

9 Prescrizioni per le aree di trasformazione urbanistica prevalentemente produttive

9.1 Caratteri generali

Riguardano aree generalmente poste esternamente all'abitato che implicano il potenziamento e l'integrazione del sistema produttivo esistente nonché la sua connessione con il sistema viario e che implicano il rapporto paesistico tra le aree edificate o edificabili, le aree agricole e di servizio;

9.2 Destinazione principale

- impianti produttivi artigianali e industriali con relativi servizi tecnici o amministrativi, con esclusione di attività moleste dannose o inquinanti; depositi, magazzini, attrezzature per l'esposizione e la vendita di beni strumentali e di consumo all'ingrosso o al dettaglio e attività commerciali con le indicazioni delle norme specifiche sulle attività commerciali; depositi e ricoveri per attrezzi e prodotti agricoli, (ad esclusione di edifici per l'allevamento di bestiame) nonché per la lavorazione ed il commercio di tali prodotti; uffici pubblici o privati; attività ricettive di ristorazione e similari compatibili con le destinazioni circostanti previo parere degli organi sanitari di controllo;
- abitazioni in numero di non più di due alloggi per ciascun impianto, ad uso del custode e del titolare dell'azienda o comunque del personale dell'azienda; per ciascun lotto il volume delle abitazioni non deve essere superiore al 40% del volume complessivo, con un massimo non superabile di mc.1500; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo e con obbligo di trascrizione del vincolo pertinenziale dell'alloggio alla attività produttiva

9.3 Destinazioni complementari/compatibili

- esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o attività paracommerciali di vicinato, laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive e ricreative; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali, esercizi commerciali, di somministrazione o paracommerciali di media superficie di vendita nei limiti fissati dalle norme specifiche del settore commerciale;

9.4 Destinazioni non ammissibili

- nuovi insediamenti residenziali oltre le tipologie e le dimensioni massime indicate, allevamenti agricoli, insediamenti commerciali di grande superficie di vendita.

9.5 Modalità di intervento

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi con preventivo Piano Attuativo.

Gli ambiti a destinazione produttiva necessitano di essere supportati da VAS specifiche e procedura di SUAP, per meglio valutare gli impatti e le ricadute che tali attività possono avere sul territorio.

Per gli ambiti che insistono su aree a bosco, (ambito 5), la trasformazione dello stesso dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art. 43 della LR31/2008

Normativa modificata ed integrata a seguito delle osservazioni accolte

9.6 Parametri edificatori

- il rapporto di copertura Rc è massimo il 60% della superficie fondiaria conteggiata sulla proiezione orizzontale del massimo ingombro del fabbricato
- l'altezza massima è di mt. 14,00 con possibili eccezioni per volumi tecnici ed impianti tecnologici indispensabili;
- il lotto minimo di edificazione è di 1000 mq. per l'edificazione isolata e di mq. 500 edificazione a schiera
- le aree per attrezzature comuni di servizio agli insediamenti produttivi, dimensionate secondo le leggi vigenti e le indicazioni del Piano dei Servizi, devono essere reperite all'interno del comparto e sistemate a parcheggio e verde con dimensioni e posizioni adeguate all'impianto complessivo.