

Art. 58 Ambiti per insediamenti terziario commerciali consolidati soggetti a disciplina speciale

1. Le tav. 4 e 5 del Piano delle Regole individuano l'ambito di cui al presente articolo che fa riferimento ad un piano attuativo parzialmente attuato.
2. Per gli interventi interni a tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: edifici per attività di interesse ed uso pubblico, uffici privati, commerciali, professionali, banche, magazzini di vendita, negozi e attività commerciali, depositi, ristoranti, bar, edifici per attrezzature per il tempo libero, esposizioni commerciali.
3. Tale ambito è suddiviso in due subambiti funzionali (LF1 – LF2) il primo dei quali risulta prevalentemente edificato mentre il secondo è ancora del tutto ineditato.
4. Per tali subambiti è prevista la seguente disciplina:
 - LF1 - gli interventi realizzati sono confermati allo stato di fatto e per essi sono possibili esclusivamente gli interventi di cui all'art. 27 lettere a,b,c della LR 12/2005 nonché la sola ristrutturazione interna senza possibilità di demolizioni e ricostruzioni o nuove costruzioni ove entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della delibera di adozione del PGT non siano state formalmente consegnate al Comune le opere di urbanizzazione realizzate in perfetto stato di collaudabilità e soddisfatti gli eventuali obblighi residui in materia di standard.
 - Le attività già presenti sono confermate nelle singole tipologie commerciali di riferimento; esse potranno modificare tali tipologie o prevedere ampliamenti delle Slp ove residuino potenzialità edificatorie già previste dall'originario Piano Attuativo. All'interno di tali Slp potranno essere previsti anche ampliamenti delle SV, fino ad un massimo del 10% della SV esistente e autorizzata previa integrazione della autorizzazione commerciale, ove prevista.
 - LF2 - Le aree individuate all'interno del perimetro di tale comparto non potranno essere oggetto di alcun tipo di edificazione ove entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della delibera di adozione del PGT non siano stati soddisfatti gli obblighi di garanzia per la realizzazione delle rimanenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard mediante deposito di adeguata fidejussione da commisurarsi all'entità delle opere, secondo i computi metrici dell'originario progetto adeguato all'indice ISTAT.
 - Ove tale obbligo venga soddisfatto nei termini di cui al precedente periodo le aree manterranno i diritti edificatori previgenti, che potranno comunque essere attuati previa approvazione di un nuovo Piano Attuativo esteso all'intera area perimetrale.

- Nel sub ambito di cui al precedente punto sono ammesse medie e grandi strutture di vendita al dettaglio con SV fino ad un massimo unitario di 5000 mq, escluse le tipologie costituite con più di tre esercizi di vendita e comunque quelle di cui ai punti a2, a3, a4 e b del comma 7 del precedente art. 53, e per una quantità complessiva di SV non superiore a 3500 mq del comparto alimentare e a 2500 mq del comparto non alimentare.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere un sistema di accessibilità **autonoma** dalla viabilità comunale **autonoma** rispetto agli accessi alle aree e alla viabilità interna al comparto LF1.
- Gli interventi edilizi dovranno garantire caratteri qualitativi e prestazionali relativi a materiali, tecnologie ed elementi costruttivi finalizzati ad assicurare la qualità degli interventi anche in rapporto all'efficacia energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali: a tal fine i Titoli Abilitativi all'edificazione potranno essere rilasciati solo previa approvazione del "progetto preliminare" di cui ai precedenti artt. 16 e 17.

