

SCHEDA	AU_02_98009.pdf
AMB_URB	Ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto

Definizione

Sono così denominate le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di edifici a destinazione produttiva e attività complementari e/o compatibili con la destinazione principale.

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale è quella produttiva del settore secondario (industria e artigianato di trasformazione).

Sono inoltre – in generale – ammesse le destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con detta destinazione.

Non sono consentite le destinazioni d'uso a tal fine indicate nella tabella di cui all'articolo "Destinazioni d'uso non ammesse nei singoli ambiti del tessuto edificato consolidato".

Modalità di intervento

Di regola: *interventi edilizi diretti* eventualmente subordinati, ove ricorra una delle fattispecie previste dalle presenti norme, alla stipulazione di apposita convenzione urbanistica.

Piano Attuativo ove (eventualmente) espressamente indicato nelle planimetrie del Piano delle Regole nonché nei casi indicati al secondo comma del precedente articolo 38.

Indici e parametri edilizi e urbanistici

Gli *Interventi edilizi diretti* sono soggetti ai seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici:

- Uf : 1,00 mq/mq o pari all'esistente (se superiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.
- Rc : 0,60 mq/mq o pari all'esistente (se superiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.
- Dc : 1/2 H con minimo di 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante, o pari all'esistente (se inferiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.
- Ds : 5,00 mt per calibro stradale fino a mt 7,00;
7,50 mt per calibro stradale da mt 7,00 a mt 15,00;
10,00 mt per calibro stradale oltre mt 15,00.

Sono fatte salve distanze inferiori già in atto, in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.

É in facoltà dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione Edilizia (ove costituita), consentire l'allineamento con fabbricati già esistenti sui lotti limitrofi comportante distanze inferiori.

Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Codice della Strada.

- De : pari ad H, con minimo di 10,00 mt o pari all'esistente (se inferiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti con mantenimento delle aperture esistenti.

In aderenza nei casi consentiti.

E' fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 12 (paragrafo "*Indici e parametri urbanistici ed edilizi*") in relazione:

- alle pareti finestrate fronteggiate da pareti di edifici accessori di un solo piano fuori terra;
- agli interventi ricadenti all'interno di ambiti di pianificazione attuativa (e, per analogia, di programmazione negoziata con valenza territoriale), in applicazione del comma 1-bis dell'articolo 103 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (comma introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4).

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.

Hm : 10,50 mt esclusi impianti tecnologici o pari all'esistente, se superiore, in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.

Sp : 1,00 mq per ogni 5,00 mq di SIp.

Stn : vedi Piano dei Servizi all'articolo intitolato "*Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.*"

Per eventuali *Interventi edilizi diretti* ricadenti in ambito di Piano attuativo approvato prima dell'adozione del presente Piano delle Regole, si applicano, per quanto applicabili, le norme a tal proposito stabilite all'articolo 45, paragrafo 45.04, titolo "*Indici e parametri edilizi e urbanistici da applicare all'interno di eventuali ambiti di Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del Piano delle Regole*".

Incentivazione urbanistica

In questi ambiti è possibile l'applicazione dell' "*Incentivazione urbanistica per maggior efficienza energetica dell'intervento*" di cui al paragrafo A) dell'articolo del Documento di Piano intitolato "*Incentivazione urbanistica*", che si intende qui richiamato, secondo criteri e modalità applicative nello stesso precisate.

Norme particolari

Per ogni insediamento di natura produttiva secondaria industriale o artigianale dovrà essere dimostrata e garantita, anche mediante l'impiego di appropriate tecnologie, la mancanza di nocività per l'ambiente sia per quanto riguarda le immissioni solide, liquide ed aeriformi, che per quanto riguarda la rumorosità; al fine di verificare la sussistenza dei suddetti requisiti di non nocività, si avrà riguardo alle norme statali e regionali in materia nonché al parere della ASL competente.

Il requisito della non nocività per l'ambiente è la condizione primaria per la autorizzabilità degli insediamenti produttivi.

Nei lotti la cui possibilità edificatoria (determinata secondo le presenti norme) risulti – alla data di adozione del presente Piano delle Regole – completamente saturata, è in ogni caso consentito realizzare "una tantum" un ampliamento non superiore al 10% della *Superficie lorda di pavimento* (SIp) esistente, riguardante esclusivamente gli spazi direttamente destinati alla produzione (come definiti all'articolo 14, punti 2.b.1 e 2.b.2, delle presenti norme) e a condizione che la superficie del lotto non abbia subito riduzioni successivamente alla suddetta data di adozione.

L'ampliamento non superiore al 10% potrà essere realizzato, sempre "una tantum", anche per quei lotti per i quali sussista una possibilità edificatoria residua inferiore a detta entità.

Qualora il suddetto ampliamento "una tantum" della *Superficie lorda di pavimento* (SIp) comporti anche il superamento del *Rapporto di copertura* (Rc) massimo ammesso dalle presenti norme, tale superamento è ammesso nella misura massima del 5% della *Superficie coperta* (Sc) massima ammessa.

Per ciascuna unità produttiva possono essere realizzate non più di due abitazioni destinate al titolare e/o al custode, aventi complessivamente *Superficie lorda abitabile* (Sa) non superiore al 25% della *Superficie lorda di pavimento* (SIp) destinata all'attività produttiva vera e propria e in ogni caso non superiore a mq 150.

Nella sistemazione delle aree di pertinenza le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile, privilegiando invece le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate,

ecc.); laddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno di tipo traspirante, come il prato armato.

Sono fatte salve eventuali differenti prescrizioni dell'ASL o dell'ARPA.

Il progetto dovrà contenere l'esatta indicazione di quanto sopra, con specificazione delle essenze previste.