

Allegato 3B

Piano Regolatore Generale:
Norme Tecniche di
Attuazione - art. 46

ART. 46 SOTTOZONA **BD1** – PRODUTTIVA INDUSTRIALE ESISTENTE

46.01 Definizione degli ambiti

Trattasi di ambiti sui quali insistono edifici e complessi edilizi destinati prevalentemente ad attività produttive industriali ed artigianali e nei quali la Variante generale prevede interventi di completamento e di riorganizzazione.

46.02 Interventi ammessi

Oltre a tutti gli interventi di recupero edilizio di cui all'art. 9 delle presenti Norme, sono ammessi interventi di nuova costruzione ivi compresi quelli di ampliamento.

46.03 Indici edilizi

46.03.1 Nei casi di interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento

a. Indice di utilizzazione fondiaria:

$$U_f = 0.80 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2$$

Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la S_{lp}, eventualmente maggiore già in essere non superiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice U_{fm} che segue

b. Indice di utilizzazione fondiaria massima: che nei casi di Superficie lorda di pavimento preesistente a quella ad essi corrispondente ed in quelli in cui vale l'indice $U_f = 0.80 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2$ può essere raggiunto in forza di trasferimento di S_{lp} promosso in applicazione delle disposizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme (vedi in particolare articolo 21.05 ed anche articolo 5)

$$U_{fm} = 1.00 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2.$$

46.03.2 Ai fini della razionalizzazione delle attività produttive esistenti è consentito l'aumento della S_{lp} esistente in misura massima del 10% a condizione che ciò non comporti un rapporto di copertura più elevato del 75% anche se tale incremento comportasse il superamento dell'U_{fm}.

Tale incremento di S_{lp} è soggetto alle disposizioni contenute nel Titolo III delle presenti Norme e si applica una sola volta dalla data di adozione della Variante generale.

46.04 Modalità di attuazione

Le previsioni della Variante generale trovano, di norma, attuazione mediante interventi edilizi diretti promossi in applicazione del loro regime di legge.

46.05 Destinazioni d'uso e parametri urbanistici

46.05.1 Nella zona in oggetto trovano applicazione, in relazione alle scelte degli operatori relative alle funzioni ammesse, i coefficienti di ponderazione e gli indici ad essi correlati di cui alla seguente tabella che contiene,

oltre all'indicazione delle funzioni stesse, anche prescrizioni relative ai parcheggi minimi di pertinenza (Pp).

46.05.2 I coefficienti di ponderazione si applicano solo nei casi di interventi di nuova edificazione ivi compresi quelli di ampliamento.

46.05.3 Il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia tale rispetto è necessario solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta e sempre che la stessa sia di estensione tale da far configurare la realizzazione di almeno un posto auto di 15 m².

Gf	Cp	Uf	Pp
		m ² /m ²	m ² /m ²
II a	1.0	0.80	3.34
II b	1.0	0.80	3.34
II c	0.8	0.64	1.66
II d	1.0	0.80	3.34
II e	1.0	0.80	3.34
II f	1.0	0.80	3.34
II g	1.0	0.80	/
II h	1.0	0.80	3.34
II i	1.0	0.80	3.34
III a1	1.0	0.80	/
III b	1.0	0.80	/
III c1	1.0	0.80	3.34
III c2	1.0	0.80	3.34
III d1	1.0	0.80	2.50
III d2	0.8	0.64	2.50
VII c	1.0	0.80	/
XII a	1.0	0.80	/

46.06 Parametri tipomorfologici

Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento e di sostituzione edilizia trovano applicazione le seguenti prescrizioni:

Ufm	Hm	Rc	Ro	Spm	D	Lm
m ² /m ²	m	%	%	%	m	m ²
1.0	/	70	/	10	vedi art. 7.06	/