



COMUNE DUE CARRARE
Provincia di Padova

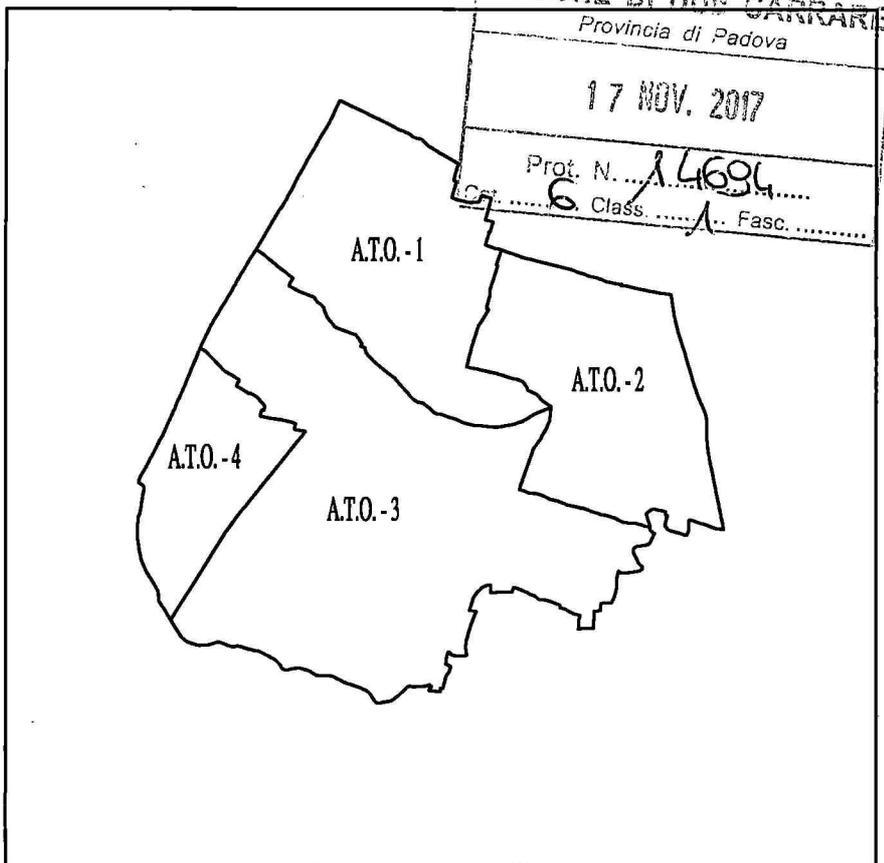
P.I.
Variante Parziale

Elaborato

2

Variante al P.I. - Z.T.O. D.6 Centro Commerciale Integrato - Accordo di Programma Pubblico-Privato ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004

Estratto N.T.O. Art. 27
Vigente



Sindaco
Davide MORO
Segretario Comunale
Annalisa MERLO
Responsabile Servizio Urbanistico
geom. Duilio FASOLATO
Progettista
Ing. Carlo FORTINI
<i>Carlo Fortini</i>

Elaborato: Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° del

Novembre 2017

ESTRATTO DELLE N.T.O. attualmente vigente di cui all'atto di C.C. n. 40 del 06/10/2011

Articolo 27-Z.T.O. "D6" – Centro Commerciale Integrato

Il P.I. conferma in tale zona la localizzazione di una Grande Struttura di vendita (G.S.) articolata in centro commerciale così come inteso dalla L.R. 37/1999 come confermata dalla L.R. 15/2004.

27.1 Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) strutture di vendita al dettaglio di prodotti di supermercato;
- b) strutture di vendita al dettaglio specializzate (bricolage, casalinghi, abbigliamento, calzature, arredamento, elettrodomestici, ecc.);
- c) negozi di dettaglio tradizionale di prodotti di largo consumo;
- d) negozi di articoli specializzati;
- e) mostre mercato con serra di prodotti florovivaistici;
- f) esposizione permanente di artigianato locale;
- g) artigianato di servizio;
- h) esercizi pubblici di ristorazione;
- i) albergo di transito;
- l) impianti ricreativi e sportivi all'aperto e coperti (tennis, bowling, piscina coperta e scoperta, ecc.);
- m) superfici attrezzate a parco e giardino;
- n) parcheggi in superficie e nel sottosuolo;
- o) spazi di sosta e di circolazione pedonale.

27.2 Modi di intervento

Con piano urbanistico attuativo (P.U.A.).

Tipologia edilizia: edifici isolati o composti in blocchi articolati (anche se connessi) in modo da ridurre l'impatto visivo dell'entità volumetrica complessiva. Le tipologie costruttive dovranno essere in armonia con quelle della realtà locale del territorio, con particolare riguardo alla natura ed al colore dei materiali da impiegare, consentendo una edificazione più consona alle esigenze di tutela del paesaggio, di funzionalità e di produzione di energia sostenibile.

27.3 Parametri edificatori

27.3.1 Rapporto massimo di copertura

33% della superficie territoriale e comunque nel rispetto del massimo volume ammissibile dall'applicazione delle norme del P.U.A. convenzionato.

27.3.2 Distanze

- a) distanza minima dai confini: m 10,00
- b) distanza minima tra fabbricati: m 15,00 o in adiacenza
- c) distanza minima dalle strade: m 20,00. Non sono considerate tali le strade interne di smistamento e di servizio.

27.3.3 Altezza massima

m 12,00 fatta eccezione per i volumi tecnici e le eventuali prese di luce della copertura.

27.3.4 Sistemazione dell'area scoperta

Standard in conformità a quanto stabilito dalla vigente normativa regionale in relazione alle diverse destinazioni insediabili.

La loro realizzazione deve essere contestuale all'edificazione del complesso e la messa in esercizio possibile al rilascio dell'agibilità del centro commerciale.

Gli impianti ricreativi e sportivi coperti non concorrono all'indice di copertura massimo ammesso di cui al punto 35.3.1.

27.3.5 Indici ecologici

Indice di permeabilità fondiaria:
non inferiore al 30% della superficie fondiaria.