



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Zona “Fp* per servizi privati e di interesse pubblico” - Art. 27bis delle N.T.A.

La zona per servizi privati di interesse pubblico **Fp***, posta in adiacenza al centro urbano lungo la SR 75bis, è destinata in generale alla produzione di servizi generali di interesse pubblico, attività turistiche, sportive e di spettacolo.

1) Destinazioni d'uso

Esercizi di pubblico servizio, ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche etc.), attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, servizi ricreativi e per il benessere fisico, discoteche, servizi socio-sanitari (case di cura, RSA, case protette, centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea) istituti e laboratori di ricerca, restauro e simili, impianti sportivi all'aria aperta. In zone adiacenti ad altre destinazioni artigianali e industriali e purché siano previste nelle singole schede progettuali sono altresì consentite destinazioni artigianali e industriali. È permessa la realizzazione di pertinenze residenziali per i titolari delle attività e per la guardiana per una superficie utile coperta complessiva non superiore a 150 mq.

Norme di edificabilità:

2) Indice Fondiario

L'Indice di Edificabilità territoriale massimo è 0,50 mq/mq.

Nella zona **Fp*** l'Indice di Copertura delle nuove costruzioni non può superare il 40% della Superficie Fondiaria (SF).

3) Altezze e distanze

Per la zona **Fp*** sono ammessi due piani fuori terra, oltre al piano seminterrato, con altezza massima A_e di 7,50 ml. La distanza dai confini non può essere inferiore a 5,00 ml; la distanza tra nuovi fabbricati con pareti finestrate non può essere inferiore a 10,00 ml. In assenza di pareti finestrate è concessa una distanza tra nuovi fabbricati fino a 5,00 ml.

4) Standard urbanistici

Gli standard urbanistici previsti dalla normativa nazionale e regionale potranno essere ricavanti anche su aree di proprietà limitrofe destinate a verde privato.

5) Standard ambientali

Nella zona **Fp*** gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti minime dotazioni di standard ambientali ai sensi della vigente normativa regionale:

I_p - Indice di permeabilità = 0,4 mq/mq

A - Densità arborea = 20/ha

Ar - Densità arbustiva = 20/ha

Nelle zone **Fp*** deve essere inoltre realizzato il recupero delle acque piovane.

Zona “Vpr* Verde privato” - Art. 29bis delle N.T.A.

Viene individuata la zona a verde privato **Vpr*** adiacente alla zona **Fp***

1) Destinazione d'uso

Nella zona a verde privato **Vpr*** è permesso il recupero e la nuova realizzazione di giardini e piantumazioni, anche mediante modifica dello stato di fatto del suolo. È altresì possibile la realizzazione di pavimentazioni, lastricati e pergole fisse, pensiline e gazebo, attrezzature sportive, piscine e campi di gioco all'aperto.

Nella zona a verde privato **Vpr*** è inoltre possibile la realizzazione di posti auto scoperti, coperti e box garage che possono concorrere al soddisfacimento delle dotazioni territoriali minime (standard urbanistici) come richiesti dalle normative vigenti, per la zona **Fp*** adiacente.

Nelle zone a verde privato **Vpr*** è possibile la realizzazione di opere pertinenziali di fabbricati anche posti in zone urbanistiche adiacenti. Le zone a verde privato concorrono quindi alla formazione del lotto di insediamenti per i quali è possibile la realizzazione di opere pertinenziali, in conformità alle indicazioni del R.R. 2/2015 art. 21 c.1 lett d.

Norme di edificabilità:

2) Indici di copertura

Nella zona a verde privato **Vpr*** l'area coperta con eventuali tettoie, posti auto coperti e box garage non può essere superiore al 10% dell'intera area. L'insieme di ogni area pavimentata e/o coperta, non può superare il 50% dell'intera area. Non va computata nel 50% la superficie dello specchio d'acqua di eventuali vasche o piscine.

