



Comune di Zeri

Provincia di Massa Carrara

OGGETTO: Variante parziale di minima entità al Programma di Fabbricazione vigente relativa all'area da destinarsi ad area mercatale in Loc. Pianella di Adelano. Relazione Tecnica Illustrativa ed articolo di integrazione al Regolamento Edilizio con le norme tecniche di attuazione della zona omogenea "Area Mercatale".

La presente relazione riguarda la variante parziale di minima entità al Programma di fabbricazione vigente relativa all'area da destinarsi ad area mercatale, in quanto lo strumento urbanistico in vigore (Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con delibera della Giunta Regionale n. 12024 del 27/12/1993) attualmente non individua tale area sul territorio del Comune di Zeri.

Sul territorio del Comune di Zeri sono presenti numerose aziende agricole che allevano i cavali di razza Bardigiana e che espongono i soggetti destinati alla vendita durante la fiera e rassegna equina del cavallo Bardigiano che si svolge tutti gli anni nell'ultima domenica del mese di agosto in un'area attualmente destinata come zona omogenea "E" agricola in Località Pianella di Adelano.

Pertanto si è riscontrata la necessità di predisporre un'area con destinazione urbanistica adeguata per lo svolgimento delle fiere, sul territorio del Comune di Zeri, denominandola area mercatale in Località Pianella di Adelano, con indicazione delle eventuali nuove strade di accesso, miglioramento di quelle esistenti ed individuazioni delle aree con destinazione a parcheggi pubblici a servizio della medesima area.

Norme Tecniche di Attuazione art. 129 Regolamento Edilizio

Spazi per Aree Mercatali (A.M.)

Comprendono le zone, parti delle zone territoriali ad "Aree Mercatali" (A.M.)

Interventi ammessi:

Ristrutturazione di edifici esistenti e Nuove costruzioni e locali accessori necessari alla predisposizione di aree mercatali.

Densità fondiaria massima, indice di fabbricabilità (If)

If max = mc. 0,80 mq.

Rapporto di copertura massimo previsto (Rc)

Rc = 35% dell'area

Altezza massima a valle: ml. 4,00.

Altezza minima: ml. 3,00.

Minima distanza tra edificio fra complessi edilizi:ml. 10,00;

Tipi edilizi previsti:

Edifici isolati, a schiera, capannoni, magazzini, prefabbricati, strutture per la vendita, uffici. Tutti gli eventuali locali accessori dovranno essere compresi nei volumi delle costruzioni ed organicamente composti nella strutturazione volumetrica generale.

IL TECNICO PROGETTISTA
(Arch. Nicola Gallo)

IL TECNICO COMUNALE
(Ruggero Pezzati)