

COMUNE DI CASTEL ROZZONE

PIANO DELLE REGOLE (PGT) – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ambiti Produttivi

Art. 33 - Destinazioni principali e compatibili

Negli ambiti produttivi la destinazione principale è: Industria e artigianato produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori, spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.

Le destinazioni complementari e ammesse sono: Artigianato di servizio, Attività artigianali che forniscono servizi alla casa, alla persona e alle imprese. Attività di logistica, Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci, Attività terziarie (industriali/artigianali), terziario, direzionale, commerciale, di cui al precedente **art.12**, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.

Negli ambiti produttivi sono vietate le seguenti destinazioni:

- a) attività commerciali di media distribuzione;
- b) attività commerciali di grande distribuzione;
- c) edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole di qualsiasi tipo
- d) che derivino dalla produzione di attività riferibili all'agricoltura e pastorizia quali quelle agricola, florovivaista, ortofrutticola, ittica e casearia;
- e) edifici, strutture e attrezzature per il culto;
- f) discoteche e cinematografi.

Valgono inoltre le disposizioni di cui all'**art. 14**.

Ambiti produttivi di trasformazione ATI

Gli ambiti di trasformazione a fini produttivi sono costituiti dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente industriale-artigianale e alla realizzazione di interventi compatibili o di interesse pubblico o generale, su aree libere, con obbligo convenzionale.

Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione produttivo sono contenuti nelle schede che seguono.

Negli ambiti di trasformazione le aree a standard possono essere cedute, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come definite nelle schede che seguono. È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.

La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Nel caso nei Piani Attuativi siano previsti scavi, deve essere richiesto parere preventivo alla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente.

Negli Ambiti soggetti a P.A. è previsto l'obbligo del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all'attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all'Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

È sempre possibile attuare gli Ambiti di trasformazione in sub-ambiti omogenei.

SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

ATI 1



Legenda

- Confine comunale
- Interventi viabilistici di previsione
- Ciclabile esistente
- ■ Ciclabile di previsione

 Zona di rispetto dei pozzi pubblici
 - 200 m

Ambiti di trasformazione

 ambito di trasformazione
 produttivo (ATI)

Tessuto consolidato

-  Ambiti prevalentemente edificati
 definiti nel PdR
-  Ambiti a verde privato

Modalità attuative

 Ambiti soggetti a interventi di
 Rigenerazione Urbana (R.U.)

AMBITO ATI 1	
MODALITA' DI INTERVENTO	
Piano attuativo unitario	
DESTINAZIONE D'USO	
Produttivo, artigianale e terziario + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione	
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
St	4180 mq
Ut	0,6 mq/mq
Slp max assegnata	2.5080 mq
H	12 ml
- Rapporto di permeabilità come definito all'art.8.22	
STANDARD	
Minimo mq 1000,00; di cui obbligatori 400,00 mq a verde privato ad uso pubblico	
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	
Minimi ed obbligatori Mq 600,00	
NOTE	
In fase di pianificazione esecutiva dovranno essere realizzati i parcheggi privati ad uso pubblico previsti rendendoli accessibili da via Monte Rosa. Il verde privato ad uso pubblico dovrà avere piantumazione ad alto fusto e dovrà essere accessibile con percorso pedonale privato ad uso pubblico. Inoltre dovrà essere realizzata la prosecuzione di via Monte Rosa nel tratto antistante l'ATI 1 a sud dello stesso.	