

## CAPO 4.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 4.4.1 –Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP1)

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC con la sigla Asp1, il RUE distingue le seguenti zone urbanistiche:

- ASP1.1: ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale;
- ASP1.2: ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo comunale;
- ASP1.3: unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP1 aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito.
- ASP1.4: ambiti specializzati per attività ricreative e sportive private;
- zone con destinazione a sede stradale e/o ferroviaria (in atto o prevista in PUA approvati), che sono disciplinate al Capo 3.3, con particolare riferimento all'art.3.3.2.
- zone con destinazione per attrezzature e spazi collettivi (in atto o prevista in PUA approvati), che sono disciplinate all'art. 3.1.2.

Art. 4.4.2 – Destinazioni d'uso negli ambiti ASP1

1. Nelle zone urbanistiche **ASP.1.1** e **ASP1.2** sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

- C1, C1.M, C2, C5, C6, B1, B2.2n, B2.3n, B2.5, B2.6, B2.7, B3.1, B3.2, B4.3, B4.4, F1, F5;
- A1, solo in quanto pertinenziale ad attività produttive, limitatamente ad una SC max di mq. 150 per ciascuna unità produttiva che abbia un lotto di almeno 1500 mq.; le unità immobiliari residenziali non devono essere direttamente comunicanti con i locali produttivi o di servizio. E' ammessa una SC maggiore solo ove sia già legittimamente in essere.
- B2.1 limitatamente:
  - alle attività commerciali in essere autorizzate in data antecedente all'entrata in vigore delle presenti norme
  - alla vendita di prodotti complementari da parte di attività regolarmente insediate

E' ammissibile inoltre l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari (B2.2n, B2.3n) entro i limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente e dal P.O.I.C. per le aggregazione commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di SV. per ciascuna zona delimitata da strade o zone diverse).

Nelle unità edilizie ASP1.2 individuate con doppio asterisco (\*\*) sono inoltre ammessi gli usi B1, B.4.1, B2.2a e B2.3 e B2.1.

2. Nelle zone urbanistiche **ASP.1.3** è ammessa la conservazione degli usi in atto, ovvero il cambio d'uso verso uno degli usi di cui ai precedenti commi 1 e 2.

3. Nelle zone urbanistiche **ASP.1.4** sono ammessi i seguenti usi: B2.7, B4.2, B4.3, B4.4, B5.1.

4. Per quanto riguarda gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante si rimanda alle norme del PSC

Art. 4.4.3 – Interventi ammessi negli ambiti Asp1

1. In tutte le zone ASP1, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui al comma successivo, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi di CD ai sensi dell'articolo precedente.

2. Nelle zone **ASP1.1** e **ASP1.2**, qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Dopo la scadenza della convenzione, fino a che le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma.

Per le zone non interessate da PUA vigenti, sono ammessi gli interventi NC, AM, RI nel rispetto di:

- UF max = 0,50 mq./mq.
- Q max = 50% della SF , ovvero = a Q preesistente se superiore;
- SP minima = 10% della SF

E' ammesso trasferire parte della capacità edificatoria da un lotto ad un altro lotto, fino a determinare un incremento massimo del 10% dell'edificabilità del lotto ricevente, fermo restando l'obbligo del rispetto di tutti gli altri parametri edilizi urbanistici previsti nei singoli lotti, previa sottoscrizione del permesso di costruire o DIA da parte di tutti proprietari dei lotti interessati allo scambio.

Nelle unità edilizie ASP1.2 individuate con doppio asterisco (\*\*) valgono le disposizioni di cui all'accordo approvato con Delibera G.C.n.58 del 21/07/2007.

Nell'unità edilizia ASP 1.1 individuata con triplo asterisco (\*\*\*) è ammessa la realizzazione di mq. 170,00 come trasferimento di edificabilità dal lotto ricadente in ambito ASP1.1 e ASP 1.2., perimetrato in rosso in cartografia, subordinata alla monetizzazione degli standard P1-U (art. 3.1.8 delle presenti norme), in esecuzione della variante agli strumenti urbanistici vigenti approvata con D.C.C. ....del..... ai sensi dell'art. 8 del DPR N. 160 DEL 07/09/2010.

3. Nelle zone **ASP1.3**, fino a che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma, nonché eventuali ampliamenti entro i seguenti limiti: Su non superiore alla Su preesistente e Sac non superiore al 50% della Su.

In caso di eventuale cambio di destinazione per attività di tipo produttivo, di cui al primo comma dell'articolo precedente, con riduzione della residenza a un massimo

di mq. 150 per ciascun lotto, sono ammessi gli interventi NC, AM, RI nel rispetto dei medesimi indici di cui al comma precedente.

3. Nelle zone ASP1.4 sono ammessi gli interventi NC, AM, RI nel rispetto di:

- UF max = 0,2 mq./mq.
- SP min = 50%.
- NP max = 2.