

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PEC AREA TP4 – Lotto 1 - Vigenti -	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PEC AREA TP4 – Lotto 1 - in Variante -																						
	N.B. Le modifiche sono inserite in corsivo e grassetto. I commi invariati sono indicati con Omissis.																						
<p>Art. 6 – Destinazioni d'uso</p> <p>L'area TP4 è individuata nel PRGC vigente con la seguente destinazione: <i>Area di nuovo intervento "TP4" riconducibile a quanto definito al punto f) art. 13 Legge Regionale n° 56/77.</i></p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse nell'area "TP4" sono definite dall'art. 31.11 delle N.d.A. del P.R.G.C. e di seguito elencate:</p> <p>U4 attività commerciali al dettaglio U6 centri commerciali U7 pubblici esercizi U16 artigianato di servizio U21 parcheggi attrezzati e autorimesse di uso pubblico e/o di tipo privato U28 attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero U30 distributori di carburante U31 autolavaggi</p> <p>Sono consentite modificazioni d'uso, purché le stesse avvengano all'interno degli usi previsti. La quantificazione delle destinazioni previste nell'area Tp4 è rimandata al piano esecutivo convenzionato e, alla compatibilità con le "Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa"- Allegato "G" alle N.T.A: del P.R.G.C. vigente. L'utilizzazione delle superficie lorda di calpestio pari a mq 17.401,19 avverrà nel rispetto delle destinazioni previste mediante la suddivisione in 3 lotti.</p> <p>LOTTO 1: É prevista la realizzazione di un nuovo centro commerciale classico (tipologia G-CC2) di proprietà Nova Coop ed Edilfima srl le cui proprietà sono così ripartite:</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Parti comuni</td> </tr> <tr> <td>Galleria commerciale</td> <td style="text-align: right;">2.937,64</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nova Coop</td> </tr> <tr> <td>G SMI</td> <td style="text-align: right;">4.500,00</td> </tr> <tr> <td>M-SE3</td> <td style="text-align: right;">1.500,00</td> </tr> <tr> <td>Attività accessorie</td> <td style="text-align: right;">1.360,52</td> </tr> <tr> <td>Laboratori</td> <td style="text-align: right;">714,76</td> </tr> <tr> <td>Magazzino</td> <td style="text-align: right;">1.997,92</td> </tr> <tr> <td>Locale tecnico</td> <td style="text-align: right;">498,32</td> </tr> </table>	Parti comuni		Galleria commerciale	2.937,64	Nova Coop		G SMI	4.500,00	M-SE3	1.500,00	Attività accessorie	1.360,52	Laboratori	714,76	Magazzino	1.997,92	Locale tecnico	498,32	<p>Art. 6 – Destinazioni d'uso</p> <p>Omissis</p> <p>Omissis</p> <p>Omissis</p> <p>LOTTO 1:</p> <p><i>Le superfici del realizzato centro commerciale classico (tipologia G-CC2), in applicazione dell'art. 15, comma 10-bis, dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificato dall'allegato alla DCR 30.03.2006 n. 59-10831, e successivamente abrogato con DCR 191-43016 del 20.11.2012, sono modificate come di seguito indicato, e rappresentato nelle Tavole 1-bis e 2-bis.</i></p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Parti comuni</td> </tr> <tr> <td>Galleria commerciale</td> <td style="text-align: right;">mq 2.937,64</td> </tr> </table>	Parti comuni		Galleria commerciale	mq 2.937,64
Parti comuni																							
Galleria commerciale	2.937,64																						
Nova Coop																							
G SMI	4.500,00																						
M-SE3	1.500,00																						
Attività accessorie	1.360,52																						
Laboratori	714,76																						
Magazzino	1.997,92																						
Locale tecnico	498,32																						
Parti comuni																							
Galleria commerciale	mq 2.937,64																						

<p>Edilfima s.r.l. Area artigianato di servizio para commerciale 862,86</p> <p>Area somministrazione alimenti e bevande 1.016,09</p> <p>MSE3 1.000,00 MSE2 580,00 MSE2 650,00 MSE2 510,00 Esercizi di vicinato 100,00 Attività accessorie 109,62 Magazzino 595,39</p> <p>Senza modifiche del numero e della tipologia degli esercizi commerciali, le superfici ora indicate potranno essere oggetto di modeste variazioni in sede di richiesta di permesso di costruire relativo a ogni intervento, nel rispetto della normativa commerciale vigente.</p> <p>La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole 12-13-14-15-16-17.</p> <p>Le tabelle T1e T2 di seguito riportano la specifica delle superfici merceologiche, le destinazioni previste per le singole aree e le superfici lorde di calpestio relative.</p> <p>Tab. 1 e Tab. 2</p> <p>Senza modifiche del numero e della tipologia degli esercizi commerciali, le superfici ora indicate potranno essere oggetto di modeste variazioni in sede di richiesta di permesso di costruire relativo a ogni intervento, nel rispetto della normativa commerciale vigente.</p> <p>LOTTO 2: prevede la realizzazione di un intervento commerciale o altre destinazioni previste dal PRGC sino al concorso dell'intera capacità edificatoria generata dal Mappale 252 Foglio 54. La superficie lorda di calpestio massima ammissibile di mq 617,87. La disposizione planimetrica dell'edificio è indicata alla Tavola 11. È, comunque, ammesso il mantenimento dell'autolavaggio esistente. I signori Bertino Piergiovanni e Bertino Michelangelo si impegnano a richiedere il permesso a costruire definitivo relativo all'impianto di autolavaggio esistente, autorizzato in via temporanee, entro sei mesi dalla stipula della convenzione edilizia. Con espressa liberatoria nei confronti dei proprietari del lotto 2 ed aventi causa, si dà espressamente atto che:</p>	<p>Ex Nova Coop Società Cooperativa – Edilfima ora Il Gialdo Srl</p> <p>G-SM1 mq. 4.500 4 M-SE2 per complessivi mq. 2.692 24 Esercizi di Vicinato mq. 1.648 (inclusi mq. 8 di SV attribuita in via accessoria ad attività prevalentemente artigianali).</p> <p>La configurazione planimetrica interna del centro commerciale potrà essere modificata nel rispetto delle norme del commercio, urbanistiche, edilizie e di sicurezza nonché del numero massimo di n. 1 grande struttura di vendita G-SM1 e n. 5 medie strutture di vendita M-SE.</p> <p>I parametri inerenti i parcheggi pubblici e privati verranno verificati, all'interno dei singoli titoli abilitativi, nel caso in cui la modifica/variante delle superfici commerciali, secondo la normativa vigente, lo richieda.</p> <p>Eliminato</p> <p>Le nuove tabelle T1e T2 di seguito riportano la specifica delle superfici merceologiche, le destinazioni previste per le singole aree e le superfici lorde di calpestio relative.</p> <p>Tab. 1 e Tab. 2</p> <p>Eliminato</p> <p>LOTTO 2 – Omissis</p>
--	---

- NOVA COOP Società Cooperativa ed Edilfima S.r.l., in solido fra loro, si accollano il pagamento degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria e indotta) corrispondenti all'intera capacità edificatoria (mq. 617,87 di Superficie Lorda di Calpestio) generata dal citato lotto 2: tale impegno sarà assolto, in parte, con realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo previste dal PEC ed in parte con il pagamento delle somme previste agli articoli 8, 10 e 17 della Convenzione e, ciò, anche per la quota parte afferente il lotto 2.
- Per effetto dell'accollo liberatorio di cui al punto che precede, le garanzie di cui all'art. 16 della Convenzione saranno prestate unicamente dai proprietari dei lotti 1 (NOVA COOP Società Cooperativa ed Edilfima S.r.l.) e 3 (Sig.ri Berruto).
- non sussiste, quindi in capo ai Sigg.ri Bertino o aventi causa nessun obbligo, onere o responsabilità in merito alla realizzazione delle opere a scomputo ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

LOTTO 3: prevede la realizzazione di un distributore di carburanti.

La superficie lorda di calpestio massima ammissibile è pari a mq 648,59.

La superficie lorda di calpestio in progetto è pari a mq 50 < 648,59.

LOTTO 3 - Omissis