

TESTO VIGENTE

TESTO NUOVO

Art.51 – Parcheggio. 1. In ogni intervento di nuova costruzione devono essere riservati, per ciascuna destinazione d'uso appositi spazi per i parcheggi privati almeno nelle seguenti quantità: - Residenza 1/5 della s.l.p. - Attrezzature ricettive 1/5 della s.l.p. - Uffici 1/4 della s.l.p. - Teatri, cinema e simili 1/1 della s.l.p. - Industria e artigianato 1/6 della s.l.p.(min. 2 posti macchina) 1.1 Le suddette quantità devono essere reperite sia nell'ambito delle aree oggetto degli interventi a concessione edilizia ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione particolareggiata esecutiva. 1.2 Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse: a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico; b) siano poste ad una distanza non superiore a 150 mt. di percorso pedonale dall'area oggetto dell'intervento. Per comprovate necessità è ammessa una tolleranza max del 10%. c) vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari a cura dell'edificante. 2. Negli interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione, ed in quelli nelle zone A e B2 e nelle aree di salvaguardia ambientale, qualora non risulti possibile ricavare sulle aree di pertinenza degli edifici oggetto degli interventi le quantità di cui al precedente punto 1, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nelle quantità massime consentite da comprovate esigenze tecnico- costruttive, dalla situazione strutturale degli edifici e dalla dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza. 3. Prescrizioni particolari 3.1 In sede di P.P.A. per le aree per le quali siano prescritte limitazioni alla accessibilità veicolare, le quantità di cui al punto 1 potranno essere modificate in relazione a tali limitazioni. 3.2 Le superfici da destinare a parcheggio possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo. 3.3 Per i parcheggi relativi agli spazi commerciali valgono le prescrizioni di cui all'art. 58.	Art. 51- Parcheggio 1. Si definisce parcheggio l'insieme delle superfici degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture (nonché cicli, motocicli, e ciclomotori), comprese quelle di accesso e di manovra. Tali superfici potranno comprendere eventuali piccoli spazi strettamente connessi al parcheggio quali: custodia e gestione, servizi igienici e locali tecnici che, in analogia con quanto disposto dall'art. 10 comma 2.3 del vigente Regolamento Edilizio non costituiscono s.l.p. 2. I parcheggi possono essere realizzati in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso ed in soprasuolo con strutture multipiano. Possono essere realizzati su aree pubbliche o private. 3. Si distinguono le seguenti categorie di parcheggio: pertinenziali: sono i parcheggi privati a servizio di fabbricati esistenti o di nuova costruzione. Sono da destinarsi a pertinenza dei fabbricati o delle singole unità immobiliari; non pertinentziali: sono i parcheggi privati, compresi quelli in regime di concessione o in diritto di superficie, anche di uso pubblico od a rotazione, non costituenti pertinenze di fabbricati o di singole unità immobiliari; pubblici o asserviti all'uso pubblico: rientrano in tale categoria tutti i parcheggi la cui fruibilità è incondizionata ed a tempo indeterminato; gli stessi concorrono alla formazione dello standard urbanistico. I parcheggi pertinentziali e non pertinentziali che insistono su aree pubbliche possono essere realizzati esclusivamente in sottosuolo. 3.1 I parcheggi pertinentziali sono ammessi in tutte le zone funzionali comprese le zone omogenee A e B2, secondo le disposizioni legislative vigenti. Solo qualora programmati dall'Amministrazione Comunale potranno essere ammessi nel sottosuolo delle sedi stradali e delle piazze. Nelle zone VC i parcheggi pertinentziali sono ammessi con le limitazioni previste dagli articoli delle presenti norme che disciplinano specificatamente le suddette zone; dette limitazioni possono non essere applicate, in caso di dimostrata necessità, per la realizzazione di parcheggi in zone VC in regime di diritto di superficie. Nelle zone SR e nelle fasce di arretramento si possono realizzare estensioni di parcheggi interrati localizzati nelle aree poste in adiacenza; in tal caso la struttura nel suo complesso (rampe di accesso, griglie, volumi tecnici ecc.) non dovrà pregiudicare il futuro utilizzo superficiale dell'area. Nelle zone IF sono altresì ammessi parcheggi solo se di pertinenza degli impianti e dei fabbricati ferroviari. 3.2 I parcheggi non pertinentziali sono ammessi in tutte le destinazioni funzionali ad eccezione delle destinazioni VP, SI, VI, VA, SR, IF e fasce di arretramento. Potranno essere ammessi nelle destinazioni VC ed SC solo se realizzati in regime di concessione o di diritto di superficie. I parcheggi non pertinentziali potranno essere ammessi, qualora programmati dall'Amministrazione Comunale: a) nel sottosuolo delle sedi stradali e piazze qualunque sia la loro destinazione funzionale;
--	---

	b) nella zona 1 di decentramento amministrativo; c) nelle zone V di P.R.G.; d) nelle zone definite “zone di particolare rilevanza Urbanistica” ai sensi dell’art. 7 del Nuovo Codice della Strada, così come individuate nel P.G.T.U. e nei suoi strumenti attuativi. 3.3 I parcheggi pubblici o asserviti ad uso pubblico vengono individuati in sede di strumento di pianificazione e/o programmazione comunale, nonché in sede di interventi convenzionati. Art. 51 bis – Superfici destinate a parcheggi pertinenziali negli interventi edilizi 1. In ogni intervento di nuova costruzione devono essere riservati, per ciascuna destinazione d’uso, appositi spazi a parcheggio privato per i residenti e/o per gli addetti almeno nelle seguenti quantità: a) residenza 1/3 della s.l.p. b) attrezzature ricettive 1/3 della s.l.p. c) uffici e attività terziarie 1/3 della s.l.p. d) industria e artigianato 1/3 della s.l.p. e) esercizi pubblici (bar, ristoranti...) 1/3 della s.l.p. f) Teatri, cinema, sale da gioco, locali di pubblico spettacolo e simili (es. bingo, discoteche, ritrovi con funzioni miste – musica, somministrazione di bevande ecc.-) il doppio della s.l.p. 2. Le suddette quantità devono essere reperite: a) preferibilmente nell’ambito delle aree oggetto degli interventi a concessione edilizia semplice; b) negli interventi subordinati a pianificazione attuativa all’interno della superficie di pertinenza degli edifici o, qualora non fosse possibile, nel sottosuolo delle aree di urbanizzazione, purchè per queste ultime non venga pregiudicato l’utilizzo pubblico in superficie. 3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente. a) Negli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti demolizione e ricostruzione degli interi edifici, destinati alle funzioni di cui al comma 1, lett. a), b), c), d), e) dovranno essere reperite le quantità di cui al precedente comma 1. b) In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che introducano funzioni di cui al comma 1, lett. f) non presenti in precedenza, o funzioni per le quali è previsto un sensibile aumento dell’afflusso del pubblico, dovranno essere reperite le quantità ivi prescritte. Qualora questo non risulti possibile sulla base di comprovati vincoli tecnico - costruttivi, situazione delle strutture edilizie, dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza, gli spazi da riservare a parcheggio potranno essere reperiti nelle immediate vicinanze ovvero potranno essere ammesse riduzioni fino al 50%. 4. Nella zona 1 di decentramento amministrativo e nelle zone definite “zone di particolare rilevanza urbanistica” ai sensi dell’art. 7 del Nuovo Codice della Strada le quantità prescritte nei commi precedenti, ad eccezione del comma 1 lett. a), sono definite coerentemente con gli indirizzi previsti negli strumenti di pianificazione del traffico e della sosta.
--	--

Art. 58 – Parcheggi relativi agli spazi commerciali

1. Gli insediamenti relativi agli spazi commerciali devono riservare per i parcheggi necessari quelli destinati agli addetti, aree delle seguenti superfici:
 - 1.1 pari al 100% della superficie di vendita qualora la stessa non sia superiore a mq. 400;
 - 1.2 pari al 200% della superficie di vendita, quando la stessa sia compresa fra mq. 400 e mq. 1.500.Nelle zone omogenee A, B1, B2 e B3, la quantità sopra indicata potrà essere congruamente ridotta fino al limite della quantità di cui al precedente punto 1.1 nei casi di accertata carenza di aree disponibili e comunque quando le esigenze viabilistiche lo consentano;
- 1.3 pari al 300% della superficie di vendita, quando la stessa superi i mq. 1.500. Nelle zone omogenee A, B1, B2 e B3, la quantità sopra indicata potrà essere congruamente ridotta fino al limite della quantità di cui al punto 1.1. nei casi di accertata carenza di aree disponibili e, comunque, quando le esigenze viabilistiche lo consentano.
2. L'estensione delle aree da destinare a parcheggi per spazi commerciali attinenti ad impiantiannonari e commerciali pubblici all'ingrosso verrà stabilita in sede di approvazione degli strumenti attuativi o dei progetti edilizi.
3. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purchè esse:
 - a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico;
 - b) siano poste ad una distanza non superiore a 150 mt. di percorso pedonale. Per comprovate necessità potrà essere ammessa una tolleranza massima del 10%;
 - c) vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante;
 - d) non superino il 60% dell'intera quantità prescritta al presente articolo.
4. Le quantità prescritte ai precedenti punti 1.1., 1.2., e 1.3. sono comprensive degli spazi di manovra e di quelli destinati allo scarico e al carico delle merci. Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di sili meccanici, parcheggi interrati o sopraelevati ed altri analoghi impianti.

Art. 58 – Parcheggi pertinenziali relativi agli spazi commerciali

1. I parcheggi pertinenziali agli spazi commerciali sono aree o costruzioni o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli (non strutturati in singoli box), al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale in sede fissa e devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti gli utenti e agli addetti della struttura stessa.
2. Le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali di uso comune, (ferma restando la dotazione di parcheggi pubblici prevista dalla normativa vigente ove dovuta) in relazione alle diverse tipologie merceologiche e di commercio sono le seguenti:

Tipologia commerciale	Settore	
	Alimentare	Non alimentare
Vicinato	1/3 di s.l.p.	1/3 di s.l.p.
Da 250 a 600 mq	80% di Sup. vendita	60% di Sup. vendita
Da 601 a 1500 mq	100% di Sup. vendita	80% di Sup. vendita
Da 1.501 a 2.500 mq	150% di Sup. vendita	100% di Sup. vendita
Da 2.501 a 5.000 mq	200% di Sup. vendita	150% di Sup. vendita
Superiore a 5000 mq	250% di Sup. vendita	200% di Sup. vendita

Nel caso di attività miste, si fa riferimento alla tipologia dell'attività alimentare, qualora la stessa sia superiore al 10% della superficie di vendita complessiva.

3. Le suddette quantità devono essere obbligatoriamente reperite anche negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e ove si verifichino mutamenti di destinazione d'uso e accorpamenti di diverse strutture di vendita. Questa prescrizione non si applica nel caso di interventi che prevedono la realizzazione di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita sino a 400 mq. e sino a 600 mq. di superficie di vendita nei soli casi di accorpamento e/o concentrazione di esercizi di vicinato con autorizzazione rilasciata ai sensi della legge 426/71 per generi di largo e generale consumo considerati nella loro superficie massima, o per altri generi nella loro superficie facciale in locali precedentemente destinati ad uso commerciale.
4. Le quantità prescritte ai precedenti commi sono comprensive degli spazi di accesso e di manovra e di quelli destinati al carico e allo scarico delle merci. Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di sili meccanici (25 mq. = 1 posto auto), parcheggi interrati o sopraelevati ed altri analoghi impianti.
5. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purchè esse:
 - a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico;
 - b) siano raggiungibili con un percorso non superiore a 250 mt. (percorso pedonale);
 - c) vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante;
 - d) non superino il 50% dell'intera quantità prescritta al presente articolo.

Art. 61 – Attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli 1. Le attrezzature di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli. 2. Tali attrezzature, fatta eccezione delle zone omogenee A e delle aree di salvaguardia ambientale, sono consentite nelle zone funzionali R, R/I, R/TA, I, I/R, TA, CC, SP, ST, M, MS, V, SR, e nelle fasce di arretramento. 3. In ogni caso devono essere poste all'esterno della sede stradale, e non avere accesso su strade di categoria Ei, E2. Le attrezzature aventi accesso da strade di categoria A, B, C, D1 devono avere accessi attrezzati e canalizzati. 4. Indici urbanistici e prescrizioni: - Sm = 300 mq. - Rc = 10% (escluse le pensiline). 5. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale. 6. I distributori G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali I e nelle aree di rispetto stradale al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.1971. 7. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data della Variante Generale al P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti, nonché qualora le attrezzature non debbano essere soppresse per effetto del piano di ristrutturazione della rete distributiva, l'installazione di pensiline adeguate ad assicurare la copertura degli impianti preesistenti e di chioschi e servizi igienici aventi superficie coperta di non più di 10 mq.. Al momento della prestazione della domanda di concessione edilizia, il richiedente dovrà sottoscrivere per sé e aventi causa, un atto di rinuncia all'indennizzo del valore delle opere assentite. Sono altresì ammessi: a) la sostituzione della colonnina ad un solo erogatore con un'altra a doppio erogatore, b) la sostituzione degli erogatori e dei serbatoi esistenti, anche se utilizzati per diverso carburante già erogato dall'impianto; c) il mantenimento delle attrezzature esistenti a distanza inferiore ai mt. 5,50 previsti al comma 5, purchè non creino inconvenienti dal punto di vista viabilistico e della sicurezza.	6. Nella zona 1 di decentramento amministrativo e nelle aree pedonali previste dai piani particolareggiati del traffico esistenti o programmati, non sono richiesti i parcheggi pertinenziali previsti dai commi precedenti. Art. 61- Attrezzature per la distribuzione di energia per autotrazione e isole di servizio. 1. Le attrezzature per la distribuzione di energia sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti e di energie alternative con i relativi depositi, le pensiline e costruzioni di servizio per la vendita di accessori. 1.1 Indici urbanistici: a) superficie minima di intervento (S.m.): 400 mq. (esclusivamente per i nuovi impianti); b) rapporto di copertura (Rc): max 10% (escluse le pensiline); c) U.f. max 0,1 mq/mq della Superficie di Intervento; d) superficie attrezzata a verde: min. 15% della Superficie di Intervento; tale superficie, distinta dagli spazi di sosta e di manovra, dovrà essere sistemata a tappeto erboso con piantumazione di alberi (ove possibile sui perimetri esterni), arbusti, siepi e fiori e tenuta in ordine con frequenti interventi manutentivi, al fine di inserire l'impianto armonicamente nel contesto esistente; e) altezza (H) max: 4.00 m. (escluse le pensiline). 2. Qualora, nell'ambito dell'impianto distributore di carburante e di energie alternative per autoveicoli, trovino posto anche spazi commerciali integrati e complementari, spazi di servizio all'automobilista, autolavaggi e autofficine l'impianto verrà definito "Isola di Servizio". 2.1 Indici urbanistici: a) superficie minima di intervento (S.m.): 600 mq.(esclusivamente per i nuovi impianti); b) rapporto di copertura (Rc): max 20% (escluse le pensiline); c) U.f. max 0,2 mq/mq della Superficie di Intervento, fino ad un massimo di 500 mq. e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia di commercio e relativi aggiornamenti ed integrazioni; d) superficie attrezzata a verde: min. 15% della Superficie di Intervento. Tale superficie, distinta dagli spazi di sosta e di manovra, dovrà essere sistemata a tappeto erboso con piantumazione di alberi (ove possibile sui perimetri esterni), arbusti, siepi e fiori e tenuta in ordine con frequenti interventi manutentivi, al fine di inserire armonicamente l'impianto nel contesto esistente; e) altezza (H) max: 8.00 m. 3. Gli indici urbanistici, così come definiti ai precedenti commi 1.1 e 2.1 attengono agli impianti localizzati sulla rete viaria ordinaria con esclusione di quelli ubicati sulla rete autostradale (aree di servizio). 4. Le attrezzature definite ai commi 1 e 2 sono consentite su aree poste all'esterno della sede stradale. 5. Nel caso di localizzazione di un impianto di distribuzione di energia e sue pertinenze, gli indici urbanistici indicati ai precedenti commi 1.1 e 2.1 sono da ritenersi prevalenti rispetto a quanto previsto per le singole destinazioni funzionali, i cui indici andranno verificati sulla superficie residua.
---	--

	Qualora l'impianto venisse rimosso, l'area verrà nuovamente assoggettata agli indici urbanistici fissati dalla destinazione funzionale originaria. 6. Tutte le attrezzature commerciali, gli spazi di servizio all'automobilista, gli autolavaggi e le officine devono svolgere un ruolo complementare all'impianto di distribuzione del carburante. Pertanto, nel caso di rimozione dell'impianto di distribuzione del carburante, tali attrezzature, qualora in contrasto con la destinazione originaria di piano, devono essere contestualmente rimosse e le aree ripristinate. Nessun indennizzo dovrà essere corrisposto dall'Amministrazione Comunale. 7. Ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m. 4.50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale, ad eccezione dei serbatoi interrati che potranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 2.50. 8. Le attrezzature aventi accesso da strade di categoria A, B, C, così come definite nelle presenti norme, poste all'esterno del centro edificato, devono avere accessi attrezzati e canalizzati. 9. Le attrezzature commerciali presenti nell'ambito degli impianti dovranno essere dotate di adeguate aree di sosta dimensionate nel rispetto della Normativa Regionale vigente in materia. La totalità degli impianti, compresi quelli nelle "Isole di Servizio", dovranno essere dotati di spazi di attesa per le autovetture di dimensioni sufficientemente ampi al fine di impedire il formarsi di code di attesa su carreggiata. 10. Gli interventi relativi alle attrezzature di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono ammessi, solo previa approvazione del "Piano della rete distributiva carburanti": a) su aree comprese nelle zone omogenee B2; b) in zone vincolate ai sensi del Testo Unico Titolo II (Beni Paesistici e Ambientali), per tali aree e per quelle comprese nel perimetro dei Parchi di cui all'art. 1 lettera f) della L. 431/85, l'introduzione delle attrezzature di cui ai commi 1 e 2 sono ammesse purchè venga acquisito il benessere dell'autorità competente alla tutela del vincolo; c) in zone omogenee B1, B3, C, D, E, F, con destinazione funzionale SC, VC, VA, VI, SI, e in aree di salvaguardia ambientale; d) le attrezzature definite ai commi 1 e 2 sono consentite nelle fasce di arretramento e nelle zone funzionali SR, V (per queste ultime solamente per quelle aree interessate da previsioni di nuova viabilità per le quali non siano stati ancora predisposti studi e progetti), e nelle aree interessate da pianificazione urbanistica purchè, all'atto della presentazione della richiesta di intervento, il richiedente sottoscriva per sé o aventi causa un atto di rinuncia all'indennizzo delle opere assentite e della cessazione dell'attività, nonché di impegno a ripristinare lo stato originario dei luoghi in caso di dismissione delle attrezzature medesime. In ogni caso è esclusa la possibilità di realizzare gli impianti di cui sopra nelle zone omogenee A, A Centro Storico, nelle zone vincolate ai sensi del Testo Unico
--	---

Art. 63 – Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli. 1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e servizi accessori connessi sono ammesse nelle zone funzionali R, R/TA, I/R, TA, CC, SP e possono essere realizzate anche in edifici a sé stanti nei limiti di densità stabiliti dalle presenti norme per le rispettive zone funzionali ST, M, e MS sono consentite entro limiti da definire in sede di pianificazione particolareggiata esecutiva. 2. Le officine di riparazione e le stazioni di lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone funzionali che ammettono tali attività, entro i limiti prescritti, per ciascuna zona. 3. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 61.	490/99 Titolo I (Beni Culturali) e nelle zone VP e RX. In tutte le altre zone la realizzazione delle suddette attrezzature è consentita purchè nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene, inquinamento ambientale/acustico e di sicurezza. 11. Per tutte le attrezzature realizzate o autorizzate alla data di adozione della presente normativa e che si trovino comprese nelle aree indicate alle lettere a) b) c) d) del comma 10, in attesa dell'approvazione del "Piano della rete distributiva carburanti", sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza e la funzionalità degli impianti. E' inoltre consentita l'introduzione delle funzioni complementari previste per "Isole di Servizio" purchè gli interventi non comportino la creazione di nuovi volumi edilizi con aumento di s.l.p. (superficie lorda di pavimento). Prima dell'avvio delle opere sopra descritte il richiedente dovrà sottoscrivere per sé e gli aventi causa un atto di rinuncia all'indennizzo del valore delle opere assentite e delle relative attività. 12. E' ammesso l'inserimento di nuovi impianti, così come definiti ai precedenti commi 1 e 2, all'interno dell'area di pertinenza dei parcheggi di interscambio; dovranno comunque essere rispettate tutte le normative vigenti in materia. 13. Per tutto quanto non indicato nelle presenti norme si richiamano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e modificazioni e le norme di settore attinenti la materia della distribuzione di energia per autotrazione, fatta salva la Normativa Regionale. Art. 63 – Attrezzature destinate ad officine per la riparazione degli autoveicoli. 1. Le officine di riparazione sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone funzionali che ammettono tali attività ed entro i limiti prescritti, nelle "Isole di Servizio". Art. 63 bis – Attrezzature destinate al lavaggio degli autoveicoli. 1. Le norme contenute nel presente articolo si riferiscono a tutte le tipologie di lavaggio degli autoveicoli non comprese nell'ambito delle "Isole di Servizio". 2. L'installazione delle attrezzature destinate al lavaggio degli autoveicoli, intese come attrezzature a sé stanti, è consentita in tutte le zone in cui sono ammesse le attrezzature per la distribuzione di energia per autotrazione, nel rispetto di quanto previsto all'art. 61 commi 10 e 11. 3. L'installazione delle attrezzature destinate al lavaggio degli autoveicoli dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, viabilistiche e urbanistico-edilizie vigenti. 4. Indici urbanistici: a) Superficie minima di intervento (S.m.): 500 mq.. b) Rapporto di copertura (Rc): massimo 20% (escluse eventuali pensiline). c) Superficie di Intervento: è la superficie complessiva
--	---

Art. 45 – M – Aree per attrezzature connesse alla mobilità. 1. Le aree M sono riservate alle attrezzature e agli impianti pubblici necessari per organizzare gli interi scambi e le interconnessioni fra diversi mezzi di trasporto e relativi parcheggi. 2. Sono ammessi servizi strettamente connessi alle funzioni di interscambio, quali edicole, rivendite biglietti, attrezzature di ristoro, diurni distributori di carburante e stazioni di servizio. 3. Sono ammessi gli uffici solo se strettamente necessari per il funzionamento delle attrezzature e degli impianti pubblici. 4. Le aree libere dovranno essere piantumate. Indici urbanistici. Rc max. = 80% 6. Prescrizioni particolari. 6.1 Gli interventi sono soggetti a pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica estesa all'intera area salvo quanto previsto al punto successivo. 6.2 Non sono assoggettati a pianificazione particolareggiata esecutiva le modifiche, le sistemazioni e il potenziamento degli impianti dei fabbricati ferroviari esistenti, con esclusione degli interventi volti alla realizzazione di nuovi fabbricati viaggiatori e ad uso uffici. 6.3 Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale al P.R.G. in contrasto con destinazione M sono ammessi soltanto interventi di straordinaria manutenzione. In sede di pianificazione particolareggiata esecutiva si potrà prevedere la conferma di tali edifici per le parti non interessate dalla realizzazione delle attrezzature connesse con la mobilità. Art. 46 – M. S. – Aree per attrezzature connesse alla mobilità con presenza di funzioni pubbliche o di interesse pubblico. 1. Le aree M/S sono riservate ad attrezzature ed impianti pubblici necessari per organizzare gli interscambi e le interconnessioni tra diversi mezzi di trasporto e relativi	del lotto interessato dall'intervento. d) U.f. max 0,2 mq/mq della Superficie di Intervento (fino ad un massimo di 200 mq.). Nell'ambito di tale superficie, fino ad un massimo di 50 mq., possono essere realizzati servizi accessori per gli utenti (ristoro, punti telefonici, servizi igienici, vendita di materiali esclusivamente per il lavaggio delle autovetture). e) Superficie attrezzata a verde: minimo 15%. Tale superficie, distinta dagli spazi di sosta e di manovra, dovrà essere sistemata a tappeto erboso con piantumazione di alberi (ove possibile sui perimetri esterni, costituenti una barriera), arbusti, siepi e fiori. Qualora le dimensioni dell'area lo consentano, nell'ambito di tale superficie è ammessa la realizzazione di modeste attrezzature per il gioco bimbi e la sosta. f) La totalità degli impianti, compresi quelli nelle "Isole di Servizio", dovranno essere dotati di spazi di attesa per le autovetture di dimensioni sufficientemente ampi al fine di impedire il formarsi di code di attesa su carreggiata. Art. 45 – Aree per attrezzature connesse alla mobilità. 1. Le aree M e MS sono destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici o di interesse pubblico necessari per organizzare gli interscambi e le interconnessioni tra diversi mezzi di trasporto e relativi parcheggi, con la presenza di funzioni integrate, terziarie e di servizio pubbliche e private. Sono consentite le seguenti funzioni: stazioni, attrezzature per il trasporto di persone e di cose, parcheggi, residenza di custodia, uffici tecnici necessari al funzionamento delle attrezzature, fornitura di servizi al pubblico, pubblici esercizi, locali di pubblico spettacolo, terziario e commercio, servizi alla produzione, servizi alla persona, servizi tecnologici, distributori di carburante, servizi aziendali. Funzioni incompatibili: residenza e attività agricole. Nelle zone M non sono consentite attività industriali. 2. Le quantità ed il tipo di funzione sono definiti in sede di pianificazione esecutiva in relazione alle previsioni infrastrutturali e di accessibilità previste per ogni singola zona. 3. Per ognuna di queste aree le tavole di piano indicano il perimetro. 4. Le aree libere dovranno essere piantumate e sistemate come spazi pubblici 5. Modalità di intervento: Progetto di opera pubblica oppure strumento di pianificazione attuativa (P.I.I. o strumenti equivalenti) riguardante l'intero ambito.
---	--

parcheggi, con la presenza di funzioni terziarie pubbliche o di interesse pubblico, nonché terziarie e commerciali private, laddove esplicitamente previste nell'allegato so ..delle presenti norme, nonché i servizi pubblici di cui alle lettere b), c), d) dell'art. 22 della L.R.. 51/1975. 2. Sono inoltre ammessi i servizi e gli uffici di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 45 delle presenti norme. 3. Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di impianti, attrezzature e servizi pubblici sono soggette ad esproprio da parte dell'Ente competente. 4. Per ognuna di queste aree le tavole grafiche della Variante generale al P.R.G. in scala 1: 5000 indicano la sigla e il perimetro riguardante ogni singola unità di intervento. 5. Indici urbanistici 5.1 Rc max. = 80%. 5.2 Le quantità massime di funzioni terziarie e commerciali ammesse per ogni unità di intervento sono definite dall'allegato C) delle presenti norme. Prescrizioni particolari 6.1 Gli interventi sono soggetti a pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica estesa all'intera area M/S, salvo quanto previsto al punto successivo. 6.2 Non sono assoggettati a pianificazione particolareggiata esecutiva le modifiche, le sistemazioni ed il potenziamento degli impianti e fabbricati ferroviari esistenti, con esclusione degli interventi volti alla realizzazione di nuovi fabbricati viaggiatori o ad uso uffici. 6.3 Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante generale al P.R.G., in contrasto con la destinazione M/S, sono ammessi soltanto interventi ALLEGATO C Zone MS –Indici urbanistici <table><tr><th>sigla della zona MS</th><th>V.max ammissibile per funzioni terziarie pubbliche o di interesse pubblico mq.</th><th>S.l.p. max a destinazione terziario privato mq.</th><th>S.l.p. max a destinazione commerciale mq.</th></tr><tr><td>2.1</td><td>130.000</td><td>=</td><td>=</td></tr><tr><td>4.2</td><td>20.000</td><td>=</td><td>=</td></tr><tr><td>7.3</td><td>20.000</td><td>=</td><td>=</td></tr><tr><td>10.4</td><td>20.000</td><td>=</td><td>=</td></tr><tr><td>11.5</td><td>30.000</td><td>=</td><td>=</td></tr><tr><td>11.8</td><td>=</td><td>10.500(*)(**)</td><td>(***)</td></tr><tr><td>16.6(****)</td><td>40.000</td><td>=</td><td>10.000</td></tr><tr><td>20.7</td><td>10.000</td><td>=</td><td>=</td></tr></table> (*) Di cui mq. 8.000 fuoriterza e mq. 2.500 entroterra. (**) Con possibilità di utilizzo del primo piano entroterra e del primo piano fuoriterza per destinazione commerciale privata. (***) S.l.p. parcheggio pubblico pluripiano mq. 3.000. (****) L'alveo del Naviglio Grande deve essere escluso dalle specifiche utilizzazioni della zona MS 16.6	sigla della zona MS	V.max ammissibile per funzioni terziarie pubbliche o di interesse pubblico mq.	S.l.p. max a destinazione terziario privato mq.	S.l.p. max a destinazione commerciale mq.	2.1	130.000	=	=	4.2	20.000	=	=	7.3	20.000	=	=	10.4	20.000	=	=	11.5	30.000	=	=	11.8	=	10.500(*)(**)	(***)	16.6(****)	40.000	=	10.000	20.7	10.000	=	=	NORME TRANSITORIE Impianti di distribuzione di energia per autotrazione 1. Le fasce di arretramento stradale, ai fini del posizionamento degli impianti e in attesa che le previsioni dello strumento urbanistico vengano adeguate alla disposizione del Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice delle Strada), sono determinate sulla base di quanto stabilito dall'art. 60 delle N.T.A. del vigente P.R.G. 2. Entro sei mesi dall'entrata in vigore delle presenti norme, il Consiglio Comunale approva il "Piano della rete distributiva carburanti" che prevederà: a) la verifica, sotto il profilo urbanistico e storico-architettonico, degli impianti esistenti, dei programmi di chiusura e di smantellamento degli impianti incompatibili ovvero di adeguamento alla vigente normativa; b) la stima del numero di impianti occorrenti ad assolvere le esigenze della città; c) l'individuazione delle aree comprese in zona omogenea B2, in aree di salvaguardia ambientale, in aree vincolate ai sensi del Testo Unico 490/99 Titolo II (Beni Paesistici e Ambientali) e nelle zone con destinazione funzionale SC, VC, VA, VI, SI, idonee alla localizzazione di nuovi impianti, al mantenimento di quelli esistenti o alla loro trasformazione in "Isole di Servizio"; d) l'individuazione delle aree di proprietà comunale da assegnare con procedure di evidenza pubblica per la realizzazione di nuovi impianti; e) in relazione a quanto indicato nei punti c. e d. verrà definito un apposito azionamento compatibile con la funzione dell'erogazione di energia; f) ulteriori criteri qualitativi per la localizzazione e la progettazione degli impianti. Tale strumento dovrà inoltre promuovere la ricerca di localizzazioni idonee all'insediamento di impianti a basso impatto, in sintonia con le direttive ministeriali e regionali, volte a ridurre l'impatto inquinante dei veicoli. 22 luglio 2002
sigla della zona MS	V.max ammissibile per funzioni terziarie pubbliche o di interesse pubblico mq.	S.l.p. max a destinazione terziario privato mq.	S.l.p. max a destinazione commerciale mq.																																		
2.1	130.000	=	=																																		
4.2	20.000	=	=																																		
7.3	20.000	=	=																																		
10.4	20.000	=	=																																		
11.5	30.000	=	=																																		
11.8	=	10.500(*)(**)	(***)																																		
16.6(****)	40.000	=	10.000																																		
20.7	10.000	=	=																																		