



PRG

Variante n. 1 - Novembre 2015
ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies L.R. n. 11 del 23.04.2004

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
Cambio di destinazione d'uso da zona "F3" – Verde pubblico,
esistente e di progetto a zona "D7 speciale" – Zona per attività
pertinenziali alla attività produttiva da trasferire

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista

Architetto Cristiano Pellegrin
Responsabile Ufficio Urbanistica

Data Novembre 2015

Adottato Delibera C.C. n. in data

Approvato Delibera C.C. n. in data

NUOVO ARTICOLO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 40b - ZONA PER ATTIVITA' PERTINENZIALI ALLA ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE - D7 speciale

Le zone di cui al titolo sono destinate ad attività ed opere pertinenziali e complementari, non rilevanti dal punto di vista edilizio, direttamente ed unicamente collegate al limitrofo impianto produttivo esistente.

In tale area è esclusa la realizzazione di edifici o manufatti che utilizzino un indice di edificabilità, non essendo assegnato alcun indice edificatorio.

Sono ammesse opere quali superfici di deposito anche impermeabilizzate non coperte per deposito materiali e residui di lavorazione, superfici a parcheggio e di manovra dei mezzi. E' altresì consentita la costruzione di tettoie aperte su tutti i lati per il ricovero di depositi materiali e residui di lavorazione, in base a specifiche esigenze che dovranno essere illustrate dalla relazione tecnica allegata. Tali tettoie saranno consentite per una superficie coperta massima complessiva di 80 mq. ed un'altezza di 3 mt.

E' consentita altresì l'installazione e/o realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla limitrofa attività produttiva esistente per una superficie massima di 100 mq., per una altezza di 3,00 mt.; altezze superiori degli impianti potranno essere consentite solo in base a specifiche necessità funzionali documentate. Distanze minime: 5 metri dai confini di proprietà e dalle strade, 10 metri da eventuali fabbricati esistenti, 30 metri dalla ferrovia. Tali impianti dovranno essere adeguatamente mascherati da alberature o piantumazioni arboree.

L'utilizzazione della zona potrà avvenire mediante intervento diretto mediante segnalazione di inizio attività o permesso di costruire.

Alle istanze dovrà essere allegata una relazione tecnica dettagliata sulle attività o impianti previsti, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza delle acque di scarico, fumi, esalazioni, polveri e rumori e sui mezzi adottati per la loro non pericolosità; le acque di scarico, i fumi, le esalazioni e le polveri non dovranno comunque risultare nocive per l'uomo e l'ambiente.

All'interno di tale zona potranno essere previste superfici per la formazione di parcheggi privati a servizio dei dipendenti, nella misura massima del 10% della superficie del lotto. Tali parcheggi potranno essere ricoperti da tettoie coperte ma aperte su tutti i lati, per una altezza 3,00 mt.; distanze minime: 5 metri dai confini di proprietà e dalle strade, 10 metri da eventuali fabbricati esistenti, 30 metri dalla ferrovia.

Distacchi tra fabbricati costituenti impianti tecnologici: nel caso di corpi di fabbrica costituenti impianti tecnologici non si applicano vincoli di distacco, purchè si tratti di impianti afferenti alla stessa attività esistente.

Obblighi diversi:

- a) tutta la proprietà dovrà obbligatoriamente essere recintata con l'impiego di materiali e manufatti espressamente approvati dal Comune;
- b) gli spazi liberi all'interno dell'area dovranno essere alberati con alberi d'alto fusto;
- c) dovrà essere prevista una fascia perimetriale della zona avente una larghezza pari ad almeno 5 mt., nella quale dovranno essere piantumate alberature o essenze arboree alte almeno 4 metri, tali da creare una mascheratura dell'area interessata.

Qualora si verifichi il trasferimento o la cessazione della limitrofa attività produttiva, sulle aree interessate non saranno realizzabili gli interventi previsti dal presente articolo.