

UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio  
Polifunzionale  
P.d.r. A

DESCRIZIONE:

L' area in oggetto è posizionata ad Sud-Ovest dell'Utoe 9, in una zona artigianale. In riferimento a quanto previsto dal P.S. sono ammesse le destinazioni quali:

- 1. Artigianato di modeste dimensioni con locali massimo di mq 300 e compatibili con attività ricettive, direzionali e commerciali.
- 2. Commerciale di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita.
- 3. Direzionale.
- 4. Ricettivo:
  - con la possibilità di realizzare piccole strutture alberghire con un massimo di 10 posti letto
  - Strutture a residenza alberghiera per un numero massimo di 12 unità, di dimensioni minime di 28 mq e massime di 65 mq.
- 5. Spazi collettivi a supporto della zona artigianale quali:
  - Bar
  - Ristorante
  - Mensa
  - Sala conferenze con un massimo di 250 posti
  - Sala per esposizione comune a servizio dell'industria e dell'artigianato locale per un massimo di 400 mq.

Si prevede che in tale area, attraverso un piano di recupero, è possibile mantenere i fabbricati ad uso abitativo presenti sul lotto, effettuare la completa demolizione delle strutture adibite a ricovero di animali ed edificare una superficie pari al 70% della S.U.L. esistente.All'interno del Pdr, per le attività previste, dovranno essere recuperati totalmente gli standard in base al DM 1444/68 e i parcheggi in base alla legge 122/89.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

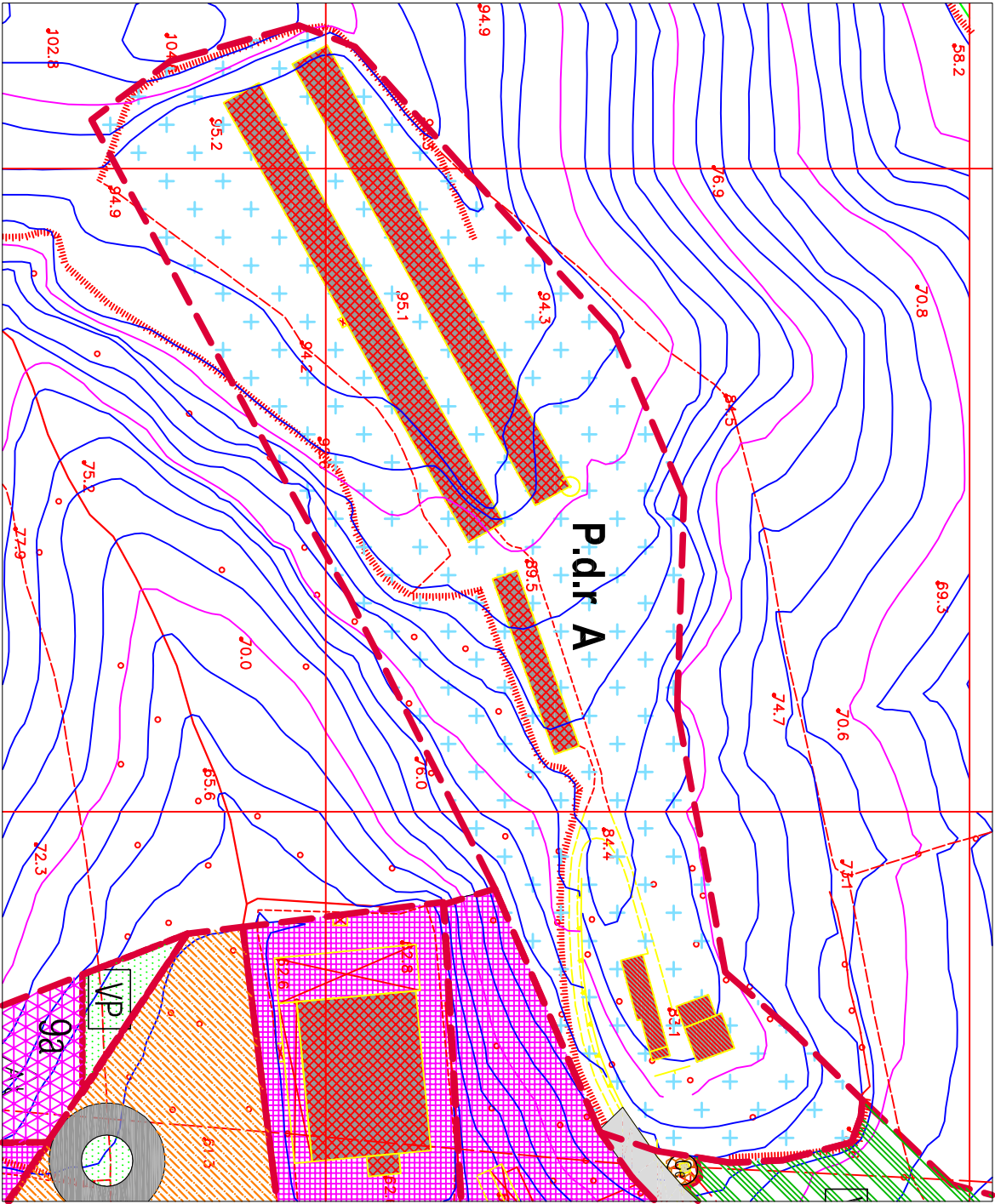
- Altezza massima (Hmax), data come altezza utile, o somma di altezze utili, ed esclusi i volumi tecnici:8,6m.
- Distanza minima dai confini: 6 m
- Distanza minima tra le costruzioni: 12 m
- Distanza minima dalla sede stradale: 7,5 m (Strada Provinciale 20 m)
- H max recinzioni: 1,5 m

PARAMETRI URBANISTICI:

Comparti	Superficie territoriale (St)	Superficie per insediamenti P.d.r.	Superficie a parcheggio pubblico (P)	Superficie a verde pubblico (Vp)	
P.d.r. A	mq 32.667	70% della S.U.L. esistente			

LEGENDA

- Individuazione dei comparti (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A), Art.53
- Aree produttive in saturazione. "D1", Art.50
- Aree produttive previste dal R.U. "D2", Art.51
- Aee per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento produttivo. Art.52
- Aree ad edificazione aperta prive di assetto urbano coerente e percepibile. "B2"
- Verde pubblico. Art. 58
- Verde privato. Art. 48
- Aree a parcheggio pubblico
- Aree a parcheggio pubblico
- Viabilità da completare o recuperare
- Nuova viabilità. Art.59



Estratto di R.U. UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio Polifunzionale  
P.d.r. A  
Scala 1:2000