

TRATTO DAL DOCUMENTO DI PIANO

Art. 3 - INDUSTRIA COLLOCATA ALL'ESTERNO DELL'ABITATO E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

CRITERI ED OBIETTIVI PER L'AMPLIAMENTO

1. Il Documento di piano individua gli ambiti di trasformazione la cui realizzazione comporta ampliamento dell'attuale impianto industriale collocato all'esterno dell'abitato e degli ambiti di trasformazione, relativo ad aziende che hanno dimostrato la necessità di ampliare la propria attività nell'immediato futuro: trattasi della possibilità di ampliamento una tantum esclusivamente dell'attività esistente, all'interno di una superficie individuata graficamente nella tavola del Documento di Piano, secondo le esigenze dichiarate.
2. In tali ambiti si interviene mediante Permessi di Costruire Convenzionati che mantengono efficacia solo se rispondenti alla seguente tempistica di intervento:
 - richiesta di Permesso di Costruire entro 6 mesi dall'efficacia del PGT;
 - rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune entro 3 mesi;
 - stipula della Convenzione prima del ritiro del Permesso di Costruire e comunque entro 90 giorni dall'avviso di rilascio;
 - inizio dei lavori ad 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire;
 - chiusura del cantiere e richiesta di agibilità per attività indicata nella richiesta e risultante dal Certificato della CCIAA (entro 3 anni dall'inizio dei lavori)Il mancato rispetto della tempistica sopra indicata e/o il mancato perfezionamento dell'intervento, comporteranno la decadenza della Convenzione, oltre a sanzioni amministrative previste nella Convenzione stessa.
3. Le porzioni delle aree predisposte ad accogliere tali interventi di trasformazione sono delimitate nella tavola DP0.3 con apposita linea grafica.
4. L'approvazione delle proposte di intervento è subordinata all'integrazione del progetto con il contesto territoriale coinvolto dall'intervento onde migliorare la qualità sostenibile dell'ambito di trasformazione col suo intorno, attenuando gli impatti e riqualificando il sistema insediativo nelle sue diverse componenti urbanistiche, ambientali, paesaggistiche ed infrastrutturali connesse, specie nell'immediato intorno, in particolare senza pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito.
5. Ciascuno di tali ambiti è finalizzato a qualificare gli insediamenti produttivi nel territorio comunale, secondo i più recenti criteri di sostenibilità ambientale; in tal senso verrà data priorità alle soluzioni tipologiche di insediamento produttivo capaci di migliorare sia le caratteristiche paesaggistiche del territorio interessato sia le caratteristiche eco-ambientali degli impianti produttivi.

6. L'obiettivo primario di tali interventi è sinteticamente:
garantire la continuità e il potenziamento dell'attività esistente nell'ambito di vigenza del presente Documento di Piano, con valorizzazione ambientale del nuovo impianto e riqualificazione dell'area industriale interessata.
7. Per la realizzazione di tali interventi, oltre agli oneri di urbanizzazione (art. 42 L.R. 12/2005) e alla dotazione di parcheggi con diretto accesso da viabilità pubblica, è prevista la realizzazione di opere di interesse pubblico generale per un importo minimo pari al valore fondiario del 20 % dell'area di nuova edificazione, o una equivalente monetizzazione.
8. Per ulteriori indicazioni per la progettazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (art. 25.b).

TRATTO DAL PIANO DELLE REGOLE

b) AMBITI DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PREVISTI NEL DOCUMENTO DI PIANO (CFR. ART. 3 DP1)

Nella tavola PR2 sono individuate, con apposito segno grafico, gli ambiti destinati agli ampliamenti di industrie esistenti poste esternamente al perimetro dell'abitato e non incluse negli ambiti di trasformazione, di cui all'art. 3 della normativa del documento di piano – elaborato DP1.

Gli interventi in tali ambiti sono disciplinati dal citato art. 3 dell'elaborato DP1. Qualora la procedura di approvazione del progetto relativo a tale tipo di intervento sia giunta a conclusione all'interno della vigenza del Documento di Piano, tale progetto viene recepito dal presente Piano delle Regole e la sua realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1) indice di utilizz. fondiaria | UF max = 0,80 mq/mq |
| 2) rapporto di copertura | RC max = 0,60 |
| 3) altezza massima | H max = 15,00 m |

4. parcheggi (ed eventuali autorimesse) 1 mq/5 mq Su di cui almeno il 50% in parcheggi di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria Sf e fuori dall'area recintata e di diretto accesso alla viabilità

5. distanza minima dai confini	DM = 6,00 m
--------------------------------	-------------

6. non è consentito alcun frazionamento dell'area privata con subentro di più attività al posto dell'unica originariamente esistente;