

Art. 38

ZONA PER SEDI DI UFFICI DIREZIONALI DI RAPPRESENTANZA

COMMERCIALE E PER GRANDI ATTREZZATURE COMMERCIALI (C8)

Entro i limiti di questa zona possono essere costruiti edifici riservati alle seguenti destinazioni d'uso:

- edifici direzionali, studi professionali e uffici in genere, pubblici e privati
- sedi di rappresentanza e attività commerciali di ditte, istituti di credito, banche, ecc.
- mostre di prodotti manifatturieri
- sedi e punti di vendita di grandi organizzazioni commerciali; attività commerciali in genere
- attrezzature terziarie di supporto connesse o attinenti alle attività commerciali e direzionali
- attrezzature alberghiere e turistico-ricettive
- residenze per non oltre il 50% della cubatura edificabile
- edifici per il culto ed opere connesse
- attrezzature complementari per il richiamo pubblicitario e il trattenimento sociale e culturale del pubblico (Centri socio - culturali e assistenziali, sale per riunioni, biblioteche, sale per spettacolo e svago, teatri, cinematografici, ecc.)
- edifici per l'istruzione in genere e relativi annessi anche residenziali
- poliambulatori, farmacie, posti di pronto soccorso, laboratori di analisi, cliniche private

In considerazione della particolare destinazione d'uso, grande attenzione dovrà essere posta al dimensionamento e all'organizzazione delle aree di parcheggio: - in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n. 765, dovranno comunque essere previsti parcheggi, al di fuori delle sedi viarie, in ragione di almeno 80 mq di spazio per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, ivi compresi quelli o quelle parti di essi destinati a residenza.

La densità di fabbricazione, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti la fabbricabilità sono riportati sulla tabella allegata facente parte integrante del presente testo di Norme.

In questa zona, per ogni sottozona individuata nella cartografia in scala 1:5.000, è obbligatoria l'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata. I piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata devono essere sviluppati mediante un progetto planovolumetrico unitario definito a livello

architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto complessivo e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive dell'insieme, "linea" di attacco a terra, linea di colmo del complesso di edifici (che potrà, anche nelle altezze esprimere e con la dovuta energia, le qualità primarie del entro urbano della zona) e mediante particolari architettonici tipici, tali da caratterizzare l'insieme, il disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, il progetto del verde, e della viabilità generale secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno precisare i raggruppamenti delle singole aree di fini delle unitarietà dell'intervento edilizio. Su queste aree sarà possibile successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate intervenire con progetti edilizi con progetti edilizi che dovranno rispettare le caratteristiche urbanistiche architettoniche contenute negli stessi.

"Ogni intervento nelle zone C9-1, C9-2, C9-3, C9-4 e C9-5 è subordinato all'adozione, da parte del Comune, ed all'approvazione. Da parte dell'Ente Regione, di un apposito Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione esteso ad una o più maglie del Piano Regolare Generale".