

Art. 31. Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti comm esistenti o di nuova formazione in conformità a quanto previsto dalla LR 50/2012.

2. Entro le zone D2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: eser vicinato, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, a direzionali, attività artigianale artistica e di servizio, esercizi di somministrazione di alim bevande, attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative. Sono altresì consentiti adibiti ad uffici direttivi, a mense, l'assistenza ed il ristoro degli addetti in relazione alle esigenz attività, nonché i locali per la permanenza del personale di sorveglianza con una superficie 25 m di mq 200 di SC per ogni lotto.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risana conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformi disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della discip cui ai commi successivi.

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

Indice di copertura massimo = 40 %

Indice di edificabilità fondiaria massima = 1 mq/mq

Altezza massima dei fabbricati = ml. 12,00. Altezze diverse sono consentite so caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio della attività commerciali.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza del fronte p del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;

Raggio Minimo = ml. 10,00.

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso di edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

Distanza minima dalle strade = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 23 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è la seguente, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 15% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 50.

6. Disciplina della ZTO D2.A: nella zona D2.A, a destinazione commerciale, così come individuata nella tavola di PI in scala 1:2000 e dalla Scheda urbanistica/scheda normativa D2.A, gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati nella specifica scheda normativa/scheda urbanistica planivolumetrica D2.A"