli viaggianti e manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive e relative attrezzature previa verifica di conformità con i Piani Sovraordinati e la zonizzazione acustica.

[*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009

[*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi , approvata il 14/01/2008 , mecc. 0708150/009

16 Area SP

- 68 Area a servizi privati di interesse pubblico.
Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree a servizi privati contraddistinte da lettere indicanti le attività di servizio previste (v. art.3 punto 7).

- a. Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art.3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b).
- v. Impianti e attrezzature sportive (v. art.3 punto 7 v).
- o. Attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc. (v. art.3 punto 7 o).
- b. Fondazioni culturali.
- ac. Campeggi.

[*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

- 69 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

- 70 E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi. A supporto delle attrezzature di nuova realizzazione ammesse dal piano dovranno essere reperiti adeguati spazi per il parcheggio, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia e delle norme di

sicurezza.

- 71 Nelle aree per servizi privati (escluse quelle per impianti e attrezzature sportive) sono consentite ai piani interrati, al piano terreno ed ammezzato le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e ai piani interrato e al piano terreno è altresì consentito l'uso a parcheggio.
- All'esterno della Zona Urbana Centrale Storica, le attività di cui al precedente capoverso sono altresì ammesse al piano primo.
- L'insediamento di dette attività in presenza di attività di servizio per l'istruzione, sanitarie e assistenziali è subordinato al parere favorevole del settore competente per la valutazione del clima acustico.
- Nelle aree per servizi privati comprese nella zona collinare e già individuate dal Piano con la lettera "a" è ammesso l'uso residenziale.
- [*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc.0111925/009
- [*] Nota variante: id 249, var. n. 111 - variante normativa nuova disciplina aree a servizi, approvata il 14/01/2008, mecc. 0708150/009
- [*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 71bis Per le attrezzature per lo spettacolo "o" sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto 11 comma 19 bis.
- [*] Nota variante: id 86, var. n. 31 - Commercio , approvata il 27/03/2001 , mecc. 0102109/009

17 Area VI

- 72 Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la città.
- 72bis Negli spazi sottostanti i cavalcavia compresi nella relativa proiezione planimetrica, e nei locali esistenti ubicati al di sotto della sede stradale, sono ammesse nel rispetto delle norme di settore, fino ad un massimo di 250 mq di superficie di vendita, le destinazioni commerciali al dettaglio di cui all'art. 3, punto 4A1, e le attività di servizio di cui all'art. 3 punto 7.
- [*] Nota variante: id 93, var. n. 37 - Variante normativa , approvata il 25/03/2002 , mecc. 0111925/009
- [*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

..omissis