

Titolo V

Zone produttive

Art.33bis Ambiti del tessuto industriale di trasformazione

Sono gli ambiti industriali o artigianali in trasformazione attraverso specifica variante al PGT secondo le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (SUAP), dove è esclusa la residenza e gli impianti produttivi di trattamento di rifiuti di qualunque natura, compresi quelli di bonifica di materiali inquinati.

In questi ambiti sono consentite le seguenti destinazioni:

- destinazione principale:
Impianti industriali, artigianali, depositi e magazzini connessi agli impianti industriali e artigianali, nella misura minima dell'90% della SIp totale e destinazioni complementari ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/05 e s.m.i quali:
 - Attività di servizio (ricreative, mense, tempo libero, ristorazione) anche aperte all'uso pubblico;
 - Servizi tecnici ed amministrativi connessi agli impianti industriali e artigianali;
- destinazioni compatibili ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/05
 - Una sola abitazione (titolare o custode) con superficie (SIp) non superiore a mq 150, per ciascuna attività produttiva non inferiore a 1500 mq di SIp, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva.

Ogni insediamento di natura industriale e artigianale dovrà garantire mediante specifici impianti tecnologici la innocuità degli scarichi e dei fumi secondo le disposizioni ed i parametri ammessi dalle autorità competenti.

L'innocuità degli scarichi e dei fumi è la condizione primaria perchè venga concessa la realizzazione di tali insediamenti.

Non sono ammesse acque reflue provenienti da cicli tecnologici, ma unicamente dai servizi igienici di natura civile.

Sono fatte salve eventuali diverse previsioni dei piani urbanistici esistenti vigenti prima dell'adozione del presente P.G.T.

La recinzione esterna realizzata con elementi trasparenti, fino ad un filo superiore di mt 2,50 dal terreno circostante, compreso l'eventuale zoccolo opaco, di altezza massima di cm 70, dovrà essere opportunamente mascherata con piantumazione di arbusti e siepi autoctone piantate esternamente all'area all'interno della Sf.

Indici:

Uf	=	0,65 mq/mq
H	=	15,00 m (compresi impianti tecnologici)
Dc	=	5,00 m (salvo casi di contiguità convenzionata)
Ds	=	5,00 – 7,50 – 10,00 (art D.L. 02/04/1968)
De	=	10,00 m
P	=	1,00 mq/5 mq SIp
Rc	=	0,65 mq/mq

Gli impianti produttivi dovranno essere attrezzati al fine di non produrre inquinamenti atmosferici, acustici e derivanti da materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In questi ambiti il P.G.T si attua per intervento edilizio diretto e le categorie costruttive ammesse sono tutte quelle previste dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i, ad esclusione degli impianti produttivi di trattamento di rifiuti di qualunque natura, compresi quelli di bonifica di materiali inquinati.

In questi ambiti non sono consentiti nuovi insediamenti e nuove attività produttive ad incidente rilevante e/o classificate come insalubri di 1° classe ai sensi dell'art.216 T.U.LL.SS/34.

Gli interventi di nuova costruzione, nell'ambito dei lotti già edificati devono salvaguardare gli allineamenti esistenti.

Sono consentite distanze inferiori all'indice (D_c) in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di mt 2,50;
- sopralzi e/o ampliamenti che non riducano la distanza esistente e non superino l'altezza (H) prevista per la zona;
- costruzione contemporanea a confine su proprietà limitrofe;
- accordo con il confinante per costruzioni in aderenza