



Comune di Castelfranco Veneto
Provincia di Treviso

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 6.7.2002 e approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con delib. n. 4035 del 10.12.2004, pubblicata nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004, e n. 3672 del 29.11.2005, pubblicata nel B.U.R. n. 121 del 27.12.2005;

il P.R.G. è stato successivamente modificato con numerose varianti parziali; il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;

ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (P.I.).

MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO COMPARATO

Il Dirigente del
5° Settore Tecnico
arch. Luca Pozzobon

Il Sindaco
On. Luciano Dussin

Il progettista
Prof. arch. Piergiorgio Tombolan



PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE

**PER ADEGUAMENTO
ALLA L.R. 28
DICEMBRE 2012, N.
50 "POLITICHE PER
LO SVILUPPO DEL
SISTEMA
COMMERCIALE
NELLA REGIONE DEL
VENETO".**

Adottata con deliberazione del Consiglio
Comunale

n° _____ del _____

Il Segretario Generale
Dott. Agostino Battaglia

5° SETTORE TECNICO



SERVIZIO URBANISTICA

Articoli delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE interessati dalla variante:

PARTE SECONDA – ATTUAZIONE DEL PIANO

Titolo IV° Strumenti di coordinamento

Art. 18 Superfici per parcheggio privato e standard urbanistici

PARTE TERZA – DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE

Titolo VII° Zone soggette a tutela

Art. 26 Zone territoriali omogenee di tipo A

Art. 28 Zona A1 – “Centro storico: il castello”

Art. 29 Zona A2 – “Centro storico: le bastie, i borghi e i centri frazionali”

Art. 30 Zona A3 – “Centro storico: la città giardino”

Titolo VIII° Zone residenziali dense

Art. 31 Zone territoriali omogenee di tipo B

Titolo IX° Zone residenziali rade

Art. 34 Zone territoriali omogenee di tipo C

Titolo X° Zone produttive

Art. 40 Zona D1.1 – “Attrezzature economiche varie di completamento”

Art. 41 Zona D1.2 – “Attrezzature economiche varie di espansione”

Art. 42 Zona D2.1 – “Attrezzature commerciali di completamento”

Art. 43 Zona D2.2 – “Attrezzature commerciali di espansione”

Titolo XI° Zone miste

Art. 47 Zona M1 – “Servizi pubblici e residenza”

Art. 48 Zona M2 – “Residenza, servizi pubblici e attività terziarie”

Art. 49 Zona M3 – “Attrezzature economiche, servizi pubblici e attività terziarie”

Art. 50 Zona M4 – “Attrezzature economiche e residenza”

Le modifiche sono evidenziate :

con il testo di colore rosso le Parti aggiunte

con il testo barrato di colore blu le parti cancellate

NORME DI ATTUAZIONE

PARTE SECONDA - ATTUAZIONE DEL PIANO

TITOLO IV°

STRUMENTI DI COORDINAMENTO

Art. 18 – Superfici per parcheggio privato e standard urbanistici

.....

18.4.2 In caso di I.E.D. – Intervento Edilizio Diretto o di I.U.P. – Intervento Urbanistico Preventivo che contempli interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti incremento della superficie utile di medie strutture di vendita, di grandi strutture di vendita e di parchi commerciali come definiti ai sensi della ~~L.R. 15/2004~~ **L.R. 50/2012**, dovranno essere ricavate aree a servizi nelle quantità di:

- a. ~~per le medie strutture di vendita dei settori alimentari e misto con superficie di vendita superiore a 1000 mq, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,0 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.~~
- b. ~~per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie, deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,0 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.~~
- c. ~~per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto, deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1,0 mq/mq della superficie lorda di pavimento. I percorsi veicolari e le aree a parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare.~~
- d. ~~per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie, deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,0 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.~~
- e. ~~Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre, ad esempio, al superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole~~

~~spartitraffico, alle postazione per carrelli e depositi di varia natura. Il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra nel limite massimo di mq 24 per ogni stallo.~~

- f. ~~In caso di ampliamento, le quantità stabilite al presente articolo sono rapportate alla sola superficie ampliata.~~

definite dall'art.5 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50).

.....

TITOLO VII° ZONE SOGGETTE A TUTELA

Art. 26 - Zone territoriali omogenee di tipo A

.....

26.2 In queste zone , **compatibilmente con la Protezione dei valori storico-morfologici di cui all'Art.27**, sono ammessi, oltre alla residenza, gli edifici destinati in tutto o in parte ai servizi sociali e assistenziali, al culto e alle attrezzature connesse, alle residenze collettive, alle istituzioni pubbliche e di rappresentanza, alle associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, ~~alle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250~~ **al commercio**, alle attività amministrative, alle strutture ricettive e di ristoro, quali i bar, gli alberghi e i ristoranti, agli uffici pubblici e privati, nonché agli studi professionali, le banche e le assicurazioni, alle sedi culturali, quali i musei, i teatri e le biblioteche, ecc. Sono ammessi i laboratori artigiani di servizio fino a 150 mq di superficie utile, purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, nonché in genere quelle attività, che non comportino disturbo o disagio e che comunque non contrastino con il carattere prevalentemente civile e residenziale della zona.

In tutte le zone di tipo A gli interventi con destinazioni diverse dalla residenza con superficie di pavimento superiore a mq.1000 sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano.

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori con finalità di interesse pubblico in aree di proprietà del Comune o di altri Enti Pubblici, non infissi al suolo, sono soggetti a preventiva autorizzazione, sentita la Commissione Edilizia. Tali manufatti devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità e rimovibilità.

~~**26.3** I locali che alla data di adozione del presente P.R.G. sono destinati ad attività commerciali, potranno mantenere tale destinazione d'uso anche in deroga ai minimi di superficie previsti dal Piano Comunale Commerciale.~~

.....

Art. 28 - Zona A1 – “Centro storico: il castello”

.....

28.2 disposizioni generali

Alla zona si applicano le seguenti disposizioni:

- a) - gli interventi ammissibili sugli edifici e sui manufatti, tendenti alla ricomposizione dell’assetto antico delle architetture, degli arredi e degli spazi, sono individuati dalle grafie del **P.R.G. P.I.** e dalle presenti N.T.A.;
- b) - gli spazi liberi sono inedificabili e da sistemarsi a giardino, orto e cortile, nel rispetto dei terrapieni murari;
- c) – per i tetti e le coperture dovranno essere usate le tegole a canale. In caso di manutenzione il materiale originario verrà usato nello strato di tegole posto superiormente;
- d) - **compatibilmente con la Protezione dei valori storico-morfologici di cui all’Art.27**, sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: residenza, uffici pubblici e attrezzature culturali e assistenziali, sedi religiose e associative, studi professionali, ambulatori, ~~attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250~~, **commercio**, attività micro-artigianali di servizio non moleste con superficie utile fino a mq 150, che siano integrate con la residenza;
- e) - nelle fronti porticate interne al Castello, non è consentita la destinazione d’uso direzionale nei piani terra, fatta eccezione per i vani necessari all’accesso ai piani superiori. Sono comunque ammesse le destinazioni pubbliche e d’interesse pubblico;
- f) - le aree a verde e a parcheggio disposte dalla vigente legislazione in caso di I.E.D. e di I.U.P. possono essere individuate anche all’esterno della cinta muraria, nelle limitrofe zone A, B e C1, purché nel raggio di m 250 dal perimetro esterno delle fosse.

.....

Art. 29 - Zona A2 – “Centro storico: le bastie, i borghi e i centri frazionali”

.....

29.2 edifici, facciate e coperture

Alla Zona si applicano le seguenti disposizioni particolari:

- a) - gli interventi ammissibili sugli edifici e sui manufatti, tendenti alla ricomposizione dell’assetto antico delle architetture, degli arredi e degli spazi, sono individuati dalle grafie del **P.R.G. P.I.** e dalle presenti N.T.A.;
- b) - gli spazi liberi da edificazione, ancorché utilizzati per parcheggio, sono di norma sistemati a giardino;
- c) – per i tetti e le coperture dovranno essere utilizzate tegole a canale, mentre per i camini e i cornicioni sarà adottato materiale ligneo o lapideo tradizionale;
- d) - **compatibilmente con la Protezione dei valori storico-morfologici di cui all’Art.27**, sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: residenza, uffici pubblici e attrezzature culturali e assistenziali, sedi religiose e associative, studi professionali, ambulatori, ~~botteghe commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250~~, **commercio**, attività micro-artigianali di servizio non moleste con superficie utile fino a mq 150, purché integrate con la residenza;
- e) - nella manutenzione e nel ripristino delle facciate si avrà cura di:
 - effettuare i dovuti saggi e sondaggi sugli intonaci, onde poter individuare i lacerti di antica fattura, da proteggere e recuperare,
 - adottare soluzioni cromatiche di tradizione con applicazione di tecniche d’intonaco del tipo “marmorino liscio”, “coccio pesto”, ecc., senza uso di materiale cementizio o di miscele innovative, quanto piuttosto di magisteri coerenti con la consuetudine locale, da verificare con opportune campionature,
 - rispettare le bordature, le decorazioni e le sagomature in pietra, cotto, ecc.,
 - utilizzare il rame per lo smaltimento delle acque meteoriche,
 - utilizzare le tegole a canale di nuova produzione per la conversa, in caso di ripasso delle coperture, onde poter lasciare in vista quelle recuperate dal manto preesistente;
- f) - per i cartelli indicatori e la pubblica illuminazione valgono le norme definite per la precedente zona A1.

.....

Art. 30 – Zona A3 –“Centro storico: la città giardino”

.....

30.2 disposizioni generali

Alla Zona si applicano le seguenti disposizioni:

- a) - gli interventi consentiti sugli edifici, sui manufatti e sui terreni, tendenti alla conservazione delle architetture, degli spazi, degli arredi e del verde, sono individuati dalle grafie del **P.R.G. P.I.** e dalle presenti N.T.A;
- b) - è prevista la conservazione degli affreschi, dei graffiti e delle decorazioni lapidee e lignee di facciata;
- c) - gli spazi liberi sono inedificabili e da sistemarsi a giardino con il mantenimento degli impianti arborei e del disegno prospettico originari;
- d) - per i tetti e le coperture dovranno essere utilizzate tegole a canale, alla “marsigliese” o in altro materiale, secondo lo stile dell’epoca;
- e) - è prevista la conservazione delle recinzioni d’epoca e la loro eventuale integrazione secondo le morfologie tradizionali (cancellata, muro, siepe, ecc.);
- f) - ~~sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: residenza, uffici pubblici e privati, attrezzature culturali e assistenziali, sedi religiose e associative, studi professionali, ambulatori;~~
- g) - per i cartelli indicatori e la pubblica illuminazione valgono le norme definite per la precedente zona A1, con la precisazione che per il “viale della stazione” sono preferiti i fanali;
- h) - lungo il viale della stazione ed, ove possibile, lungo le vie che lo intersecano, è disposto il mantenimento e l’impianto di alberature di alto fusto.
- i) - **compatibilmente con la Protezione dei valori storico-morfologici di cui all’Art.27**, sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: residenza, uffici pubblici e attrezzature culturali e assistenziali, sedi religiose e associative, studi professionali, ambulatori, ~~attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250, commercio~~, attività micro-artigianali di servizio non moleste con superficie utile fino a mq 150, che siano integrate con la residenza.

.....

TITOLO VIII°
ZONE RESIDENZIALI DENSE

Art. 31 - Zone territoriali omogenee di tipo B

.....

31.3 In tali zone, stante la prevalente destinazione civile e abitativa, oltre alla residenza, sono consentite le attività con questa compatibili, quali: i servizi pertinenti all'insediamento residenziale, i negozi ~~con superficie commerciale di vendita non superiore a mq 500~~, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e gli studi professionali, gli ambulatori e i centri assistenziali, le residenze collettive, le strutture bancarie e assicurative, le sedi di aziende e di società, le esposizioni e le rappresentanze, nonché le attività direzionali e d'interesse pubblico. Sono ammessi altresì gli alberghi, i teatri, i ristoranti, i cinematografi, le autorimesse pubbliche e private e i laboratori produttivi con superficie utile non superiore a mq 150, purché non rumorosi, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, a condizione che non incidano sui flussi di traffico e siano compatibili con la dotazione di parcheggi esistenti nella zona.

Gli interventi con destinazione non residenziale superiore a 5.000mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.

31.4 (già abrogato con precedente variante)

31.5 Nelle zone B1 sono consentiti gli interventi di nuova edificazione, realizzabili direttamente mediante I.E.D., solo in quelle parti appositamente individuate come lotti liberi, che sono indicate graficamente nelle tavole di ~~P.R.G.~~ P.I. Anche in tali casi è tuttavia ammesso il ricorso all'I.U.P. di iniziativa pubblica o privata.

.....

TITOLO IX°
ZONE RESIDENZIALI RADE

Art. 34 - Zone territoriali omogenee di tipo C

.....

34.3 In tali zone, stante la destinazione essenzialmente abitativa, oltre alla residenza, sono consentite le attività con questa compatibili, quali: i servizi pertinenti all'insediamento residenziale, i negozi, gli esercizi di quartiere, nonché gli uffici pubblici, gli ambulatori e gli studi professionali. ~~Le altre destinazioni citate all'Art. 31, punto 3 sono ammissibili, ove previste da un I.U.P. Nella zona C1, C1/RU, C2.2 sono ammesse le attività commerciali con superficie commerciale di vendita massima di 250 mq. Nella zona C2.1 sono ammesse le attività commerciali con superficie commerciale di vendita massima di 500 mq.~~

~~Gli interventi con destinazione non residenziale superiore a 5.000mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.~~

.....

TITOLO X°
ZONE PRODUTTIVE

Art. 40 - Zona D1.1 – “Attrezzature economiche varie di completamento”

.....

40.2 Nei relativi edifici e manufatti è pertanto consentita l’installazione di:

- attività produttive industriali, con esclusione delle industrie insalubri di prima classe, di cui al D.M. 19 novembre 1981, nonché di laboratori artigianali e di attività commerciali, di magazzini e depositi, uffici, mostre ed esposizioni, bar, mense e ristoranti, attività di tipo agro-industriale, ecc.
- negozi, ~~attività commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie come definito all’art. 7 della L.R. 11/04, ai sensi del vigente Piano Comunale per il Commercio~~, attività commerciali all’ingrosso, medie e grandi strutture di vendita ~~fino a 2500 mq di superficie di vendita~~,
- impianti di stoccaggio di merci, magazzini, depositi,
- attività di spedizione di merci, corrieri, deposito automezzi,
- mostre commerciali e sale di esposizione,
- impianti e magazzini annonari e per l’approvvigionamento e la conservazione di derrate,
- attività di manutenzione e lavorazione di prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio di prodotti intermedi e finiti,
- uffici pubblici e privati a servizio delle attività commerciali, annonarie e direzionali,
- impianti e attività a servizio del traffico automobilistico, come officine, garage, distributori, ecc.
- attrezzature ricettive per la ristorazione, quali: bar, mense e ristoranti,
- attività artigianali di servizio,
- attività artigianali e della piccola e media industria.

.....

Art. 41 – Zona D1.2 – “Attrezzature economiche varie di espansione”

41.1 Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D1.2 – zona per attrezzature economiche varie di espansione, sono destinati alle attività produttive individuate al precedente art. 40 – II° comma e sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- per le zone territoriali omogenee D.1.2 poste ad est di via Pozzi gli interventi edilizi sono subordinati all’approvazione di un I.U.P. di iniziativa pubblica, attuabile prioritariamente dagli aventi titolo, e che dovrà prevedere almeno tre stralci funzionali; ogni stralcio successivo al primo potrà essere avviato quando per il precedente sia stata completata l’urbanizzazione primaria e la realizzazione di almeno il 75% degli insediamenti previsti a partire preferibilmente dall’edificazione esistente; **in ciascuno stralcio è ammessa non più di una media struttura di vendita.**
- per le altre zone gli interventi edilizi sono subordinati all’approvazione di un I.U.P. di iniziativa pubblica o privata.

Art. 42 - Zona D2.1 – “Attrezzature commerciali di completamento”

.....

42.2 I relativi edifici sono destinati a:

- negozi, ~~attività commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie come definito all'art. 7 della L.R. 11/04, ai sensi del vigente Piano Comunale per il Commercio~~, attività commerciali all'ingrosso, medie strutture di vendita ~~fino a 2500 mq di superficie di vendita~~,
- grandi strutture di vendita e parchi commerciali esclusivamente negli ambiti e/o immobili specificamente individuati nelle tavole di zonizzazione del ~~P.R.G. P.I.~~ ,
- impianti di stoccaggio di merci, magazzini, depositi,
- attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi,
- mostre commerciali e sale di esposizioni,
- impianti e magazzini annonari e per l'approvvigionamento e la conservazione di derrate,
- attività di manutenzione e lavorazione di prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio di prodotti intermedi e finiti,
- uffici pubblici e privati a servizio delle attività commerciali, annonarie e direzionali,
- impianti e attività a servizio del traffico automobilistico, come officine, garage, distributori, ecc.,
- attrezzature ricettive per la ristorazione, quali bar, mense e ristoranti,
- attività artigianali di servizio,
- attività artigianali e della piccola e media industria, purché non inquinanti e moleste e comunque non comprese tra quelle insalubri di prima classe.

.....

Art. 43 - Zona D2.2 – “Attrezzature commerciali di espansione”

43.1 Gli interventi edilizi previsti negli ambiti definiti D2.2 – zona per attrezzature commerciali - di espansione, sono destinati alle attività produttive individuate al precedente Art. 42 – II° comma e sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- gli interventi edilizi sono subordinati all’approvazione di un I.U.P. di iniziativa pubblica (P.I.P.) o privata (P.di L.), come indicato nelle tavole di ~~P.R.G.~~ **P.I.**

.....

43.4 Per la zona classificata in z.t.o. D2.2 posta a sud della “ex Fornace Montegrappa” a Campigo, sono escluse ~~le destinazioni relative alle attività commerciali a rilevante fabbisogno di superficie di vendita.~~ **le grandi strutture di vendita.**

**TITOLO XI°
ZONE MISTE**

Art. 47 – Zona M1 – “Servizi pubblici e residenza”

.....

47.3 Nella zona M1 la destinazione d’uso prevalente è quella di parco urbano, comprendente le attrezzature per la sosta, lo svago, lo sport, nonché quelle di servizio pubblico.

La destinazione d’uso complementare è quella residenziale, comprendente i servizi pertinenti all’insediamento abitativo, quali: i negozi **di vicinato** e gli esercizi pubblici ~~con superficie di vendita inferiore a 250 mq~~, gli uffici pubblici e gli studi professionali, gli ambulatori e i centri assistenziali, le strutture bancarie ed assicurative, le sedi di aziende e di società, le esposizioni e le rappresentanze, nonché le attività direzionali e d’interesse generale.

.....

Art. 48 – Zona M2 – “Residenza, servizi pubblici e attività terziarie”

.....

48.4 Nelle zone M2 la destinazione d’uso prevalente è quella civile e abitativa. Oltre alla residenza, sono comprese le attività con questa compatibili, quali: i servizi pertinenti all’insediamento residenziale, i negozi di vicinato e gli esercizi pubblici ~~con superficie di vendita inferiore a 250 mq;~~ ; le medie strutture di vendita ~~fino a 2500 mq di superficie di vendita,~~ , le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali **sono ammessi** esclusivamente negli ambiti e/o immobili specificamente individuati nelle tavole di zonizzazione del ~~P.R.G.~~ **P.I. anche mediante sottoscrizione di accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11/2004,** gli uffici pubblici e gli studi professionali, gli ambulatori e i centri assistenziali, le strutture bancarie ed assicurative, le sedi di aziende e di società, le esposizioni e le rappresentanze, nonché le attività direzionali e d’interesse generale. Sono ammessi altresì: gli alberghi, i ristoranti, i teatri, i cinematografi, i locali di divertimento e svago e le autorimesse pubbliche e private. La destinazione d’uso complementare è quella per le attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago, la cultura, l’istruzione, l’assistenza sociale, nonché quelle a servizio della sosta degli automezzi.

Gli interventi con destinazione non residenziale superiore a 5.000mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.

.....

Art. 49 – Zona M3 – “Attrezzature economiche, servizi pubblici e attività terziarie

.....

49.3 Nelle zone M3 la destinazione d’uso prevalente è quella connessa alla produzione avanzata ed all’alta tecnologia. Sono comprese le attività terziarie in genere, le attività di ricerca scientifica, le attività finalizzate alla commercializzazione di beni e servizi, i negozi **di vicinato** e gli esercizi pubblici ~~con superficie di vendita inferiore a 250 mq~~; le medie strutture di vendita ~~fino a 2500 mq di superficie di vendita~~, le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali **sono ammessi** esclusivamente negli ambiti e/o immobili specificamente individuati nelle tavole di zonizzazione del **P.R.G. P.I. anche mediante sottoscrizione di accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11/2004**, gli studi professionali, le strutture bancarie e assicurative, le strutture ricettive, le sedi di aziende e società, le esposizioni e rappresentanze, nonché le attività direzionali e d’interesse generale. La destinazione d’uso complementare è quella per le attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago, la cultura, l’assistenza sociale, nonché quelle a servizio della sosta degli automezzi. Tra le destinazioni d’uso complementari è ammessa quella residenziale, comprensiva delle attività e dei servizi di base compatibili con la medesima, purché connessa con le attività ed i servizi sopra citati. **Gli interventi con destinazione non residenziale superiore a 5.000mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.**

.....

Art. 50 – Sottozona M4 – “Attrezzature economiche e residenza”

.....

50.3 Nella zona M4 la destinazione d’uso prevalente è quella connessa alla produzione avanzata ed all’alta tecnologia. Sono comprese le attività terziarie in genere, le attività di ricerca scientifica, le attività finalizzate alla commercializzazione di beni e servizi, i negozi **di vicinato** e gli esercizi pubblici ~~con superficie di vendita inferiore a 250 mq.~~ ; le medie strutture di vendita ~~fino a 2500 mq di superficie di vendita,~~ , le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali **sono ammessi** esclusivamente negli ambiti e/o immobili specificamente individuati nelle tavole di zonizzazione del ~~P.R.G.~~ **P.I. anche mediante sottoscrizione di accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11/2004,** gli studi professionali, le strutture bancarie e assicurative, le strutture ricettive, le sedi di aziende e società, le esposizioni e rappresentanze, nonché le attività direzionali e d’interesse generale. La destinazione d’uso complementare è quella residenziale, comprendente i servizi pertinenti all’insediamento abitativo. Tra le destinazioni d’uso complementari sono ammesse quelle relative alle attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago, la cultura, l’assistenza sociale, nonché quelle a servizio della sosta degli automezzi.

.....