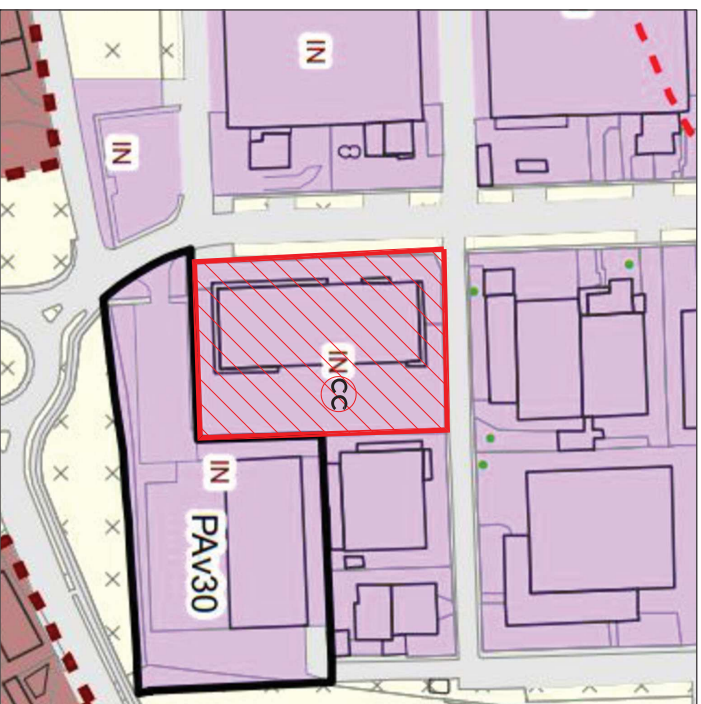


STATO IN VARIANTE AL PGT



estratto PGT con individuazione area

Art. 40 NTO

IN - AMBITI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Finalità e obiettivi

1.1 Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività industriali occupati da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.

1.2 Obiettivo del Piano è consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva. Sono ambiti in cui si prevede quindi il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

1.3 Le attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali.

1.4 Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui al D.M. 5/9/94.

1.5 Sono ammesse solo in determinate aree segnalate negli elaborati grafici con apposita grafica e simbolo CC destinazioni d'uso commerciali di media struttura di vendita.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni d'uso principali ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:

D1 Artigianato e industria

D2 Artigianato di servizio

2.2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono e seguenti:

A1 Residenze entro il limite del 20% della sip produttiva comunque per un max di 200 mq di sip (divisibili in n.2 unità) con vincolo di pertinenzialità all'immobile produttivo

C1 esercizio di vicinato

C2 media struttura di vendita (solamente in lotti segnalati) con superficie di vendita massima di 1500 mq

C5 commercio all'ingrosso

C6 esercizio di spaccio aziendale

C7 distributori di carburante

C8 vendita di merci ingombranti

C9.2 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

D3 uffici/studi professionali

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 attrezzature per l'istruzione - IS

F4 impianti tecnologici - IT

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali – SS

F10 Verde pubblico - VE

2.3 Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 27 non enunciate ai commi.

2.4 Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

3. Indici e parametri

Indice edificabilità fondiaria (IF): 1.00 mq/mq con possibilità di incremento del 10% nei lotti saturi

Indice di copertura (IC): 0.60 mq/mq con possibilità di incremento del 10% nei lotti saturi

Indice di permeabilità: 0.15 mq/mq

Altezza dell'edificio: 14.00 m incrementabile a 15.50 m in presenza di carroponte

3.1 L'incremento del 10% di cui al comma 3 per l'indice IF e IC è riservato ai lotti che alla data

3.2 L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del 50% dei parametri di Piano comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.

3.3 In caso di interventi di demolizione e nuova costruzione è consentito il mantenimento, se eccedenti, di valori preesistenti gli indici e parametri di cui sopra.

4. Modalità attuative

4.1 Per le modalità attuative si rimanda all'Art. 22.

4.2 La modifica delle destinazioni d'uso consentite come da comma 2, è possibile con SCIA alternativa al Permesso di Costruire come da art. 23 del DPR 380/2001

5. Ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa disciplinati dal Piano delle Regole

5.1 AR – Ambiti di rigenerazione.

5.1.1 Gli elaborati del Piano delle Regole individuano con apposita simbologia gli ambiti territoriali oggetto di interventi di rigenerazione. Per la definizione delle strategie e modalità attuative di tali previsioni si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

5.1.2 Nelle more dell'attivazione degli interventi di rigenerazione sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia nonché interventi di riuso temporaneo delle strutture con le destinazioni attuali o comunque con destinazioni compatibili con il contesto, che non diano luogo a inquinamento di alcun tipo.

6. Ambiti soggetti a previsioni particolari

6.1 Le aree del P.I.P. cedute in proprietà o in diritto di superficie con destinazione a standard per le attività produttive e oneri di piantumazione e sistemazione a verde a carico degli acquirenti, segnalate negli elaborati grafici del Piano delle Regole con un asterisco (*), e individuate come segue:

- Fig. 22 mapp. 303 e Fig. 22 mapp. 292. Atto del 13/02/1987 n. 136467/11673 – Notaio Giuseppe Scavi registrato a Chianti 05/03/87 n° 379 mod. II;

- Fig. 22 mapp. 295/p (ex mapp. n. 296). Atto del 16/11/1989 Rep. 51155 Notaio Giuseppe Faraldo trascrizione RP 24430/1989;

- Fig. 28 mapp. 6/p (ex mapp. 209 – 210). Atto del 16/11/1989 Rep. n. 51156 Notaio Giuseppe Faraldo trascrizione RP 24432/1989;

- Fig. 22 mapp. 307/p (ex 312). Atto del 16/11/1989 Rep. 51154 Notaio Giuseppe Faraldo, trascrizione RP 24431/1989;

- Fig. 22 mapp. 299, Fig. 22 mapp. 353 – 354 – 355 e Fig. 28 mapp. 212. Atto identificazione catastale del 22/03/1994 Rep. 9069 Racc.609 Notaio Chiara Zichichi,

potranno essere utilizzate a seguito del rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, quali pertinenze delle attività produttive e considerate ai fini dell'applicazione degli indici edilizi, l'atto notarile che rinuoverà gli obblighi a suo tempo patuiti con l'Amministrazione Comunale dovrà anche provvedere in merito alla monetizzazione delle superfici a standard che vengono meno nonché dei correlati oneri di sistemazione a verde delle aree citate.