

ART. 9 – INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Sulla Tavola delle “PREVISIONI DI PIANO” in scala 1:10.000 sono individuati, ai sensi dell’Art.8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e successive modifiche e integrazioni (Legge per il Governo del Territorio) ...

AT/3 Aree industriali e artigianali esistenti, da convertire ad usi artigianali di servizio

Comprendono le aree industriali e artigianali esistenti, incompatibili con le aree residenziali circostanti, che si vuole convertire a usi artigianali di servizio.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso, come più specificatamente dettagliate nell’Art.16 delle Norme del Piano delle Regole: *Artigianato di servizi, Uffici minori, Esercizi di vicinato, Pubblici esercizi*

Si applicano i seguenti indici urbanistici:

Ut = Indice di utilizzazione territoriale: 0,40

H = Altezza massima: m 10,50

Gli altri indici urbanistico-edilizi sono fissati dai Piani Attuativi.

Deve essere reperita la dotazione minima di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, nei modi previsti dal Piano dei Servizi.

Gli interventi devono preliminarmente essere assoggettati alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene (Titolo III°, Capitolo 2, punto 3.2.1) e sono pertanto soggetti a piano di indagine ambientale sulla qualità dei suoli.

Sulla base delle risultanze del piano di indagine ambientale devono essere valutati gli adempimenti successivi previsti dal D.lgs 3 aprile 2006, n.152 e successive modifiche e integrazioni (Parte quarta, Titolo V°) che possono avere rilevanza sul PGT.

Prescrizioni tipo-morfologiche

Devono essere osservate, di norma, le regole indicate per le Aree di trasformazione industriali/artigianali e commerciali nuove (AT/3), utilizzando per i fabbricati, tipologie e tecnologie costruttive tradizionali, o comunque compatibili con i caratteri dell’edilizia residenziale circostante.

L’insediamento (disposizione degli edifici, modellazione del terreno e piantumazioni) deve essere attentamente raccordato alle aree ripariali del torrente Masino.