

TERZIARIO (COMMERCIALE)

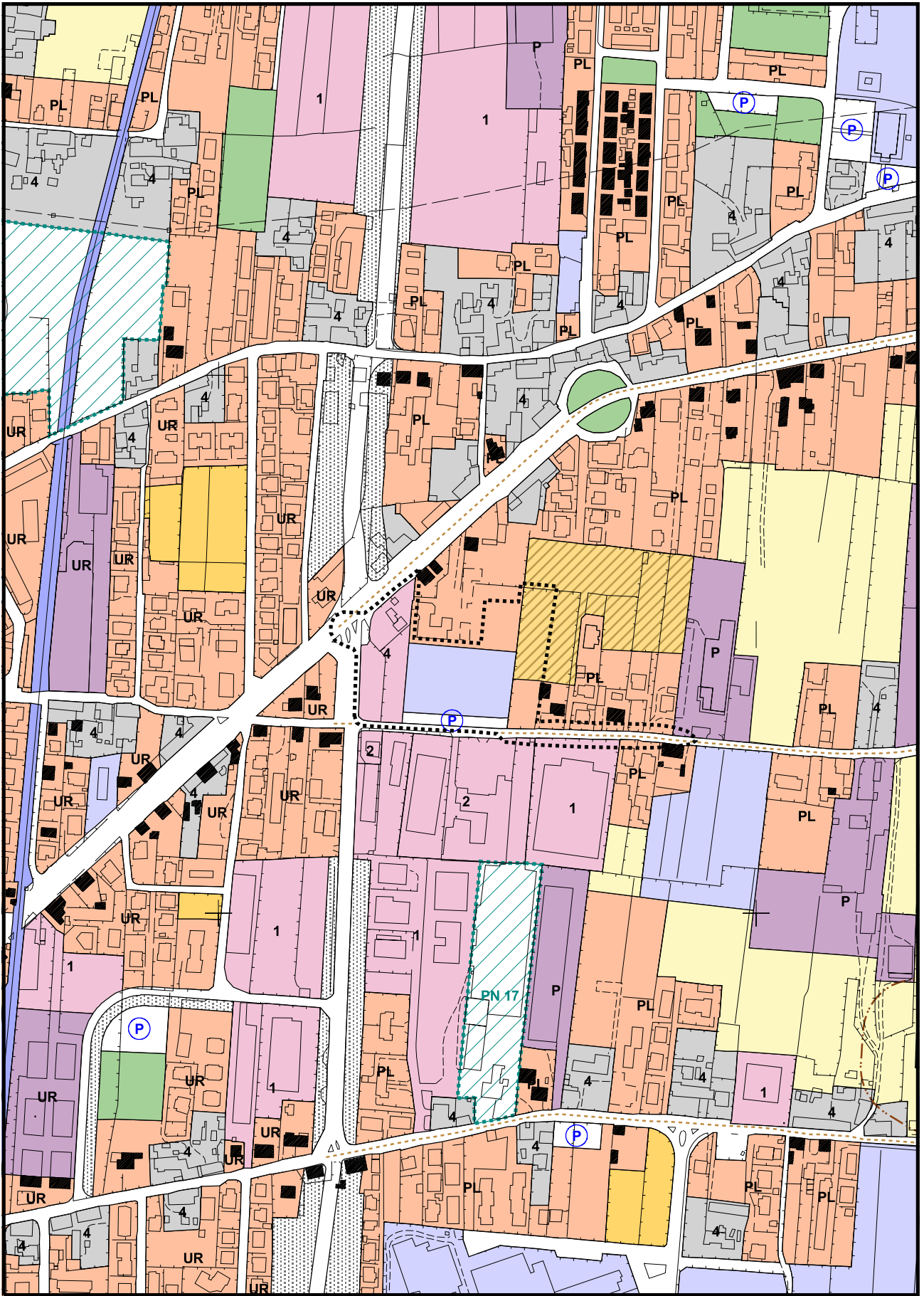


TAVOLA 10

..... Limite di Variante al
Regolamento Urbanistico

scala 1:5000

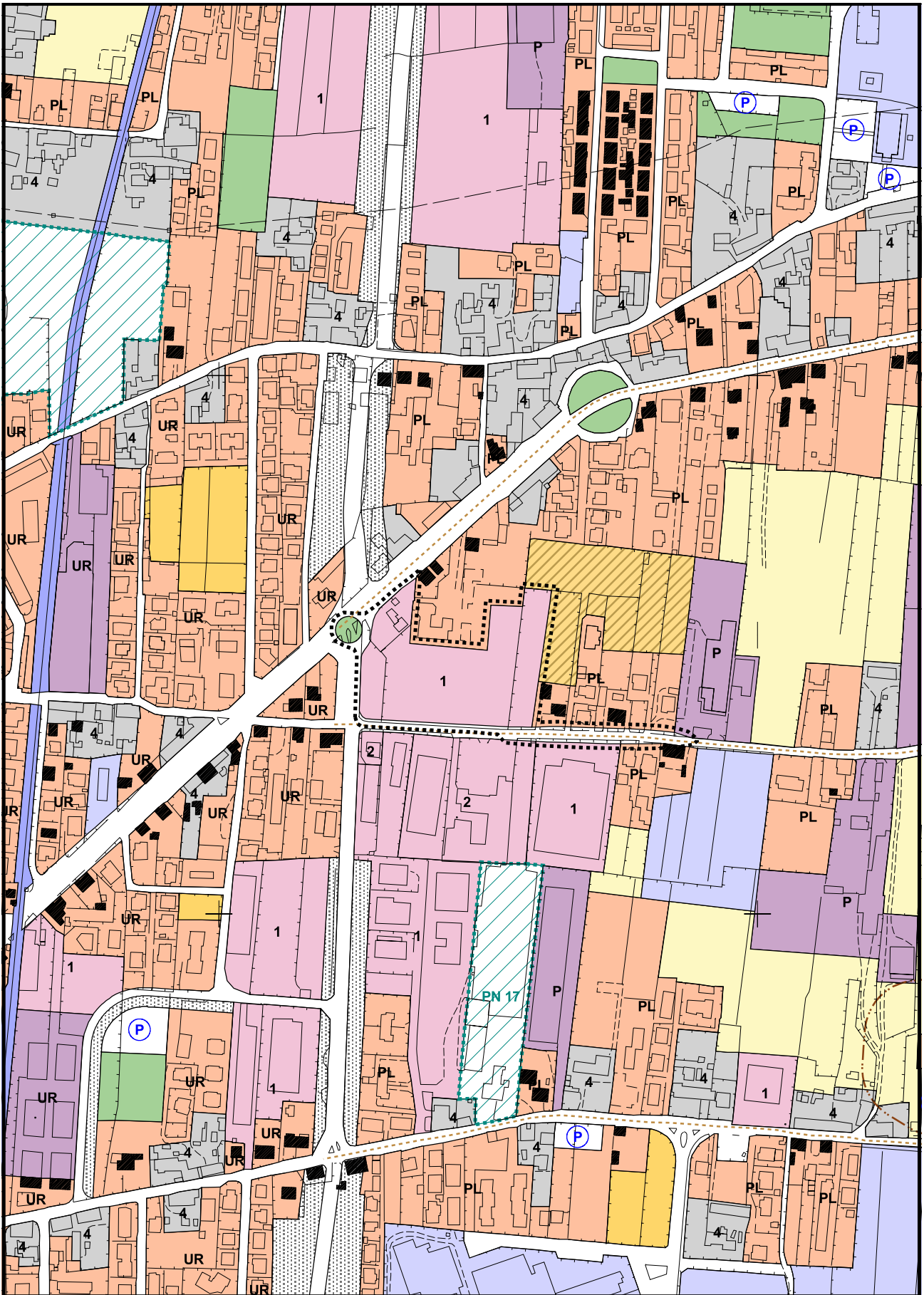


TAVOLA 10
VARIANTE



Limite di Variante al
Regolamento Urbanistico

scala 1:5000

- gli spazi, porticati o meno, su cui si affacciano gli stabilimenti, gli uffici, i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli sportelli bancari e, in genere, le attività aperte al pubblico.;
- gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale e urbano;
- i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici;
- gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente;
- i parcheggi, anche con soluzioni a più livelli, e gli altri standard nella misura indicata dal precedente art. 11.

127.3.3 - ferma restando la possibilità di mantenere -se superiore- il volume esistente alla data del 8/4/2002, debbono essere rispettati I seguenti indici e parametri:

- o $H = 10$ m.
- o I_f o $I_t = 2,5$ mc./mq.
- o $Q = 40\%$

127.4 - Non sono ammessi interventi che comportino attivazione di nuove strutture medie o grandi di vendita al dettaglio (categorie *B2.2* e *B2.3*) o l'ampliamento di queste, fatti salvi i casi di strutture di seguito previste:

- o n. 1 insediamento di grande struttura di vendita, se consentito dalla normativa regionale, e n. 3 insediamenti di media struttura di vendita con superficie di vendita di mq. 800 ciascuna in loc. le Catene, S. Vito.
- o n. 1 insediamento di grande struttura di vendita, se consentito dalla normativa regionale, in S. Concordio loc. "Ai Chiariti".
- o n. 1 insediamento di media struttura di vendita, se consentito dalla normativa regionale, in via di Tempagnano, Arancio.
- o n. 3 insediamenti di media struttura di vendita categoria (*B2.2*) con superfici di vendita di mq. 800 ciascuna in Lucca loc. le Cornacchie. In tali insediamenti di medie strutture non è ammessa la tipologia di vendita alimentare, sono invece consentiti esercizi di vicinato *B2.1* con superficie di vendita non superiore a 250 mq. ciascuno. E' consentita la realizzazione di superficie accessoria a quella di vendita (magazzini, depositi, uffici), oltre alle superfici per attività di categoria *C1.1*, *C4*, *B3.1*, *B3.2*, fino ad un massimo di ulteriori 2.800 mq.;

127.5 – Sono ammessi l'attivazione e l'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita quando l'intervento avvenga per accorpamento di superfici di vendita di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita, esistenti alla data di adozione del presente provvedimento, nel territorio comunale, autorizzati alla vendita in base alla Legge 426/71 per le tabelle I, Ia, II, VI, IX. La superficie di vendita da accorpare è pari alla somma di quelle degli esercizi che si intendono concentrare, riconoscendo un minimo di mq. 250 per ogni esercizio preesistente, distinto tra settore alimentare e non alimentare.

127.6 - E' altresì consentita l'apertura di una nuova media o di una nuova grande struttura di vendita solo previo accorpamento tra più strutture di vicinato ovvero più medie strutture, ovvero tra medie strutture ed esercizi di vicinato esistenti ed in attività; in tal caso il nuovo esercizio potrà avere una superficie massima data dalla somma delle superfici esistenti degli esercizi da accorpare.

127.7 - I nuovi insediamenti di media e grande distribuzione dovranno adeguarsi alle indicazioni contenute agli articoli 11 e 12 delle Direttive per la programmazione urbanistica commerciale, ed in particolare alle seguenti disposizioni:

- o Criteri di realizzazione dei raccordi viari
 - o Relativamente alle medie strutture di vendita:
 - o il raccordo tra l'eventuale parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o comunque di accesso, deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso; in particolare il raccordo deve essere indipendente da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;
 - o il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale; nello specifico, la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;
 - o il raccordo tra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico, separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro; in particolare l'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario.
 - o Relativamente alle grandi strutture di vendita, comprese le aree commerciali integrate:
 - o devono essere garantite tutte le condizioni previste per le medie strutture di vendita di cui al comma precedente;

- deve essere determinato il flusso veicolare di picco, il cui calcolo è effettuato sul numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridotto delle quote di utenti prevedibili non motorizzati, considerando un tempo medio di permanenza, sulla base di dati recenti, rilevati in analoghe strutture esistenti;
- i collegamenti dei parcheggi con la viabilità pubblica devono essere previsti, per entrambi i sensi di marcia, almeno nella misura di uno ogni 10.000 mq di superficie di parcheggio;
- tra le corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita non devono esservi interferenze che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico.

Art. 128 - Aree per la distribuzione dei carburanti

128.1 – Sono le aree per impianti di distribuzione carburanti con relativi accessori per il soccorso ed il ristoro degli utenti della strada.

128.2 - La destinazione ammessa è quella delle categorie *B2.4*; sono ammesse anche altre destinazioni, a condizione che siano connesse con la distribuzione dei carburanti, secondo le modalità e le quantità stabilite dalle vigenti leggi e regolamenti in materia.

128.3 – Tenuto conto che sono escluse dal calcolo del volume le volumetrie attinenti le pensiline sovrastanti le pompe di distribuzione carburanti, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- $H = 5,00$ m.
- V = quello esistente alla data del 8/4/2002.
- $V = mc. 800$ per i nuovi impianti.
- $Q = 10\%$ per i nuovi impianti.
- Distanze minime per le colonnine di distribuzione, serbatoi ed altre attrezzature che costituiscono l'impianto: dal ciglio strada e/o confini = 5,00 m., dagli edifici esistenti ricadenti nelle zone omogenee limitrofe = 5,00 m.;
- Distanze minime per le pensiline ad esclusiva protezione dell'isola destinata alle colonne di distribuzione carburante: dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto = 5,00 m., dalla proiezione verticale dell'oggetto dal ciglio interno dello spartitraffico delimitante il piazzale dalla viabilità esistente = 1,50 m.; dai fabbricati esterni all'area d'intervento = 10 m.

128.4 - L'individuazione di nuove aree da destinare ad impianti di distribuzione carburanti è demandata alla redazione del Piano Carburanti in attuazione del Decreto Legislativo 11 Febbraio 1998 n°32 e successive modifiche ed integrazioni.