



COMUNE DI
BASCAPE'
PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

13

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

**INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONI
D'USO - APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

*SINDACO
Emanuela Curti*

*PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani*

*SEGRETARIO
dott. Rosa Castro*

*COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Ing. Giulia Natale
geom. Mauro Scano*

*RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
dott. arch. Paolo Menudo*

*STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli*



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI BASCAPÈ
Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio
DOCUMENTO DI PIANO

INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONI D'USO

INDICE

| | | | |
|--------------------|--|--|----------|
| | Articolo 1 | Indici, parametri, destinazioni d'uso: validità per tutti gli atti del PGT | 2 |
| TITOLO I. | INDICI E PARAMETRI | | 3 |
| | Articolo 2 | Parametri ed indici per l'edificazione | 3 |
| TITOLO II. | DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DISTANZE | | 7 |
| | Articolo 3 | Distanze fra i fabbricati | 7 |
| | Articolo 4 | Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà..... | 7 |
| | Articolo 5 | Distanze dei fabbricati dalle strade..... | 8 |
| TITOLO III. | DESTINAZIONI D'USO | | 8 |
| | Articolo 6 | Definizione delle destinazioni d'uso | 9 |

Articolo 1 Indici, parametri, destinazioni d'uso: validità per tutti gli atti del PGT

1. Le definizioni degli indici e dei parametri e delle destinazioni d'uso del piano di governo del territorio del comune di Bascapè, contenuti nel presente fascicolo, sono validi sia per il Documento di Piano che per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi.

TITOLO I. INDICI E PARAMETRI

Articolo 2 Parametri ed indici per l'edificazione

1. St (mq) - Superficie territoriale

È l'intera superficie delimitata dal perimetro esterno di ogni ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano. La superficie territoriale St è l'area, di proprietà privata, destinata alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Documento di Piano (nuove lottizzazioni, interventi di recupero, ecc.). In tale area si concentrano i volumi V e/o le superfici lorde di pavimento SLP previsti dalle Norme Tecniche. La superficie territoriale St comprende le superfici fondiaria Sf e le aree per le opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

2. S_int (mq) - Area di intervento

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree di intervento S_int sono le aree, di proprietà privata, destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Documento di Piano (nuove lottizzazioni, interventi di recupero, ecc.). In tali aree si concentrano i volumi V e/o le superfici lorde di pavimento SLP previsti dalle Norme Tecniche.

3. Sf (mq) - Superficie fondiaria

È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

4. SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento

È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.

Sono compresi nel calcolo della SLP:

- I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
- le strutture destinate a fienile, capannone, rustico e simili, anche se aperte.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.;
- b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
- c) le logge, i porticati, gli androni passanti, chiusi su meno di 3 lati e profondi meno di 1,50 metri. Viene calcolata la parte eccedente.
- d) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, ecc.), qualora abbiano altezza netta interna inferiore a 2,40 m, al netto di tiranti, controsoffitti e simili e solo se sottostanti al piano abitabile;
- e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti:
 - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
 - finestre, portefinestre, abbaini e ogni altro tipo di apertura (apribile o fissa, verticale, orizzontale o in andamento di falda, ecc.) che consentano - con verifica su ogni locale e sulla media di tutti i locali - un rapporto di aeroilluminazione o di illuminazione o di aerazione superiore o uguale a 1/20;
 - affacci di porte o finestre o portefinestre su balconi e terrazzi;
 - altezza interna massima superiore a 2,40 m, al netto di tiranti, controsoffitti e simili; diversamente sarà conteggiata, come SLP, la superficie del sottotetto la cui altezza media, considerata come sopra, sia superiore a 2,40 m;
 - altezza interna minima all'imposta superiore a 1,50 m.
- f) i vani degli abbaini, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
 - larghezza netta interna in pianta superiore a 1,00 m;

- superficie in pianta superiore a 3,00 mq;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) di dimensioni superiori a 0,90x0,90 m o con diametro superiore a 0,90 m se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) con altezza massima Hr di 2,20 m, superficie massima di 5,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare; tali manufatti sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico) e parere preventivo dell'ufficio tecnico comunale;
- h) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m;
- i) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali e con copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,50 m, superficie non superiore a 16,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare;
- l) i locali, aventi altezza netta interna non superiore a 2,40 m, al netto di tiranti, controsoffitti e simili, destinati al ricovero delle autovetture, qualora:
- siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di 0,60 m misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume e con altezza massima Hr non superiore a 2,80 m;
- m) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante e le tettoie "poste a protezione e prolungamento delle aperture box", a condizione che queste siano aperte sui tre lati e abbiano altezza massima non superiore a 2,60 m (al colmo) con superficie massima non superiore a 15,00 m; nel caso di villette a schiera aventi questa esigenza, dovrà essere presentato un progetto unitario con l'impegno dei vari proprietari al rispetto, anche futuro, della tipologia e dei materiali definiti in tale progetto;
- n) limitatamente agli ambiti produttivi:
- le tettoie aperte almeno su due lati fino a 5,00 m di profondità;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri.

5. Sc (mq) - Superficie coperta

È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 120 dal filo esterno del muro dei fabbricati;
- b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
- i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - le piccole costruzioni di servizio;
 - le cucce per cani, gatti e animali domestici;
 - le strutture aperte decorative o di arredo;
 - i locali destinati al ricovero delle autovetture in corpo autonomo interrato;
 - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi;
 - le tettoie poste a protezione e prolungamento delle aperture dei box.

6. V (mc) - Volume degli edifici

Il volume si ottiene sommando le superfici lorde di pavimento SLP complessive di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze nette interne.

7. Qz (m) - Quota zero

La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede di tutte le strade (pubbliche o private, esistenti o di progetto) su cui si affaccia il lotto. Se non esiste marciapiede, si considera la quota di un marciapiede virtuale di 15 cm di spessore.

È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto o di piano attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di 1,00 m rispetto alla quota zero convenzionale. Oltre tale misura verrà conteggiata per la parte eccedente.

8. He (m) - Altezza massima degli edifici

E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà fatta nel punto medio.

Per gli edifici destinati ad attività produttiva o terziaria, l'altezza H_e è misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) sino al piano di imposta delle travi di copertura.

9. H_r (m) - Altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili
E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nel caso di box ed edifici accessori, fino al punto esterno più alto della copertura).
10. H_i (m) - Altezza netta interna
E' misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà effettuata nel punto medio.
11. I_t (mc/mq) - Indice di edificabilità territoriale
Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie territoriale St.
12. I_f (mc/mq) - Indice di edificabilità fondiaria
Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
13. U_t (mq/mq) - Indice di utilizzazione territoriale
Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile per ogni mq di superficie territoriale St.
14. U_f (mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria
Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
15. R_c (%) - Rapporto di copertura
È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta S_c e la superficie fondiaria Sf.
16. R_o (%) - Rapporto di occupazione del suolo
Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto R_o è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto R_c .
17. A_f (%) - Verde ecologico privato
Definisce la parte minima di superficie fondiaria (Sf) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del rapporto di occupazione del suolo, e che deve essere dotata di tappeto erboso. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, i pavimenti autobloccanti tipo green block con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto A_f è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto R_c e al rapporto R_o .
18. N_p (n/mq) - Indice di piantumazione di aree a verde ecologico privato
Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice N_p può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.
19. S_{Pp} (mq) - Superficie a parcheggio privato
Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La S_{Pp} non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale.
20. S_V (mq) - Superficie di vendita
Ai sensi della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, articolo 1, comma 3, la superficie di vendita S_V di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con

esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). Ai sensi dell'articolo 1, comma 5 della medesima DGR, la superficie di vendita SV di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti), è calcolata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento SLP: in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate.

21. Lm (mq) - Lotto minimo

Definisce la superficie fondiaria minima, ove prescritta, da destinare all'edificazione o alla trasformazione urbanistica dell'ambito interessato.

TITOLO II. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DISTANZE

Articolo 3 Distanze fra i fabbricati

1. Df (m) - Distanza tra i fabbricati

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 120.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

1.1. Distanze minime tra i fabbricati

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza H_e dell'edificio più alto, con un minimo di 10,00 m. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a 12,00 m, la distanza minima è ridotta a 5,00 m, indipendentemente dall'altezza degli edifici.

È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.

1.2. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima di pareti di locali accessori (box e simili) aventi altezza massima H_r non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, da qualunque tipo di parete, è ridotta a 3,00 m.

Articolo 4 Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

1. Dc (m) - Distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 120.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

1.1. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti, è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dell'edificio prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a 5,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima tra fabbricati.

È ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

1.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e

simili), aventi altezza Hr non superiore a 2,80 m ed altezza interna non superiore a 2,40 m, è di 3,00 m o di 0,00 m (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

Articolo 5 Distanze dei fabbricati dalle strade

1. Ds (m) - Distanza dal confine stradale

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il confine della strada stessa.

Si considera confine stradale la linea grafica indicata dalle tavole del PGT. In alternativa, può essere considerata la definizione del punto 10 dell'articolo 3 del nuovo Codice della Strada: il confine stradale è dato dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 120.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PdR.

1.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di 5,00 m, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente;
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati.

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime dalle strade:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo Codice della Strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma, nonché all'articolo 68 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

1.2. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici, limitatamente agli edifici ed alle strade posti all'interno dei piani stessi, in base alle norme sanitarie; il soleggiamento deve essere dimostrato graficamente.

1.3. Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, è di 5,00 m, o altra distanza richiesta per i fabbricati principali dell'ambito urbanistico di appartenenza.

Tale norma si applica anche per i piani attuativi vigenti.

TITOLO III. DESTINAZIONI D'USO

Articolo 6 Definizione delle destinazioni d'uso

1. Nel presente articolo è riportato l'elenco delle attività trattate dalle presenti norme, articolate in una o più destinazioni d'uso.

1.1. ATTIVITÀ RESIDENZIALI

| | | |
|--|-----------|--|
| Destinazioni principali | R1 | Abitazioni |
| Destinazioni complementari o compatibili | | Pensionati, collegi, abitazioni collettive |
| Destinazioni accessorie | | Tutti gli accessori |

1.2. ATTIVITÀ COMMERCIALI

| | | |
|--|------------|---|
| Destinazioni principali | V | Esercizi di vicinato (SV < 150 mq) |
| | MS1 | Medie strutture di vendita di primo livello (150 mq < SV < 600 mq) |
| | MS2 | Medie strutture di vendita di secondo livello (600 mq < SV < 1.500 mq) |
| | CC1 | Centri commerciali di primo livello (150 mq < SV < 600 mq) |
| | CC2 | Centri commerciali di secondo livello (600 mq < SV < 1.500 mq) |
| | GS | Grandi strutture di vendita (SV > 1500 mq) |
| Destinazioni complementari o compatibili | | Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio |
| Destinazioni accessorie | | Tutti gli accessori |

La SV indicata nel prospetto di cui sopra è la "superficie di vendita", definita in un articolo precedente delle presenti norme.

Per centro commerciale (CC) si intende una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un'unica struttura a destinazione specifica: essi usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Si precisa che i centri commerciali CC1 e CC2 sono ammessi in tutti i casi in cui sono ammesse rispettivamente le medie strutture MS1 e MS2.

1.3. ATTIVITÀ DIREZIONALI

| | | |
|--|-----------|---|
| Destinazioni principali | D1 | Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie |
| | D2 | Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali) |
| | D3 | Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili |
| Destinazioni complementari o compatibili | | Sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività direzionali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio |
| Destinazioni accessorie | | tutti gli accessori |

1.4. ATTIVITÀ RICETTIVE

| | | |
|--|------------|--|
| Destinazioni principali | RI1 | Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, bed and breakfast, case di riposo |
| | RI2 | Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde |
| | RI3 | Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc |
| Destinazioni complementari o compatibili | | nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività ricettive: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio |
| Destinazioni accessorie | | tutti gli accessori |

1.5. ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO

| | | |
|--|-----------|--|
| Destinazioni principali | AS | Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto) - laboratori artigianali di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili) |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - uffici amministrativi connessi alle attività - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio |
| Destinazioni complementari o compatibili | | |
| Destinazioni accessorie | | tutti gli accessori |

1.6. ATTIVITÀ PRODUTTIVE

| | | |
|--|-------------------------|--|
| Destinazioni principali | AP1 | Attività produttive manifatturiere |
| | AP2 | Depositi a cielo aperto (con esclusione delle attività di discarica e di rottamazione) |
| Destinazioni complementari o compatibili | | <ul style="list-style-type: none"> - magazzini - uffici - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio - spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di 150 mq |
| | Destinazioni accessorie | |

1.7. STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI

| | | |
|--|-------------------------|--|
| Destinazioni principali | SS | Stazioni di rifornimento carburante, costituite da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotate di servizio igienico |
| Destinazioni complementari o compatibili | | <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista) - piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria - bar e ristorazione - servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per handicappati |
| | Destinazioni accessorie | |

1.8. ATTIVITÀ AGRICOLE

| | | |
|--|-----------|--|
| Destinazioni principali | A1 | Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni |
| | A2 | Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda |
| | A3 | Allevamenti di animali |
| | A4 | Coltivazione dei fondi |
| Destinazioni complementari o compatibili | | Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici |
| Destinazioni accessorie | | Tutti gli accessori |

1.9. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

| | | |
|--|-----------|---|
| Destinazioni principali | AE | Attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale |
| Destinazioni complementari o compatibili | | - uffici e piccoli depositi connessi alle attività - servizi igienici per il personale |
| Destinazioni accessorie | | tutti gli accessori |

1.10. ACCESSORI

Gli accessori sono sempre consentiti in ogni ambito urbanistico, tranne che nei casi in cui essi siano espressamente vietati in ambiti specifici.

| | | |
|--------------|------------|---|
| Destinazioni | AC1 | Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati |
| | AC2 | Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato (campi da tennis, piscine, gioco delle bocce, calcetto, e simili) sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici |
| | AC3 | autorimesse per le vetture e simili |

2. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

2.1. Particolari indicazioni

Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relative alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

La residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio consentita nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale di commercio, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, produttiva, deve essere commisurata all'attività effettivamente svolta, per evitare che artificiose destinazioni produttive si trasformino, di fatto, in attività residenziali. In questi casi la destinazione residenziale può essere consentita contestualmente o dopo la realizzazione delle attività principali ammesse e non viceversa.