

**Art. 7DP AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - ARTIGIANALE**

In tali ambiti si distingue l'Area di Trasformazioni Industriale (ATI1) a destinazione prevalentemente produttiva – artigianale.

Le destinazioni ammesse negli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva - artigianale sono: destinazione principale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

a) impianti produttivi – artigianali e terziari;

destinazioni complementari ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

b) attività di servizio (ricreativa, tempo libero, ristorazione) anche aperte all'uso pubblico max mq slp = 150 con limitazione dell'orario di apertura in coincidenza con quello delle aziende;

c) servizi tecnici ed amministrativi connessi agli impianti industriali e artigianali;

d) depositi e magazzini connessi agli impianti industriali e artigianali;

e) commercio (esercizi di vicinato) alimentari e non alimentari;

f) strutture terziarie – uffici

destinazioni compatibili ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

g) due abitazioni al massimo, con una superficie massima complessiva di 150 mq di Slp, riservate al proprietario e all'eventuale custode, da computarsi oltre l'indice di UT.

Le destinazioni (b), (c), (d), (e), (f) sono ammissibili nelle quantità non utilizzate di (a).

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e di quelli derivanti da materiali solidi e liquidi di rifiuto.

Le abitazioni realizzate ai sensi della precedente let. g), dovranno essere legate da vincolo pertinenziale alle rispettive unità produttive. Il vincolo dovrà essere costituito mediante atto pubblico a cura e spese degli aventi titolo.

Art. 8DP AREA DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE (ATI1)

Tali ambiti di trasformazione sono soggetti a tutte le indicazioni contenute nell'elaborato 7DP e a quanto prescritto nei precedenti Artt.3DP e 7DP.

Le aree a standard così come definite nell'elaborato 7DP sono cedute gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula per atto pubblico della Convenzione urbanistica.

Per le opere di cantiere l'operatore potrà usare in parte o totalmente le aree cedute per standards interne all'ambito di trasformazione fino al termine dei lavori e senza alcun onere a suo carico.

L'Operatore, prima che l'Amministrazione Comunale proceda all'esperimento della procedura concorsuale per l'affidamento dell'appalto per l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie e/o secondaria di competenza dell'ambito di trasformazione, dovrà liberare le aree su cui si dovrà intervenire, rendendole libere da cose e da materiali di rifiuto e quindi accessibili.

La Convenzione urbanistica disciplinerà le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza dell'ambito di trasformazione ed a carico dell'Operatore, nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs 12-4-2006 n. 163 e s.m.i. e del suo Regolamento di esecuzione approvato con DPR 5-10-2010 N 207 e il versamento degli oneri di urbanizzazione cui andranno scomputate le opere per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dell'Operatore.

Le opere di urbanizzazione da realizzare sono individuate dal Piano dei Servizi e dall'elaborato 7DP.

La realizzazione diretta da parte dell'Operatore delle suddette opere dovrà essere garantita mediante fideiussione di importo pari all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, maggiorato dell'importo dell'I.V.A. e delle spese tecniche di vario tipo le quali sono quantificabili approssimativamente nel 20% dell'importo dei lavori.

In sede di rilascio del titolo abilitativo sarà versato il contributo sul costo di costruzione.

Per le opere di rilevante interesse pubblico (strade, viabilità in genere, ecc) è facoltà dell'Amministrazione Comunale eseguire direttamente tali opere anticipando i relativi oneri e addebitandoli ai soggetti attuatori in fase di stipula delle convenzioni.

Nel caso di accettazione dello schema contenuto nell'elaborato 7DP il soggetto attuatore dovrà solamente indicare le modifiche plani volumetriche relative alle aree fondiarie private senza modificare le aree di cessione a standard e/o le aree per la viabilità.

I parametri e indici da rispettare per l' Area di Trasformazione Industriale 1 (ATI1) sono:

Superficie territoriale (St) = 4.098 mq

Slp massima assegnata = 3.278 mq

Superficie minima di area a standard (20% di St) = 820 mq

Area totale di cessione gratuita per parcheggio pubblico = 554 mq

Area a standard da monetizzare = 266 mq

altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici $H = 12,00$ ml

sono ammesse altezze superiori solo per edifici espressamente adibiti a lavorazione.

Altezze maggiori a metri 12,00 sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici connessi al tipo di attività svolta.

Non potranno in alcun modo beneficiare della maggiore altezza corpi di fabbrica in cui siano presenti uffici o magazzini o ambienti che non siano espressamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività produttiva.

Indice di permeabilità profonda (Ipp) per il produttivo, artigianale, terziario = 0,15 mq/mq di Sf

Per la definizione di tutti gli indici e parametri vale quanto è scritto nell'elaborato 11PR (Titolo I, Cap. II, art. 3; Titolo II, Cap. I, artt. 4, 5; Cap. II art. 8; Cap. III, artt. 10, 11; Titolo III, Cap. I artt. 12, 13, 14; Cap. II artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20; Titolo IV Cap. II artt. 22, 23; Cap. III artt. 24, 25, 26, 27, 28, 30; Cap. V artt. 46, 47, 48; Titolo V, Cap. I art. 51; Cap. II art. 53; Cap. III artt. 54, 55, 56) per le parti di competenza.