

Art. 6.2 - Aree produttive esistenti confermate

Le aree produttive esistenti confermate sono individuate in cartografia in scala 1:2.000 - tav. 1 - con apposita grafia.

Il P.R.G. individua gli impianti esistenti di cui si conferma la localizzazione all'interno delle classi di destinazione d'uso riconosciute e le aree, al diretto servizio degli impianti, che non possono subire scorpori per altre unità produttive.

In essi sono generalmente ammessi, per concessione diretta, interventi di ristrutturazione e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono inoltre ammessi ampliamenti sino ad un rapporto di copertura massimo pari al 50% dell'area di proprietà e ad una U.F. massima pari a 1,00 mq/mq (o un I.F. pari a 2,4 mc/mq per T.T.A. e T.C.C., per queste ultime entro il limite di un incremento max del 20%).

Eventuali volumi agricoli, specialistici o tradizionali, esistenti possono mantenere la destinazione d'uso sino alla cessazione dell'attività.

In caso di ampliamenti le aree da cedere o da convenzionare ad uso pubblico saranno pari al 100% della S.U. ampliata per il terziario commerciale (TC), direzionale (TD), pari al 50% della S.U. ampliata per l'industria e l'artigianato, e in base alla stima degli utenti generati complessivamente dal servizio, per il restante terziario, nella misura minima di 1 posto macchina ogni 4 utenti.

La S.U. residenziale non potrà superare 1/2 della S.U. complessiva con un massimo di 200 mq fatti salvi valori maggiori, se già presenti.

Ove il P.R.G.I. non preveda specifiche localizzazioni di aree per servizi, o le preveda solo in parte, è ammessa la monetizzazione delle stesse, o della quota parte mancante, nella misura corrispondente alla percentuale fissata per la destinazione d'uso

specifica confermata; possono essere in alternativa cedute aree in proprietà a specifica destinazione a servizi nel P.R.G.

In ogni caso preliminarmente al rilascio delle concessioni dovrà essere dimostrata la disponibilità di una quota di aree per sosta e parcheggio privati non inferiore al 5% dell'area asservita agli impianti.

Negli interventi di trasformazione del tessuto edilizio, delle aree produttive esistenti confermate nei nuclei rurali è richiesta una specifica relazione, corredata da foto, schemi e disegni, sull'inserimento ambientale del manufatto; l'amministrazione comunale, su indicazione della commissione edilizia, può rendere prescrittive le disposizioni in materia di tipologia edilizia, elementi costruttivi, materiali, apparato decorativo e infissi di cui all'art. 5.3.