

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE:** Consolidamento e riqualificazione dell'attività industriale, da coniugare con l'eliminazione dei principali fattori di incompatibilità fra abitato e zona produttiva.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in tre settori, diversificati in ragione delle destinazioni funzionali di previsione.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato (limitatamente ai settori 1 e 3).  
Residenza (limitatamente al settore 2)

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Terziario avanzato

Nel settore 1:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Servizi privati  
Grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari  
Pubblici Esercizi  
Direzionale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 2:  
Servizi privati  
Esercizi di vicinato  
Medie strutture di vendita, limitatamente alla ricollocazione delle strutture esistenti  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Parcheggi privati

Nel settore 3:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.  
Le medie strutture di vendita esistenti di generi alimentari possono essere ricollocate a parità di S.N.V.  
A monte della via Ratto prevedere la realizzazione di un mercato comunale.

Settore n. 3: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

#### **PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:**

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settori 1 e 3

mq.

10.000

#### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un raccordo viario diretto fra il settore 3 e via Ungaretti.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi devono concorrere alla riqualificazione dell'insediamento, mediante la regolarizzazione dell'assetto volumetrico complessivo e la creazione di aree di rispetto e di servizio integrate fra la residenza e le attività produttive.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U., esteso ad ogni singolo settore (il S.A.U. del settore 3 è approvato).

#### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Gli edifici produttivi esistenti nei settori 1, 2 e 3 sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DT.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

Le previsioni contenute negli Strumenti attuativi o nei progetti convenzionati o approvati con procedure speciali prevalgono sulle indicazioni contenute nella presente scheda fino alla completa attuazione degli stessi o di lotti funzionali autonomi.

#### **NOTE:**

S.A.U. relativo al settore 3 approvato con DCC n. 33 del 1999. Sviluppo operativo dello SAU con D.G.C. n. 1145 del 14 settembre 2000.