

3. PIANO DELLE REGOLE

3.1 Destinazioni ed usi

3.1.1 Relazione standard di riferimento

DESTINAZIONI D'USO E STANDARD DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art 5 della l.r. 12/05 le destinazioni d'uso principali, complementari/compatibili e le relative destinazioni non ammissibili, si applicano agli ambiti, di cui ai successivi articoli, aventi la stessa denominazione;

Destinazione residenziale ambiti A1/A2

Destinazione principale

- a) abitazioni, comprese le residenze collettive
- b) accessori delle abitazioni

Destinazioni complementari / compatibili

- c) Esercizi commerciali di vicinato, con Slp non superiore al 50% dell'unità edilizia interessata
- d) Studi professionali, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione
- e) Sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili
- f) Attività ricettive con Slp non superiore al 50% dell'unità edilizia interessata
- g) Destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Sono non ammissibili le destinazioni non compatibili con la zonizzazione acustica o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio

Standard richiesti

Destinazioni principali, a)b)

Per interventi soggetti a P.A

Parcheeggi pubblici	3	mq/ab.t
Verde attrezzato	15	mq/ab.t
Istruzione	4.5	mq/ab.t
Interesse comune	4	mq/ab.t
Parcheeggi privati	10	mq/100 mc

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)

Parcheeggi pubblici	1	ogni unità abitativa
Parcheeggi privati	10/100	mq/mc

Destinazioni complementari c)d)e)f)g)

Per interventi soggetti a P.a

Parcheeggi pubblici	100	% dellaSlp di vendita
Verde attrezzato	15	mq/ab.t
Istruzione	4.5	mq/ab.t
Interesse comune	4	mq/ab.t

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)

Parcheggi pubblici 50 % della Slp di vendita

Destinazione residenziale, ambiti B1.B2

Destinazione principale

- a) abitazioni, comprese le residenze collettive
- b) accessori delle abitazioni

Destinazioni complementari / compatibili

- c) Esercizi commerciali di vicinato e media superficie di primo livello, con Slp non superiore al 50% dell'unita edilizia interessata
- d) Esercizi di somministrazione alimenti e bevande, con Slp non superiore al 50% dell'unita edilizia interessata
- e) Studi professionali, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione
- f) Sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili
- g) Attività ricettive
- h) Destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Sono non ammissibili le destinazioni non compatibili con la zonizzazione acustica o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale, prive delle infrastrutture di parcheggio e urbanizzazioni primarie.

Standard richiesti

Destinazioni principali, a)b

Per interventi soggetti a P.a

Parcheggi pubblici	6	mq/ab.t
Verde attrezzato	15	mq/ab.t
Istruzione	4.5	mq/ab.t
Interesse comune	4	mq/ab.t
Parcheggi privati	10/100	mq/mc

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)e)

Parcheggi pubblici	1	ogni unità abitativa
Parcheggi privati	10/100	mq/mc

Destinazioni complementari, c)d)e)f)g)h)

Per interventi soggetti a P.a

Parcheggi pubblici	100	% dellaSlp di vendita
Verde attrezzato	15	mq/ab.t
Istruzione	4.5	mq/ab.t
Interesse comune	4	mq/ab.t

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)

Esercizi commerciali

Parcheggi pubblici 100 mq/100 Slp

Parcheggi privati 10 mq/100 Slp

Attività terziarie

Parcheggi pubblici 50 mq/100 Slp

Parcheggi privati 10 mq/100 mc

Destinazione residenziale, ambiti B3.B4

Destinazione principale

- a) abitazioni, comprese le residenze collettive

Destinazioni complementari / compatibili

- b) Studi professionali, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione
- c) Sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili
- d) Attività ricettive
- e) Destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Sono non ammissibili le destinazioni non compatibili con la zonizzazione acustica o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale, prive delle infrastrutture di parcheggio e urbanizzazioni primarie.

Standard richiesti

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d))

Parcheeggi pubblici	1	ogni unità abitativa
Parcheeggi privati	10/100 mq/mc	

Destinazioni complementari

Parcheeggi pubblici	50	mq/100 Slp
Parcheeggi privati	10	mq/100 mc

Destinazione produttiva, ambiti D1.D2.D3.D4

Destinazione principale

- a) Industria e artigianato
- b) Officine
- c) Depositi

Destinazioni complementari / compatibili

- a) Uffici sia funzionali alle singole attività produttive sia di interesse piu' generale
- b) Esercizi commerciali di vicinato e media superficie
- c) Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
- d) Studi professionali, laboratori tecnico – scientifici, di ricerca e artistici , di formazione e istruzione
- e) Magazzini, piattaforme per la distribuzione all'ingrosso delle merci
- f) Residenza di servizio
- g) Destinazione a servizi pubblici e di interesse pubblico locali urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Attività logistiche ed inquinanti

Standard richiesti a)b)c)

Destinazioni principali

Per interventi soggetti a P.a

Parcheeggi pubblici	20	%/St
Verde attrezzato	10	% St
Parcheeggi privati	10	% Sf

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)e)

Parcheeggi pubblici	10	% Sf
Parcheeggi privati	10	% Sf

Destinazioni a)d)g)

Complementari

Per interventi soggetti a P.a

Parcheeggi pubblici	50	% Slp
Parcheeggi privati	20	% Slp
Verde attrezzato	10	% St

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)

Parcheeggi pubblici	50	% Slp
Parcheeggi privati	10	% Slp
Verde attrezzato	10	% St

Destinazioni b)c)

Per interventi soggetti a P.a

Parcheggi pubblici	100	% SIp
Verde attrezzato	10	% St

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)**Esercizi commerciali**

Parcheggi pubblici	100	% SIp
Parcheggi privati	10	mq/100 SIp
Attività terziarie		
Parcheggi pubblici	50	mq/100 SIp
Parcheggi privati	10	mq/100 mc

Destinazione agricola e salvaguardia ,ambiti E1.E2

Destinazione principale

a)Attività agricola, zootecnica forestale e vivaistico

Destinazioni complementari / compatibili

b)Residenza dell'imprenditore agricolo e annessi rustici

c)abitazioni, comprese le residenze collettive

d)Esercizi commerciali annessi alla lavorazione della terra e all'allevamento zootecnico

e)Esercizi commerciali annessi alla lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

f)Attività ricettive e ristorazione

g)Studi professionali, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione

h)Sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili

i)Destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Sono non ammissibili le destinazioni non compatibili con la zonizzazione acustica o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio

Standard richiesti

Destinazioni complementari / compatibili

b)	parcheggio privato	10mq/100mc
	Parcheggio pubblico	n.3 posti auto ogni unità abitativa
c)	parcheggio privato	10mq/100mc
	Parcheggio pubblico	n.1 posto auto ogni unità abitativa
d)	Parcheggio pubblico	50% della SIp di vendita
	Parcheggio privato	10% della SIp di vendita
e)	Parcheggio pubblico	50% della SIp di vendita
	Parcheggio privato	10% della SIp di vendita
f)	Parcheggio pubblico	100% della SIp di ristorazione
	Parcheggio privato	10% della SIp di ristorazione
g.h.i)	Parcheggio pubblico	50% della SIp

Per interventi soggetti a P.a

Parcheggi	come sopra indicato
Verde attrezzato	15 mq/ab.t
Istruzione	4.5 mq/ab.t
Interesse comune	4 mq/ab.t

Destinazione impianti tecnologici, ambito M

Destinazione principale

- a) Industria e artigianato
- b) Officine
- c) Depositi

Destinazioni complementari / compatibili

- d) Uffici sia funzionali alle singole attività produttive sia di interesse piu' generale
- e) Destinazione a servizi pubblici e di interesse pubblico locali urbani e territoriali

Destinazioni non ammissibili

Attività logistiche

Standard richiesti a)b)c)

Destinazioni principali

Per interventi soggetti a P.a

Parcheeggi pubblici	20	%/St
Verde attrezzato	10	% St
Parcheeggi privati	10	% Sf

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)e)

Parcheeggi pubblici	10	% Sf
Parcheeggi privati	10	% Sf

Destinazioni d)e)

Complementari

Per interventi soggetti a P.a

Parcheeggi pubblici	50	% Slp
Parcheeggi privati	20	% Slp
Verde attrezzato	10	% St

Per interventi identificati nell'art 27 della l.r 12/05 – lett.a)b)c)d)

Parcheeggi pubblici	50	% Slp
Parcheeggi privati	10	% Slp
Verde attrezzato	10	% St

DESTINAZIONE SERVIZI PUBBLICI, AMBITI F1.F2.F3.F4.F5

Destinazione principale

- a) Servizi pubblici di interesse locale e/o territoriale

Destinazioni complementari / compatibili

- b) Scuole
- c) Strutture ricreative di socializzazione
- d) Associazioni
- e) Servizi sanitari
- f) Assistenze sociali
- g) Attrezzature per il culto
- h) Residenza

Destinazioni non ammissibili

- e) Attività produttive

Standard richiesti a)b)c)

Destinazioni principali

Parcheeggi pubblici	20	mq/100 mq di slp
Parcheeggi privati	10	mq/100 mc

Complementari

Parcheeggi pubblici	40	mq/100 mq di slp
Parcheeggi privati	10	mq/100 mc