

Art. 6.4 - Aree produttive di nuovo impianto

1. Le aree produttive di nuovo impianto sono individuate in cartografia in scala 1:2.000 - tav. 1 - e 1:10.000 - tav. 2 - con apposita grafia.

2. In esse si interviene previa formazione di uno S.U.E.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo può essere esteso alle intere aree delimitate in cartografia o a sub-comparti individuati in sede di P.P.A., secondo le seguenti prescrizioni.

4. Comparto A

- Dest. d'uso = industriale (I)
- Ut max = 0,60 mq/mq
- RC = 50% di Sf
- Distanza minima dalla viabilità pubblica = 10 ml
- Distanza minima dai confini di zona = 5 ml
- Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria 10% di St
- Cessione di aree per la viabilità, come da progetto.

5. Comparto B

- Dest. d'uso = A+TA min 40% di S.U, TD, TC
- Ut max = 0,70 mq/mq
- RC = 50% di Sf
- Distanza viabilità pubblica esterna all'area = 10 ml
- Distanza minima dai confini di zona = 5 ml
- Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria 10% di St
- Cessione di aree per la viabilità, come da progetto.

Nel comparto B, vista la sensibilità ambientale ed urbanistica dell'area lo strumento urbanistico esecutivo deve:

- prevedere una organizzazione dell'area tale da formare un quartiere a funzione produttiva con un nucleo centrale di aree pubbliche o di uso pubblico - parcheggi, verde di quartiere, servizi alle attività produttive – relazionate con la restante area e con le aree esterne anche da percorsi pedonali e ciclabili attrezzati;
- prevedere la sistemazione a verde delle aree, sia pubbliche che private, prevedendo anche cortine arboree opportunamente progettate - in particolare in prossimità della variante alla S.S. n° 28 -, e fasce di verde privato condominiale tra lotti confinanti;
- prevedere l'assetto planivolumetrico dell'area, le caratteristiche degli edifici e delle aree di pertinenza, gli elementi di arredo e le aree di pertinenza di specifiche funzioni quali raccolta rifiuti, cabine telefoniche, ecc., e le caratteristiche delle insegne pubblicitarie;
- prevedere l'arredo vegetazionale della viabilità e dei parcheggi;
- elaborare uno studio di inserimento ambientale dell'intervento per un'area che va dalla vecchia S.S. n° 28 al f. Tanaro e dalla ferrovia al comparto residenziale n° 3, che sviluppi in particolare i temi della percezione visiva.

Non sono comunque ammesse strutture in prefabbricato, coperture piane o a shed o similari.

Non sono ammessi accessi privati alla S.S. n° 28 e sulla variante alla S.S. n° 28, non è ammesso un controviale parallelo alla variante alla S.S. n° 28.

6. Comparto C

- Dest. d'uso = A+TA+TC+TD+TR
- Ut max = 0,60 mq/mq
- RC = 40% di Sf

- Distanza viabilità pubblica esterna all'area = 10 ml
- Distanza minima confini di zona = 5 ml
- Cessione per opere di urbanizzazione primaria e secondaria 10% di St
- Cessione di aree per la viabilità, come da progetto.

Nel comparto C, vista la sensibilità ambientale dell'area è richiesta una particolare qualità formale dei manufatti e l'inserimento di questi in cortine arboree opportunamente progettate, non sono ammesse strutture in prefabbricato, coperture piane o a shed o similari.

7. Le aree di cessione per opere di urbanizzazione previste nei comparti B e C sono da integrare, per quanto attiene le eventuali funzioni terziarie previste o ammesse dagli S.U.E., con quanto disposto all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.

8. Speciale destinazione turistico-alberghiera è prevista in comune di Briga Alta, località "Cacciatori", connessa **unicamente** all'utilizzo **del** dominio sciabile in quota **DS-C (di cui all'art.7.12)** e intesa anche come futura attrezzatura del Parco Regionale. La localizzazione, **all'interno del dominio sciabile**, delle aree destinate all'insediamento turistico-ricettivo e alle attrezzature ad esso connesse dovrà essere definita tramite variante **almeno strutturale** al P.R.G.I. **che stabilirà i parametri dimensionali dell'intervento i quali non dovranno comunque superare quanto già previsto dal P.R.G.I. previgente; e dovrà essere compatibile con le condizioni di pericolosità geomorfologica che caratterizzano il dominio sciabile.**

9. L'intervento dovrà essere sottoposto a S.U.E. previo Studio di Fattibilità che definisca e quantifichi la natura e la sensibilità delle risorse ambientali utilizzate, i modelli organizzativi e di esercizio, il land-use e le tipologie insediative previste, la sostenibilità ambientale di questi, il piano finanziario dell'opera.

10. L'approvazione dello Studio da parte del Consorzio Intercomunale consentirà la predisposizione del S.U.E.

11. Il S.U.E. dovrà contenere le misure di mitigazione degli impatti previsti e giudicati ammissibili in sede di studio di fattibilità, da formalizzare convenzionalmente.

12. *Comma stralciato con l'approvazione del progetto definitivo della Variante Strutturale n. 5 al P.R.G.I.*

13. L'attuazione dell'intervento sarà subordinata inoltre alle determinazioni contenute in atti di programmazione sovraordinata (piano del parco naturale dell'Alta Valle Pesio, Piano territoriale di coordinamento provinciale).