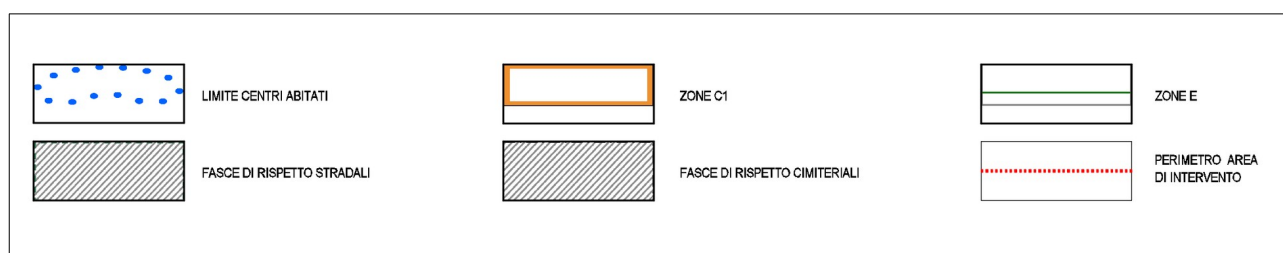
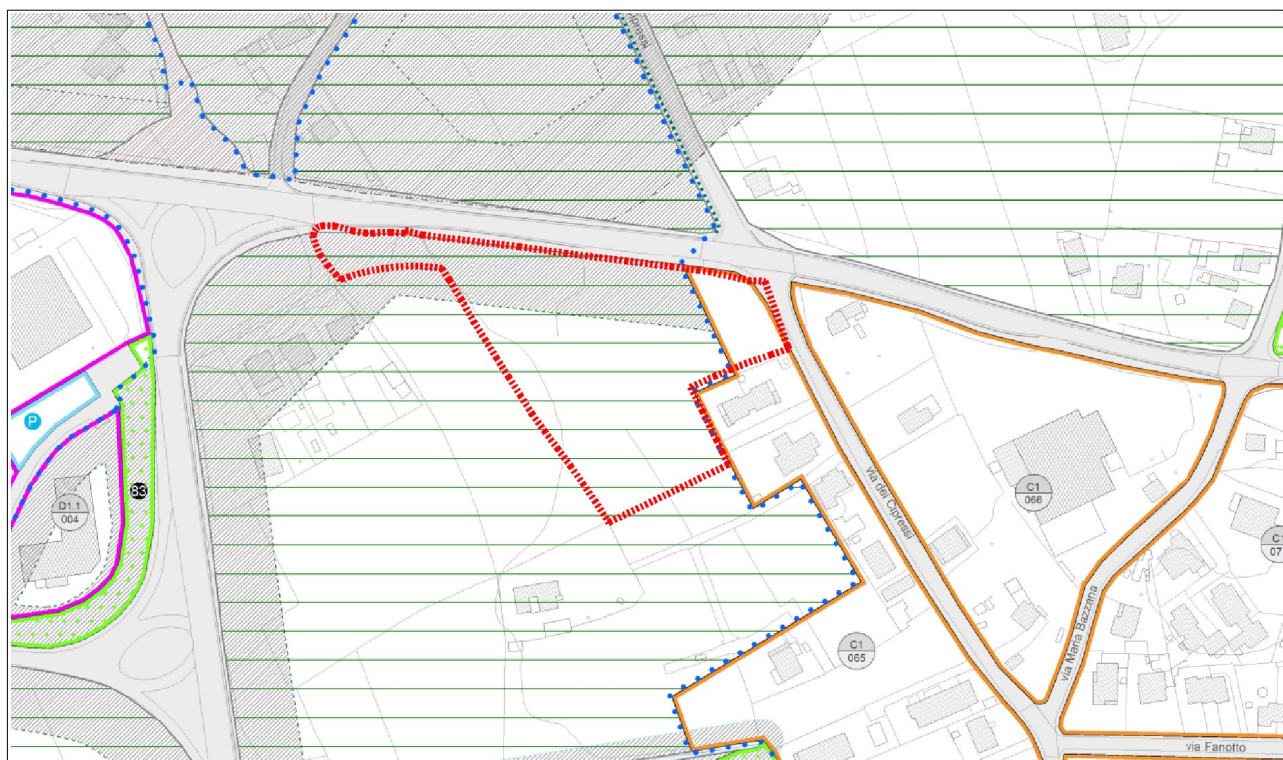


## SCHEDA NORMA N. D2.A

### PERIMETRO AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO - AP6



Estratto tavola 13.3.5 – PIANO DEGLI INTERVENTI con individuazione perimetro di intervento.

Comune di San Michele al Tagl.to , foglio 22 : superficie complessiva 14.046 mq

mappale 783

mappale 784

mappale 787

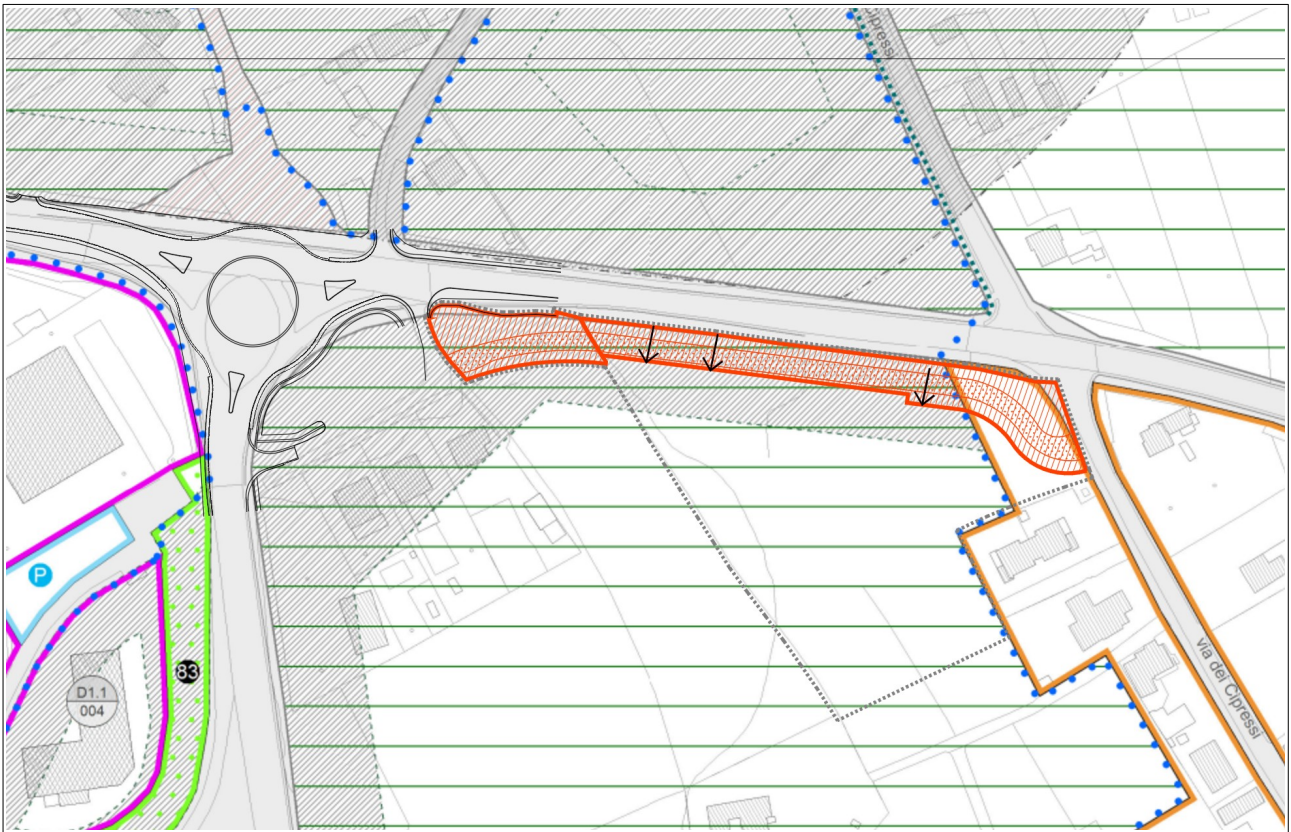
mappale 789

mappale 1295 (porzione)

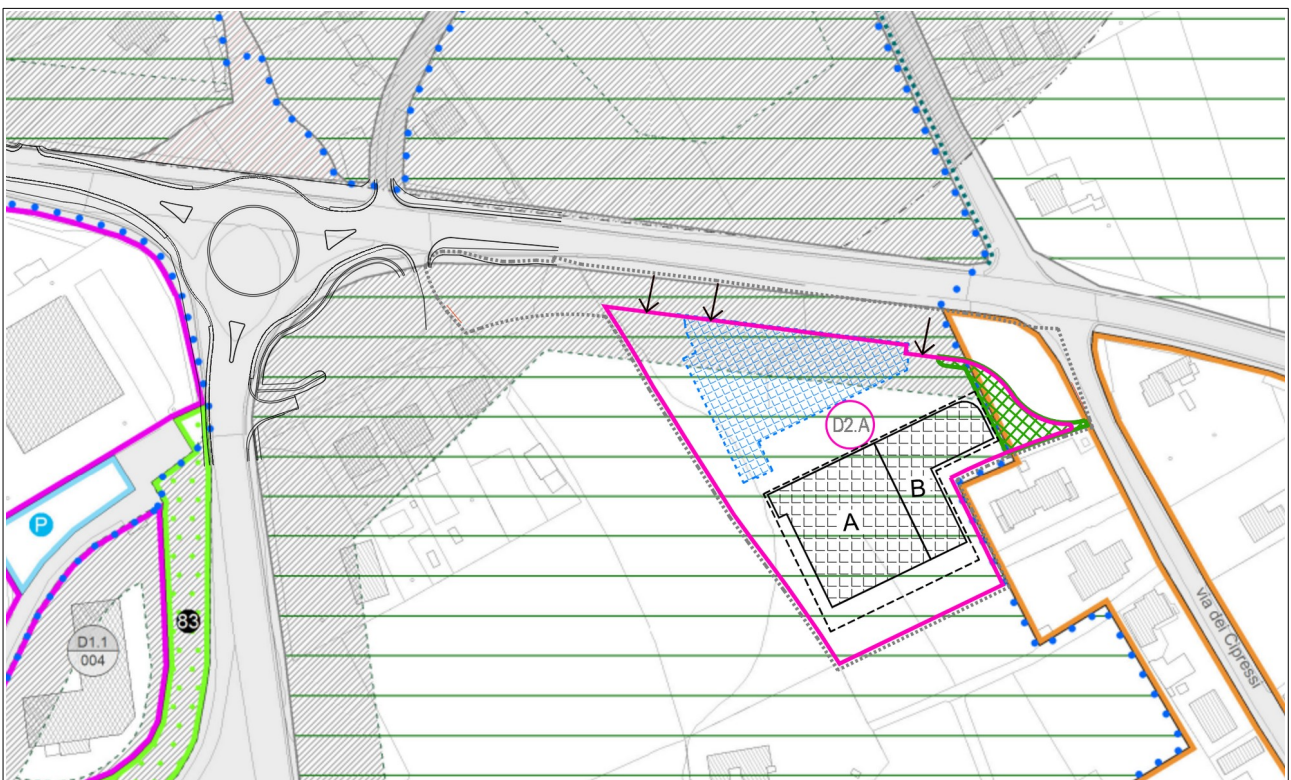
mappale 1431 (porzione)

mappale 1521 (porzione)





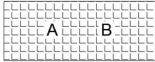
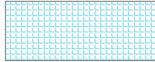
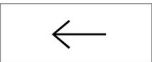

A) VIABILITA' PUBBLICA DI CONNESSIONE – BENEFICIO PUBBLICO



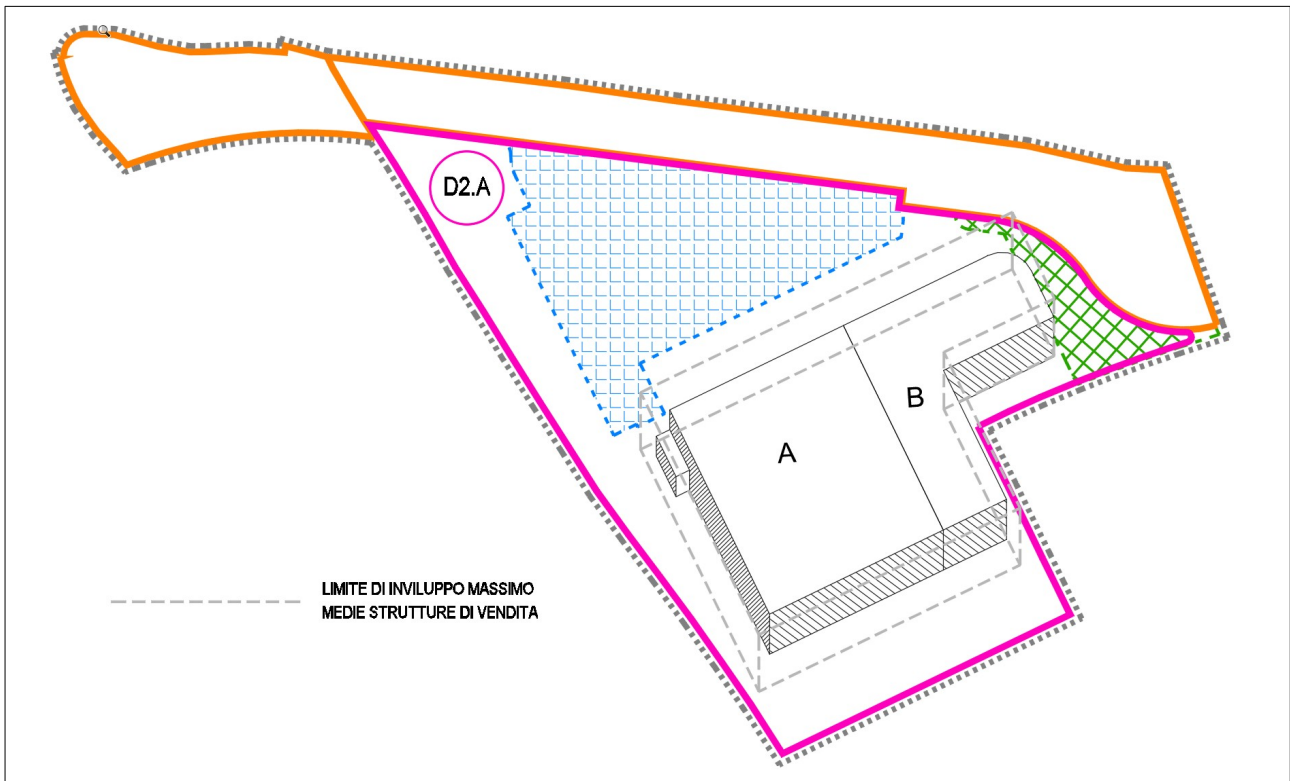
B) SCHEDA NORMA PLANI-VOLUMETRICA INTERVENTO EDILIZIO



# SCHEDA DI PROGETTO

	AMBITO MACROLOTTO D2.A SUP. AREA : 10.434 MQ		VIABILITA'		VERDE AD USO PUBBLICO ART. 50 N.T.O. : 488 MQ
	AMBITO OPERA PEREQUATIVA VIABILITA', VERDE, SOTTOSERVIZI : 3612 MQ		LIMITE INVILUPPO INDICATIVO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA		PARCHEGGIO PRIVATO ART. 50 N.T.O. : 2377 MQ
	PUNTI DI ACCESSO AL MACROLOTTO		LIMITE DI INVILUPPO MASSIMO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA		

# PLANI-VOLUMETRICO



1. La presente Scheda Norma è oggetto di un accordo pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004.
2. La realizzazione della Viabilità Pubblica di Connessione, nell'area corrispondente all'estratto grafico riportato alla lettera A, costituisce condizione per il rilascio dell'agibilità degli interventi disciplinati nella Scheda Norma Planivolumetrica Intervento Edilizio di cui alla lettera B (d'ora in avanti anche "Scheda Norma Planivolumetrica").
3. Salvo quando diversamente indicato nel contesto delle presenti norme, la presente Scheda Norma disciplina i seguenti parametri da ritenersi vincolanti:
  - a) destinazioni ammesse
  - b) limite di inviluppo massimo
  - c) altezza massima dei fabbricati
  - d) superficie delle aree a parcheggio e delle aree a verde
  - e) collocazione delle aree a parcheggio e a verde
  - f) numero delle medie strutture di vendita al dettaglio
  - g) superficie di vendita al dettaglio complessiva massima delle medie strutture di vendita
4. I parametri edilizio-urbanistici indicati ai punti d) ed e) del punto che precede, potranno subire modesti scostamenti nelle superfici rispetto a quanto rappresentato nella presente Scheda, purché contenuti nella percentuale massima del 5%, e modeste traslazioni della collocazione e delle linee perimetrali, che siano determinati dalla trasposizione grafica della Scheda Norma Planivolumetrica nel progetto definitivo dell'intervento edilizio, senza che ciò determini variante del P.I.. Analogamente, in sede di frazionamento delle aree da cedere al Comune o sulle quali costituire servitù d'uso pubblico ai sensi di legge, sarà ammessa la tolleranza del 5% della superficie reale rispetto alla superficie indicata, tolleranza riconosciuta dall'Ufficio Tecnico Erariale in base alla Circ. n° 2 del 1992 emessa dal Ministero delle Finanze, nel mentre si intende sempre accettata l'eventuale differenza che potrebbe generarsi in fase di frazionamento tra superficie reale e superficie nominale. Rimane invece inderogabile il rispetto quantitativo dei parametri urbanistici previsti dalla presente Scheda Norma e dalla legge relativi al parcheggio e al verde rispetto alla superficie utile e commerciale dell'intervento edificatorio.

5. Ferma la possibilità di realizzare unità immobiliari con le destinazioni compatibili di seguito elencate nel rispetto del disegno planivolumetrico e dei parametri urbanistici consentiti, la presente Scheda Norma consente la realizzazione di massimo 2 (due) medie strutture di vendita al dettaglio, identificate indicativamente nella Scheda Norma Planivolumetrica con le lettere A) e B), di superficie complessiva di vendita al dettaglio totale massima di mq 2.500 (duemilacinquecento). La superficie di ciascuna media struttura di vendita nonché la ripartizione interna di divisione del volume edilizio tra le due medie strutture indicata nella Scheda Norma Planivolumetrica è meramente indicativo, ferma la superficie di vendita al dettaglio massima sopra indicata. La realizzazione dell'intervento edilizio, relativa ai fabbricati A e B, potrà avvenire in fasi successive ed essere oggetto di distinti permessi di costruire, fermo quanto di seguito indicato con riferimento all'obbligo di realizzazione delle aree a verde e a parcheggio.

6. Le aree a verde e a parcheggio della Scheda Norma Planivolumetrica dovranno essere realizzate per intero contestualmente al rilascio del primo titolo edilizio per la realizzazione della prima media struttura di vendita.

7. Oltre alla destinazione di media struttura di vendita al dettaglio , 'alimentari e non' , come indicato al punto 5 e ferma la prevalenza di tale destinazione, sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso secondarie e di completamento, purché contenute complessivamente nel 40% della superficie utile complessiva e fermo il rispetto dei parametri vincolanti indicati al punto 3: (i) esercizi di vicinato; (ii) attività direzionali (iii) attività artigianale artistica e di servizio (iv) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; (v); attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative (vi) uffici direttivi; (vii) mense, assistenza e ristoro degli addetti in relazione alle esigenze delle attività; locali per la permanenza del personale di sorveglianza con una superficie massima di mq 200 di SC per ogni mq 1000 di superficie SC.

8. Nel rispetto dei parametri vincolanti previsti nella Scheda Norma Planivolumetrica, l'edificazione è assoggettata ai seguenti parametri urbanistici:

-Superficie Macrolotto D2.A : 10.434 mq

- Indice di copertura massimo zona D2.A = 30 %
- Superficie coperta complessiva massima = 3250 mq
- Superficie massima di vendita al dettaglio = 2500 mq
- Altezza massima dei fabbricati = ml. 12.00.
- Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della attività commerciali.
- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;
- Raggio Minimo = ml. 10,00.
- Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00.
- Distanza minima dalle strade = ml. 10,00.
- Parcheggi: dimensionati e collocati come da Scheda Norma Planivolumetrica, in misura comunque mai inferiore alla misura di legge per le attività e destinazioni oggetto di richiesta di edificazione
- Area a Verde: dimensionata e collocata come da Scheda Norma Planivolumetrica, di misura comunque non inferiore al 10 % della superficie del Macrolotto; nell'Area a verde possono essere realizzati i volumi di invaso per l'invarianza idraulica.

Le recinzioni delle aree private, anche cieche, possono essere di altezza massima di m 3,00 dalla quota media del marciapiede o in assenza del piano stradale prospettante o dal piano di campagna. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di m 10 devono avere un'altezza massima di m 1,50, con trasparenze nelle zone particolari quali incroci o curve;

Le aree a parcheggio possono essere dotate di barriera elettrica automatica per consentirne la chiusura al di fuori dell'orario di apertura delle attività, al fine di precluderne l'uso improprio.

E' consentita la realizzazione di insegne a totem di altezza massima ml 13,00 avente qualsiasi configurazione geometria ed una sezione in pianta di misura non superiore a mq 2,00, da collocare

all'interno della proprietà privata ad una distanza minima di 15.00 ml dalla SS 14 e 5.00 dai confini di proprietà.

Nel calcolo delle altezze non rientrano i manufatti tecnologici realizzati sul colmo e posti a servizio della attività.

**9.** L'edificazione all'interno del Macrolotto si attua mediante intervento edilizio diretto, anche nella forma di permesso di costruire ai sensi dell'art. 28 bis d.P.R. n. 380/2001.

**10.** Per tutto quanto non espressamente previsto valgono le norme tecniche del vigente PI e del regolamento edilizio.