

Art. 36 – At - Ambiti di Trasformazione Produttiva. Zona AT-d

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA - Allegato

36.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-d – Aree di trasformazione produttiva – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua al tessuto produttivo esistente, destinata ad interventi di espansione per insediamenti produttivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

36.2. - Ambito di applicazione



36.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:
- a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia
  - e) nuova costruzione
2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:
- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
  - Permesso di Costruire (P.d.C.);
  - Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
  - Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
  - Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

36.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:
- B – Produttiva:
- attività di produzione del settore industriale ed artigianale
  - uffici al servizio dell'attività di produzione
  - logistica
  - spacci aziendali (per materiali legati alla produzione)
  - magazzini, depositi al coperto o all'aperto, silos
  - depositi di automezzi strumentali
  - spazi di pertinenza relativi
2. Compatibili:
- A- Residenziale
- abitazioni permanenti (a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda;
- D – Terziaria commercio:
- medie strutture di vendita
3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
  - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

36.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- Rc <= 60%; da calcolarsi sulla sola superficie fondiaria
  - H max <= 9,00 ml (misurata all'intradosso solaio di copertura);
  - Dc (da confini) => 7,00 ml;
  - Df (da fabbricati) => 14,00 ml;
  - Dcs (da ciglio strada) => 7,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

36.6. - Prescrizioni generali

1. Le insegne non devono superare il limite di copertura degli edifici:
2. Sono consentite maggiori altezze nel caso di documentate esigenze produttive, il relativo progetto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della giunta Comunale;
3. Sono ammesse tettoie non computabili ai fini del rapporto di copertura RC nella misura non superiore al 10% della superficie coperta del singolo edificio o complesso produttivo esistente
4. In fase attuativa le fasce di rispetto stradale potranno essere ridotte come previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 495-92
5. Con riferimento alle schede analitiche di dettaglio allegate alla Relazione di cui al Documenti di Piano le stesse hanno valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea, in caso di contrasto con le disposizioni del presente articolo varranno le indicazioni di dettaglio delle schede analitiche
6. E' fatto obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.
7. Al fine di preservare il territorio e di permetterne una adeguata ed idonea trasformazione, ove individuato sul piano di azionamento, o su proposta dei privati opportunamente motivata e condivisa dalla GC in quanto sostenibile per un coerente sviluppo dell'ambito di trasformazione medesimo, l'attuazione degli stessi potrà avvenire per comparti successivi. Ogni singolo comparto attuativo dovrà prevedere al suo interno idonee opere di mitigazione verso il contesto rurale. La verifica della dotazione di standard dovrà essere unitaria per l'Ambito di Trasformazione.

36.7. - Prescrizioni particolari

1. In corrispondenza delle aree rivolte verso zone agricole i nuovi interventi dovranno prevedere la realizzazione di fasce alberate di mitigazione ambientale.

L'Ambito di Trasformazione AT-D1 nella frazione di Lombro è in ampliamento della zona produttiva, suddiviso in due sottoambiti 1a, 1b.

|                                |                               |              |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------|
| DESTINAZIONE PREVALENTE:       | D produttiv a                 |              |
| TIPOLOGIA DELL’EDIFICATO:      | capannoni industriali         |              |
| PARAMETRI DI EDIFICABILITA’:   | Rc                            | <= 60%       |
|                                | H. massima                    | <= 9,00 ml   |
|                                | Dc (da confini)               | => 7,00 ml   |
|                                | Df (da fabbricati)            | => 14,00 ml  |
|                                | Dcs (da ciglio strada)        | => 7,00 ml * |
| Superficie territoriale ambito | 18.721,88 mq                  |              |
| Superficie produttiv a         | 15.566,39 mq (sottoambito 1a) |              |
|                                | 1.678,36 mq (sottoambito 1b)  |              |
|                                | Per un totale di 17.244,75 mq | 92,11%       |
| Aree a Standard                | 1.477,14 mq                   | 7,89%        |

OBIETTIVI:

Completare la zona industriale esistente. Prevedere idonea area standard piantumata a mitigazione dei realizzandi fabbricati, oltre a quinte verdi come indicate nella presente scheda.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

\* Dcs 7,00 mt se non diversamente indicato nelle presenti schede

Le quantità delle area a Standard (urbanizzazioni secondarie art. 21 NTA) indicate sulle presenti schede sono da considerarsi superfici minime di cessione. In sede di proposta di P.A. le stesse potranno essere meglio perimetrate in rapporto alle risultanze del rilievo di dettaglio circa l'effettivo stato dei luoghi. Dette quantità non tengono conto delle superfici necessarie per eventuali allargamenti stradali, spazi per sosta e parcheggio, strade di penetrazione e/o di servizio ai singoli lotti (urbanizzazioni primarie art. 20 NTA) prescritti o eventualmente richiesti in sede di approvazione di P.A.

Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro)

Si prevede, nel sottoambito 1a, una fascia di mitigazione ambientale alberata di ampiezza 10 m sul fronte strada e sul fronte nord-ovest.

In fase di attuazione dovranno essere rispettati, ove operanti, i contenuti dell'art.60 del PdR di cui al PGT vigente.