

VIA ADA NEGRI, 1 - 44124 FERRARA TEL./ FAX 0532/977263-971388 e-mail: info@geomferrarieassociati.it

Studio Ing. MORI SILVIA

VIA CAVOUR, 1545 - 45030 San Martino di Venezia (RO) Cell. 3396570751 e-mail: silvia.mori77@gmail.com

ALLEGATO

2

COMUNE DI ARGENTA
(Unione dei Comuni Valli e Delizie)

OGGETTO

VARIANTE CON RINNOVO AL P.P.I.P. "I TIGLI" DI CUI ALLE CONVENZIONI IDENTIFICATE CON REP. N° 7644 DEL 30/07/1992 E REP. N° 9739 DEL 27/03/2006

DESCRIZIONE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE - RINNOVO CON VARIANTE 2019

DATA 10/12/2019

I TECNICI

MORI Ing. SILVIA
(firmato digitalmente)

COMMITTENTE

Ferrari Francesco
Delegato dalle proprietà
(firmato digitalmente)

FERRARI Geom. FRANCESCO
(firmato digitalmente)

Allegato alla delibera di Giunta Unione Valli e Delizie n. 14 del 26.02.2020 "APPROVAZIONE rinnovo con variante PPIP denominato I TIGLI ad Argenta"

COPIA CONFORME ai sensi dell'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005 dell'originale sottoscritto con firma digitale e memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RINNOVO CON VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CUI ALLE CONVENZIONI URBANISTICHE DEL 1992 E DEL 2006

Le presenti norme tecniche di attuazione sono da considerarsi sostitutive ed aggiuntive alle norme già approvate in precedenza per il Piano Particolareggiato "I TIGLI", di cui alle Convenzioni Urbanistiche del 1992 e del 2006.

Art. 1

In sostituzione dell'art. 2 delle NTA approvate con la Variante 2006 al Piano Particolareggiato "I TIGLI", sono ammessi i seguenti usi:

- **b1.** *ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO*
Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq ciascuno.

- **b2.** *PUBBLICI ESERCIZI*
Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

- **b3.** *STUDI PROFESSIONALI E PICCOLI UFFICI IN GENERE, ATTIVITÀ TERZIARIE E DI SERVIZIO A BASSO CONCORSO DI PUBBLICO*
Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi c4 e c5 e ambulatori fino a 200 mq di SC.
Comprendono inoltre le agenzie viaggi, le agenzie funebri, agenzie immobiliari.

- **c1** *MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA*
Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 250 mq e 1500 mq
Si distinguono in
 - c1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - c1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

- **c2** *MEDIO-GRANDI STRUTTURE DI VENDITA*
Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1501 mq e 2500 mq.
Si distinguono in:
 - c2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - c2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

- **c3.** *GRANDI STRUTTURE DI VENDITA*
Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2500 mq.
Si distinguono in:
 - c3.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
 - c3.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq di SV e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di SV.

- **c5.** *ATTIVITÀ ESPOSITIVE, FIERISTICHE, CONGRESSUALI*
Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

- **c8.** *ATTIVITÀ SANITARIE ED ASSISTENZIALI*
Comprende ambulatori aventi una SC superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

Art. 2

Il lotto C, individuato catastalmente al foglio 100 con le particelle 418 e 420 e ricadente in ambito "AC2" (zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA), viene classificato dal presente PPIP quale "VERDE PRIVATO" privo di potenzialità edificatoria.

Tale lotto potrà essere accorpato alle particelle limitrofe della medesima proprietà, catastalmente individuate con particelle 46 e 104 del foglio 100 e classificate sulle tav. di POC in ambito "AC4" (zone residenziali e miste a medio-bassa densità edilizia).

In caso di accorpamento, è consentita l'edificazione sul lotto AC4 fino al limitare del confine di zona con il "VERDE PRIVATO" in questione.

Sul lotto C non sono ammessi volumi edificatori, ma è possibile realizzare infrastrutture sportive e ricreative private di piccola dimensione (quali piscine, campo pallacanestro/pallavolo/tennis ecc.), di uso familiare e non comportanti la costruzione/installazione di edifici.